

Литература

1. Управление процессами в транспортных логистических системах: учеб. пособие / В. М. Беляев, Л. Б. Миротин, А. Г. Некрасов, А. К. Покровский; под общ. ред. А. Г. Некрасова. – М. : МАДИ, 2011. – 127 с.
2. Кузнецова Ю.Л., Ипатьева И.А. Обеспечение безопасности логистической системы: проблемы и решения. – Торгово-экономический журнал. – №3(2). – 2016. – С. 163–172.
3. Коришева О.В. Экономическая безопасность транспортных компаний в сфере грузовых железнодорожных перевозок: учеб. пособие. – М.: РУТ (МИИТ), 2018. – 74 с.



СИСТЕМА ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Ковалёв Ю.Ю.,

Белорусский государственный технологический университет, г. Минск

Оценка качества УОИ.

Наиболее подходящими методами для оценки качества управления общим имуществом (УОИ), по нашему мнению, являются экспертная и параметрическая оценки.

Для единообразного описания параметрической оценки предлагается использование следующих основных терминов:

- экспертиза – процесс регулярного и постоянного сбора информации, наблюдения за реализацией программ/деятельности, выполнением поставленных задач;
- показатель – определенные качества, которые могут быть использованы как стандарт или эталон;
- параметр – конкретная количественная/качественная мера каждого аспекта рассматриваемой деятельности;
- индекс – численный показатель определенной величины, особо значимой для экспертизы той или иной деятельности и оценки ее результатов.

Экспертами могут быть имеющие необходимый опыт и образование специалисты-практики в соответствующих областях – управленцы, инженеры, юристы, экономисты.

Проведя анализ экспертных мнений, предлагаем для оценки качества УОИ использовать систему показателей с учетом следующих требований:

- сравнение по этим показателям должно обеспечивать возможность оценивать качество УОИ на основании одинаковых параметров и индексов;
- параметры и индексы должны наиболее полно отражать реальное положение;
- данные для оценки должны быть открытыми и доступными;
- необходимо предусмотреть возможность оценки и сравнения разных форм управления;
- возможность участия в оценке собственников.

На основе изученного материала предлагается система показателей, параметров и индексов для оценки качества УОИ, состоящая из 7 показателей, 15 параметров, 42 индексов.

Система показателей, параметров и индексов для оценки качества УОИ.

1. Обеспечение сохранности общего имущества
 - 1.1. Технические параметры
 - 1.1.1. Наличие системы видеонаблюдения
 - 1.1.2. Наличие системы контроля и управления доступом (СКУД)
 - 1.2. Юридические параметры
 - 1.2.1. Наличие страхования недвижимого имущества
 - 1.3. Экономические параметры
 - 1.3.1. Постановка имущества на учет
 - 1.3.2. Проведение инвентаризаций
2. Содержание общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии
 - 2.1. Наличие и полнота эксплуатационно-технической документации ЭТД

- 2.1.1. Эксплуатационно-технический паспорт с приложениями
- 2.1.2. Акты общих и частичных плановых технических осмотров здания
- 2.1.3. Журнал технической эксплуатации
- 2.1.4. Графики проведения планово-предупредительных работ по видам работ (сантехнические, общестроительные, электротехнические, благоустройство и санитарное содержание территории)
- 2.1.5. Памятки по эксплуатации здания
- 2.1.6. Энергетический паспорт на здание
- 2.1.7. Проектно-сметная документация
- 2.1.8. Паспорта на смонтированное оборудование (лифты, насосы, кондиционеры и т.д.)
- 2.2. Объем выполнения работ
 - 2.2.1. Объем средств, направленных на текущий ремонт и техническое обслуживание конструктивных элементов
 - 2.2.2. Объем средств, направленных на текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования
 - 2.2.3. Объем средств, направленных на санитарное содержание
 - 2.2.4. Объем средств, направленных на благоустройство и озеленение
- 3. Решение вопросов владения и пользования общим имуществом
 - 3.1. Обеспечение соблюдения права собственников на владение и пользование общим имуществом
 - 3.1.1. Наличие договоров с собственниками
 - 3.1.2. Наличие выборных органов управления и их работа
 - 3.1.3. Наличие системы отчетности перед собственниками
 - 3.1.4. Использование общего имущества согласно целевому назначению этого имущества
 - 3.2. Обеспечение исполнения обязанностей собственников, связанных с владением и использованием общим имуществом
 - 3.2.1. Доля просроченных платежей у собственников
 - 3.2.2. Средний срок задержки оплаты
 - 3.2.3. Количество предписаний на устранение нарушений правил пользования общим имуществом
- 4. Решение иных вопросов, связанных с общим имуществом, в соответствии с законодательством
 - 4.1. Представление интересов собственников
 - 4.1.1. В государственных органах
 - 4.1.2. Иных организациях
 - 4.2. Участие в общественной деятельности
 - 4.2.1. Просветительской
 - 4.2.2. Досуговой
- 5. Организационно-хозяйственная состоятельность
 - 5.1. Организационная зрелость
 - 5.1.1. Система менеджмента (набор взаимосвязанных или взаимодействующих элементов организации для установления политики, целей и процессов для достижения этих целей)
 - 5.1.2. Планирование, внедрение, измерение, улучшение
 - 5.1.3. Соответствие кадрового состава
 - 5.2. Хозяйственная состоятельность
 - 5.2.1. Сроки устранения аварий
 - 5.2.2. Наличие необходимых ресурсов
 - 5.2.3. Риск-менеджмент
- 6. Эффективность экономического управления
 - 6.1. Критерии стоимости
 - 6.1.1. Стоимость услуг по управлению
 - 6.1.2. Стоимость содержания общего имущества
 - 6.2. Финансовые критерии

6.2.1. Наличие оценки необходимого финансирования для удовлетворения оперативных и долгосрочных потребностей

6.2.2. Соотношение необходимого финансирования и доступного финансирования

7. Взаимодействие с потребителями

7.1. Понимание требований и ожиданий потребителей

7.1.1. Количество обращений

7.1.2. Отношение общего количества обращений к обоснованным

7.2. Качество взаимодействия с потребителями

7.2.1. Наличие судебных споров

7.2.2. Наличие системы контроля удовлетворенности потребителей

Предлагается следующая схема оценивания.

