

Руководитель, ответственный за управление стоимостью, должен организовать эффективный операционный менеджмент, а также контроль над качеством и объемом продукции и оказываемых компанией услуг, над скоростью роста и приближения к целевому уровню рентабельности предприятия. Его задачей будет являться увеличение возврата на вложенный капитал и последующее за ним повышение стоимости компании.

ЛИТЕРАТУРА

1. Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление. - М.: Олимп-бизнес, 2008, 562 стр.
2. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа: Учебник. – М.: Финансы и статистика, 2009, 324 стр.
3. Марк К. Скотт Факторы стоимости. Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости. – М: Перспектива, 2005, 176 с.
4. Бусов В.И., Землянский О.А., Поляков А.П. Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Издательство «Юрайт», 2012. - 432 с.
5. Шпилевская Е.В., Медведева О.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Издательство «Феникс», 2010. - 352 с.

УДК 332.72

Студ. А. В. Сенюк

Науч. рук. ст. преп. В. В. Ивановский

(кафедра экономики и управления на предприятиях, БГТУ)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ОАО «БЕЛАРУСЬКАЛИЙ»)

Под эффективностью использования объектов недвижимости понимается степень соответствия направления использования данных объектов интересам общества как сложной социальной системы. Это не синоним максимальной, скорее критерием эффективности может выступать рациональность размещения разнообразных объектов с учетом специфики положения и уровня развития различных районов страны, а также сочетания общегородских и местных интересов.

В настоящее время остро стоит вопрос о повышении эффективности использования национального богатства страны, основой которого является недвижимость, о поиске путей решения проблем оценки и управления недвижимостью, природными ресурсами, имущественными комплексами в контексте повышения инвестиционной привлекательности страны, использования новых технологий в образовании в сфере градостроительства, оценки и управления недвижимостью.

Цель работы – классификация и структура производственной недвижимости, разработка методик и мероприятий для повышения эффективно-

сти использования недвижимого имущества открытого акционерного общества «Беларуськалий» и обоснование их применения.

На основании «Единой классификации недвижимого имущества» утвержденной Постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь № 33 от 05.07.2004 «Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества» в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», ОАО «Беларуськалий» располагает следующими видами зданий и сооружений:

- сооружения, специализированные горнодобывающей промышленности;
- складского назначения;
- проездно-подъездного обеспечения;
- культурно-просветительского назначения;
- обслуживающего персонала;
- здания ремонтного обеспечения;
- специализированные здания обрабатывающей промышленности.

Нами были предложены следующие мероприятия по совершенствованию управления производственной недвижимостью.

Добывающая недвижимость имеет свойство со временем утрачивать сырьевые запасы. Для поддержания производства, необходима оптимизация мощности. Так мы оценили какой объем средств от утилизации объектов недвижимости можно получить в результате остановки горно-обогатительного комбината (ГОК), для реализации нового ГОК.

Еще одним нашим предложением стало инвестирование в оборудование большей единичной мощности. Так сократятся затраты на ремонт, снизятся эксплуатационные затраты и в следствие этого стоимость производственной недвижимости.

ЛИТЕРАТУРА

1. Синяк, Н. Г. Менеджмент на рынке недвижимости : пособие для студентов учреждений высшего образования по специальности 1-26 02 02 «Менеджмент» (по направлениям) / Н. Г. Синяк, С. А. Шаров, Е. В. Россоха. – Минск : БГТУ, 2013. – 206 с.

2. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов / под общ. ред. П. Г. Грабового. – Смоленск : Смолин Плюс; М. : АСВ, 1999. – 567 с.

3. Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.by> – Дата доступа: 01.05.2020.

4. Постановление комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при совете министров Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.moa.by> – Дата доступа: 01.05.2020.

5. Единая классификация назначения объектов недвижимого имущества Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.moa.by/images/data/doc/.pdf> – Дата доступа: 18.04.2020.

6. Требования к производству [Электронный ресурс]. – режим доступа: <https://101urist.com/nedvizhimost/promyshlennaya.html> – Дата доступа: 25.04.2020.

УДК 368.12: 347.214

Студ. Ю. Э. Юровская

Науч. рук. ст. преп. А. И. Евлаш

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ИХ СТРУКТУРИРОВАНИЕ И МИНИМИЗАЦИЯ

Страхование выступает в качестве всеобщего универсального средства по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий (страховых случаев) за счет денежных фондов, формируемых из уплачиваемых ими страховых взносов (премий, платежей), что позволяет минимизировать риск потерь.

Применительно к недвижимости в роли объекта страхования выступают несущие конструкции зданий (стены, потолки, фундаменты), внутренняя отделка помещений, инженерные коммуникации и конструкции, а также домашнее имущество (мебель, предметы интерьера, аудио-, видео- бытовая аппаратура, оргтехника). Следует отметить, что недвижимость можно страховать не только комплексно, но и поэлементно. Однако при сделках с недвижимостью существует и другой тип страхования – титульный: это страхование недвижимости на случай утраты прав собственности. От риска утраты права собственности можно застраховать любой объект недвижимости: квартиру, дачный дом, земельный участок, нежилые помещения (офисы и т.п.) [1].

В настоящее время в Республике Беларусь основные услуги, предоставляемые страховыми организациями владельцам недвижимости касаются следующих страховых случаев.

– аварии (повреждения отопительной и водопроводной системы, канализации, повреждения недвижимости водой при ликвидации пожара);

– пожар, взрыв, стихийные бедствия (распространяется на случайное и умышленное повреждения недвижимости, природные явления);

– противоправные действия третьих лиц (взлом, кража и другие противоправные действия третьих лиц считаются таковыми только в том случае, если будут подтверждены правоохранительными органами). Что