

УДК 332.8

Ю. Ю. Ковалёв

Белорусский государственный технологический университет

**ОЦЕНКА КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ
СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ**

В данной статье освещается развитие теоретических основ, разработка организационно-экономического обеспечения оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения. Применяются следующие методы исследования: общенаучные, системный подход, институциональный подход, экономико-математические. Предложены система для оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, методика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, практические рекомендации повышения качества управления общим имуществом совместного домовладения на основе применения методики оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения. Выявлена специфика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, заключающаяся в необходимости проведения экспертной параметрической оценки в связи с тем, что оценка качества управления общим имуществом является плохо формализуемой. Предложен методический подход, учитывающий выявленную специфику и заключающийся в комплексной оценке качества управления общим имуществом совместного домовладения для собственников, управляющих организаций и государства. В отличие от существующих использование данной системы позволяет обеспечивать возможность оценивать качество управления общим имуществом на основании одинаковых параметров и индексов, которые наиболее полно отражают реальное положение, данные для оценки открытые и доступные, предусмотрена возможность оценки и сравнения разных форм управления, также имеется возможность участия в оценке собственников.

Статья имеет практическую значимость для деятельности организаций, оказывающих услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения, собственников, органов государственного управления, регулирующих деятельность в сфере услуг ЖКХ, а также может быть полезна образовательным и научно-исследовательским организациям.

Ключевые слова: управление общим имуществом совместного домовладения, система для оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, методика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения.

Для цитирования: Ковалёв Ю. Ю. Оценка качества управления общим имуществом совместного домовладения // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2024. № 1 (280). С. 134–140. DOI: 10.52065/2520-6877-2024-280-17.

Yu. Yu. Kovalev

Belarusian State Technological University

**ASSESSING THE QUALITY OF MANAGEMENT
OF THE COMMON PROPERTY OF A JOINT HOUSEHOLD**

This article describes the development of theoretical foundations, the development of organizational and economic support for the assessment of the quality of management of common property of the joint household. The following research methods were applied: general scientific, system approach, institutional approach, economic and mathematical. The theoretical foundations for assessing the quality of management of the common property of a joint household are considered, and the following are proposed: a system for assessing the quality of the management of the common property of a joint household; methodology for assessing the quality of management of the common property of a joint household; practical recommendations for improving the quality of management of the common property of a joint household based on the application of a methodology for assessing the quality of management of the common property of a joint household. The specifics of the assessment of the quality of management of common property of the joint household has been identified, consisting in the need for an expert parametric assessment because the assessment of the quality of management of common property is poorly formalized. A methodical approach has been proposed, taking into account the identified specifics and concluding in a comprehensive assessment of the quality of management of common property of joint households for owners, management organizations and the State. Compared

to the current system, it is possible to measure the quality of the management of common assets against the same parameters and indices, parameters and indices are the most representative of the actual situation, and the data are used to estimate the different indoor and accessible, it is possible to evaluate and compare different forms of management as well as there is an opportunity to participate in the assessment of owners.

The article is of practical importance for the activities of organizations providing services for the management of common property of joint household ownership, owners, government bodies that regulate activities in the housing and communal services sector and can also be useful to educational and research organizations.

Keywords: management of the common property of a joint household, a system for assessing the quality of the management of the common property of a joint household, a methodology for assessing the quality of the management of the common property of a joint household.

For citation: Kovalev Yu. Yu. Assessing the quality of management of the common property of a joint household. *Proceedings of BSTU, issue 5, Economics and Management*, 2024, no. 1 (280), pp. 134–140 (In Russian).

DOI: 10.52065/2520-6877-2024-280-17.

Введение. Управление общим имуществом совместного домовладения – услуга по осуществлению деятельности в целях обеспечения эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества и общим имуществом совместного домовладения [1]. Совместное домовладение появляется с момента возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества, находящиеся в нескольких многоквартирных, блокированных жилых домах, иных капитальных строениях (зданиях, сооружениях), расположенных на смежных земельных участках, или в одном многоквартирном жилом доме, ином капитальном строении (здании, сооружении), расположенных на одной придомовой территории, у двух и более собственников [2]. Большинство жилищного фонда в Беларуси является частной собственностью, принадлежащей гражданам как объекты недвижимого имущества, расположенные в совместном домовладении, т. е. имущественном комплексе, находящемся в собственности двух и более лиц. Введена плата за услугу по управлению общим имуществом. Исчисляться она будет соразмерно общей площади принадлежащего собственнику жилья и нежилых помещений в доме [3]. Оценка качества управления общим имуществом является задачей, требующей научного методического обеспечения.

Проведение исследований в области оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения связано со сложностью предмета оценки ввиду его многогранности и разноплановости. В управление общим имуществом входят экономическое, техническое, юридическое, социальное направления. Теория представлена в работах Н. С. Алексеева, С. А. Баронина, А. Н. Васильева, Л. Ю. Гербековой, Е. П. Горбаневой, А. В. Деменева, И. О. Иванова, Н. Р. Камыниной,

О. В. Липатова, О. А. Макаровой, Д. И. Максимовцева, Ю. А. Милкина, Э. В. Овсепяна, Н. Г. Синяка, Е. В. Россохи, И. В. Войтова и других ученых. Весомый вклад в разработку принципов управления недвижимостью внесли труды Ю. О. Сапожникова, А. Н. Сергейко, И. А. Серебряковой, С. А. Шаврова, Н. И. Трухина, В. К. Федотова, В. Н. Фомина, О. С. Филиповой, Я. М. Чикина, М. Гросса, З. М. Саата, В. Томпсона.

В работах отечественных и зарубежных авторов отдельно рассматриваются различные направления и аспекты управления общим имуществом совместного домовладения. Система показателей, параметров и индексов для оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения и основанная на ней методика оценки качества позволит всесторонне и объективно оценить качество услуги по управлению общим имуществом. С вводом платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения требуются инструменты для экономической оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения.

Основная часть. Технические, экономические, юридические и социальные аспекты управления общим имуществом совместного домовладения связаны с природой общего имущества совместного домовладения, его сущностью. Анализ теоретических основ управления общим имуществом совместного домовладения позволил уточнить определение понятия «управление общим имуществом совместного домовладения» и ввести понятия «система показателей управления общим имуществом совместного домовладения», «экономическая оценка энергоэффективности здания».

Управление общим имуществом (далее – УОИ) совместного домовладения – междисциплинарное направление деятельности, посвященное координации людей и организаций,

интеграции отдельных процессов в рамках организации, которые обслуживают и развивают некоторые согласующие друг с другом свои действия службы в целях обеспечения эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества и общим имуществом совместного домовладения. Новизна предложенного определения заключается в учете междисциплинарности деятельности, интеграции отдельных процессов в рамках организации.

Система показателей управления общим имуществом совместного домовладения состоит из ряда критериев: 1) обеспечение сохранности общего имущества; 2) содержание общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии; 3) решение вопросов владения и пользования общим имуществом; 4) решение иных вопросов, связанных с общим имуществом, в соответствии с законодательством; 5) организационно-хозяйственная состоятельность; 6) эффективность экономического управления; 7) взаимодействие с потребителями.

При проведении анализа актуального состояния жилищного фонда республики и современных подходов к управлению общим имуществом совместного домовладения была рассмотрена специфика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения (белорусский, российский и зарубежный опыт). Оценка качества управления общим имуществом совместного домовладения актуальна как для собственников, государства, так и для организаций, оказывающих услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения. Анализ принадлежности жилого фонда республики свидетельствует о том, что решение задачи оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения представляет важную научную и практическую задачу и позволяет повысить эффективность как отдельных объектов недвижимости, так и экономики Республики Беларусь в целом. В настоящее время площадь всего жилищного фонда республики составляет 251,3 млн м², из которых порядка 95% – частный жилой фонд, 5% – государственный жилой фонд. Площадь многоквартирного жилого фонда составляет 161,4 млн м², из которых 68% находится под управлением организаций ЖКХ, в 32% управление общим имуществом осуществляется через товарищества собственников или организации застройщиков (ЖСПК, ЖСК, КИЗ) [4]. С учетом того факта, что структура портфеля общего имущества индивидуальна и зависит от множества факторов, в работе будут рассмотрены вопросы универсализации

комплексной оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, обеспечивающие учет всех факторов.

На сегодняшний день отсутствуют комплексные методики оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения. Существующие подходы позволяют анализировать лишь отдельные составные элементы данной системы, они не учитывают целостность и многогранность показателей. Зарубежный опыт оценки не имеет четкой методики: рассмотренные варианты являются комбинацией экономической оценки деятельности организации или технической оценки объекта в целом; сами методики носят общий характер (рекомендуют учитывать портфель общего имущества и экономическую эффективность для всей организации в целом и не предоставляют инструментов для пошагового расчета).

Узкая направленность данных методик обуславливает необходимость разработки методики комплексной оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, которая бы учитывала специфику управления общим имуществом совместного домовладения, наиболее полно отражала реальное положение, опиралась на открытые и доступные данные для оценки, предусматривала возможность оценки и сравнения различных форм управления, имела возможность участия в оценке собственников.

Для организационно-экономического обеспечения оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения предлагаются авторские разработки: система показателей УОИ, методика оценки качества УОИ и практические рекомендации повышения качества УОИ на основе применения методики оценки качества УОИ.

Система показателей управления общим имуществом совместного домовладения, позволяющая обеспечивать возможность оценивать качество управления общим имуществом на основании одинаковых параметров и индексов, включает в себя 7 показателей; 15 параметров; 42 индекса [5]. Научной областью, объединяющей методы количественной оценки качества, является квалиметрия (от лат. *qualis* – какой по качеству и гр. *metrio* – измеряю) [6].

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 пользованием 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 политик, 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.

Предусмотрена возможность оценки и сравнения разных форм управления, имеется возможность участия в оценке собственников [7].

Методика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения состоит из 5 этапов: 1) определение объекта оценки; 2) классификация находящихся в управлении оцениваемой организации объектов недвижимости, составление портфеля общего имущества объекта оценки; 3) получение информации для расчета индексов; 4) расчет индексов; 5) сведение результатов и оформление.

При *определении объекта оценки* осуществляется определение юридического лица, ряда юридических лиц (например, все ТС и ЖПК какого-либо района) или всех организаций, оказывающих услугу по управлению

общим имуществом совместного домовладения. Не следует забывать, что показатель, оценивающий эффективность управленческой деятельности в рынке недвижимости, – это инструмент, который соединяет пути управления различными звеньями и процессы между объектами недвижимости и хозяйствующим субъектом [8].

Во время *определения выборки общего имущества совместного домовладения*, в соотнесении с теми индексами, для расчета которых необходима документация по конкретным объектам, рекомендуется опираться на существующую классификацию объектов. Для правильности выборки и последующего сравнительного анализа при проведении экспертизы деятельности нескольких или всех организаций, оказывающих услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения, необходимо определять одинаковое количество домов в каждой из категорий. Можно использовать методику расчета справедливой стоимости объекта недвижимости [9].

Для *получения данных* по каждому из индексов изучается документированная информация, производится *расчет индексов* с учетом периода и единиц расчета, заполнение бланков *сведения результатов* выполняется отметкой в столбце, соответствующем уровню значения индекса.

Разработка *практических рекомендаций* повышения качества управления общим имуществом совместного домовладения на основе применения методики оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения состоит в определении имеющих наименьшее значение индексов, соответствующих параметров и показателей с целью выявления несоответствий для принятия корректирующих действий. При этом учитываются присутствующие ограничения. В стране аутсорсинг в бизнесе развит еще недостаточно широко [10]. При ограничении финансовых средств осуществляется выбор корректирующих действий в пределах имеющегося финансирования.

Заключение. 1. Исследованы теоретические и методические подходы к оценке управления общим имуществом совместного домовладения. На основе анализа существующей информации, итогов собственных теоретических разработок и практического опыта работы в области автором предложено новое определение понятия «управление общим имуществом совместного домовладения», сформулированное как междисциплинарное направление деятельности, которая посвящена координации людей и организаций, интеграции отдельных процессов в рамках организаций, обслуживающих и развивающих определенные согласованные службы в целях обеспечения

эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества и общим имуществом совместного домовладения. Введено понятие «система показателей управления общим имуществом совместного домовладения» как набор из 7 разноплановых взаимосвязанных показателей, объединяющих 15 параметров, характеризующихся 42 индексами.

Выявлена специфика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения, заключающаяся в необходимости проведения экспертной параметрической оценки в связи с тем, что оценка качества управления общим имуществом является плохо формализуемой.

Автором предложен методический подход, учитывающий выявленную специфику, заключающийся в комплексной оценке качества управления общим имуществом совместного домовладения для собственников, управляющих организаций и государства. Недвижимое имущество – главный элемент собственного имущества организации [11].

Уточненные понятия, специфика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения и методический подход легли в основу системы показателей управления общим имуществом совместного домовладения и методики оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения. Среди наиболее перспективных инструментов управления жизненным циклом объектов городской инфраструктуры специалисты называют информационное моделирование зданий и сооружений [12].

2. Разработана система показателей управления общим имуществом совместного домовладения, состоящая из 7 показателей, характеризующих управление общим имуществом совместного домовладения: обеспечение сохранности общего имущества; содержание общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии; решение вопросов владения и пользования общим имуществом; решение иных вопросов, связанных с общим имуществом, в соответствии с законодательством; организационно-хозяйственная состоятельность; эффективность экономического управления; взаимодействие с потребителями.

Наблюдается устойчивая тенденция по автоматизации системы управления эксплуатацией за счет специального программного обеспечения [13].

3. Разработана методика оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения.

Ее использование возможно в целях собственников, органов государственного управления, общественных объединений. Новизна данной методики состоит в том, что она позволяет оценить качество управления общим имуществом организациями независимо от находящегося в их

управлении портфеля общего имущества. Получение сведений о параметрах управления общим имуществом из документированной информации позволяет избежать ее искажения. Методика дает возможность анализировать полученные данные выборочно по любому из показателей и (или) параметров. Также обработка данных с применением удельных весов и числовых значений позволяет использовать математические методы и возможности анализа с применением современных информационно-коммуникационных технологий. Дополнительные результаты качественного исследования используются для проверки результатов и дальнейшего объяснения факторов, влияющих на качество обслуживания [14].

4. Разработаны практические рекомендации повышения качества управления общим имуществом совместного домовладения на основе применения методики оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения.

Недвижимость – основа национального богатства страны [15].

Практическое применение методики и разработка практических рекомендаций повышения качества управления общим имуществом совместного домовладения позволили создать инструмент, который организации, оказывающей услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения, дает возможность объективно оценить качество этих услуг и руководствоваться данными по повышению качества услуг по управлению общим имуществом совместного домовладения. Собственник имеет право выбрать вариант управления общим имуществом; государство – снизить расходы на управление общим имуществом совместного домовладения. При этом принимаются во внимание имеющиеся ограничения. При ограничении финансовых средств осуществляется выбор корректирующих действий в пределах имеющегося финансирования.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь. Ст. 1, п. 58 / Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. URL: <http://www.pravo.by /document/?guid=3871&p0=Hk1200428> (дата обращения: 06.08.2021).
2. Жилищный кодекс Республики Беларусь. Ст. 146, п. 1 / Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. URL: <http://www.pravo.by /document/?guid=3871&p0=Hk1200428> (дата обращения: 06.08.2021).
3. Информация Министерства жилищно-коммунального хозяйства / Портал коммунальной грамотности. URL: <https://gkx.by/poleznye-sovety/3260-chto-takoe-upravlenie-obshchim-imushchestvom-i-roshemu-podesheveyut-nekotorye-zhku> (дата обращения: 11.08.2022).
4. Официальные документы / Информация М-ва жилищно-коммунального хоз-ва. URL: <http://www.mjkh.gov.by/ofitsialnye-dokumenty> (дата обращения: 19.05.2019).
5. Ковалев Ю. Ю. Система оценки качества управления общим имуществом совместного домовладения в Республике Беларусь // Новая Экономика. 2021. № 2. С. 83–88.
6. Фомин В. Н. Квалиметрия. Управление качеством. Сертификация. Курс лекций. М.: ТАНДЕМ: ЭКМОС, 2000. 320 с.
7. Ковалев Ю. Ю. Экспертные методы оценки качества управления общим имуществом многоквартирных жилых домов в Республике Беларусь // Экономика и управление производством: материалы 84-й науч.-техн. конф. професс.-преподават. состава, науч. сотрудников и аспирантов (с междунар. участием), посвященной 90-летию юбилею БГТУ и Дню белорусской науки, Минск, 03–14 февраля 2020 года. Минск, 2020. С. 96–98.
8. Economic and marketing adaptation of business processes in the modern Russian real estate market / G. V. Mikheev [et al.] // Rev. Inclusiones. 2019. Vol. 6, no. espec. Mode of accessed: <http://www.archivosrevistainclusiones.com/gallery/9%20vol%206%20num%202%202019abriljunioasiaeuropaasia19incl.pdf>. (date of accessed: 20.08.2021).
9. Медовый А. Е., Медовой В. В. Направления оценки инвестиционных качеств недвижимости // Вестник эксперт. совета. 2015. № 2. С. 129–144.
10. Максимовцов Д. И. Аутсорсинг в управлении объектами недвижимости Беларуси // Oikonomos: J. of Social Market Economy. 2020. № 2. С. 97–105.
11. Липатова О. В., Шатров С. Л. Комплексная оценка эффективности использования и распоряжения недвижимостью // Вестник Брест. гос. техн. ун-та. 2021. № 1. С. 111–114.
12. Иванов И. О. Технологии BIM: новый инструмент управления жизненным циклом городских зданий и сооружений // Вестник ун-та Правительства Москвы. 2021. № 2. С. 34–39.
13. Звонов И. А., Денисова Д. Л., Нарезная Т. К. Перспективы применения информационных технологий в сфере эксплуатации объектов недвижимости // Недвижимость: экономика, управление. 2017. № 3. С. 70–74.
14. Saat Z. M., Nawawi A. H., Baharum Z. A. Assessment of property management service quality of purpose-built office buildings // Internship Business Research. 2009. Vol. 2, no. 1. Mode of accessed:

<https://pdfs.semanticscholar.org/229a/df4a8c5473a8274ce7951ab94169bd62dd47.pdf> (date of accessed: 20.08.2021).

15. Макарова Е. Е. Повышение эффективности управления недвижимостью в условиях цифровой экономики // Наука Красноярья. 2019. Т. 8, № 5. С. 50–59.

References

1. Housing Code of the Republic of Belarus art. 1, paragraph 58. Available at: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=Hk1200428> (accessed 08.06.2021) (In Russian).
2. Housing Code of the Republic of Belarus art. 146, paragraph 1. Available at: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=Hk1200428> (accessed 06.08.2021) (In Russian).
3. Information from the Ministry of Housing and Communal Services. Available at: <https://gkx.by/poleznye-sovety/3260-chto-takoe-upravlenie-obshchim-imushchestvom-i-pochemu-podesheveyut-nekotorye-zhku> (accessed 11.08.2022) (In Russian).
- 4 Official documents from the Ministry of Housing and Communal Services. Available at: <http://www.mjkh.gov.by/ofitsialnye-dokumenty> (accessed 19.05.2019) (In Russian).
5. Kovalev Yu. Yu. System for assessing the quality of management of common property of joint households in the Republic of Belarus. *Novaya Ekonomika*, 2021, no. 2, pp. 83–88 (In Russian).
6. Fomin V. N. *Kvalimetriya. Upravleniye kachestvom. Sertifikatsiya. Kurs lektsiy* [Qualimetry. Quality control. Certification. Lecture course]. Moscow, TANDEM Publ.: ECMOS Publ., 2000. 320 p. (In Russian).
7. Kovalev Yu. Yu. Expert methods for assessing the quality of management of common property of multi-apartment residential buildings in the Republic of Belarus. *Ekspertnyye metody otsenki kachestva upravleniya obshchim imushchestvom mnogokvartirnykh zhilykh domov v Respublike Belarus': materialy 84-y nauchno-tekhnicheskoy konferentsii professorsko-prepodavatel'skogo sostava, nauchnykh sotrudnikov i aspirantov (s mezhdunarodnym uchastiyem), posvyashchennoy 90-letnemu yubileyu BGTU i Dnyu belorusskoy nauki* [Economics and production management: 84th scientific and Technical Conference faculty, researchers and graduate students (with International participation), dedicated to the 90th anniversary of BSTU and the Day of Belarusian Science]. Minsk, 2020, pp. 96–98 (In Russian).
8. Mikheev G. V., Sekisov A. N., Gura D. A., Abazyan A. G., Kuznetsova O. A. Economic and marketing adaptation of business processes in the modern Russian real estate market. *Revisla Inclusiones*, 2019, vol. 6, no. espec. Available at: <http://www.archivosrevistainclusiones.com/gallery/9%20vol%206%20num%202%202019-abriljunioasiaeuropaasia19incl.pdf> (accessed 20.08.2021).
9. Medovyuy A. E., Medovyuy V. V. Directions for assessing the investment qualities of real estate. *Vestnik ekspertnogo soveta* [Bulletin of the Expert Council], 2015, no. 2, pp. 129–144 (In Russian).
10. Maksimovcov D. I. Outsourcing in the management of real estate in Belarus. *Oikonomos. J. of Social Market Economy*, 2020, no. 2, pp. 97–105.
11. Lipatova O. V., Shatrov S. L. Comprehensive assessment of the efficiency of use and disposal of real estate. *Vestnik Brestskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta* [Bulletin of Brest State Technical University], 2021, no. 1, pp. 111–114 (In Russian).
12. Ivanov I. O. BIM technologies: a new tool for managing the life cycle of urban buildings and structures. *Vestnik universiteta Pravitel'stva Moskvy* [Bulletin of the Moscow City University of Management of the Moscow Government], 2021, no. 2, pp. 34–39 (In Russian).
13. Zvonov I. A., Denisova D. L., Narezhnaya T. K. Prospects for the use of information technologies in the field of real estate operation. *Nedvizhimost': ekonomika, upravleniye* [Real estate: economics, management], 2017, no. 3, pp. 70–74 (In Russian).
14. Saat Z. M., Nawawi A. H., Baharum Z. A. Assessment of property management service quality of purpose-built office buildings. *Intern. Business Research*, 2009, vol. 2, no. 1. Available at: <https://pdfs.semanticscholar.org/229a/df4a8c5473a8274ce7951ab94169bd62dd47.pdf> (accessed 20.08.2021).
15. Makarova E. E. Improving the efficiency of property management in the digital economy. *Nauka Krasnoyar'ya* [Science of Krasnoyarsk], 2019, vol. 8, no. 5, pp. 50–59 (In Russian).

Информация об авторе

Ковалёв Юрий Юрьевич – исследователь кафедры организации производства и экономики недвижимости. Белорусский государственный технологический университет (220006, г. Минск, ул. Свердлова, 13а, Республика Беларусь). E-mail: post100200300@gmail.com

Information about the author

Kovalev Yuriy Yur'yevich – Researcher, the Department of Production Organization and Real Estate Economics. Belarusian State Technological University (13a, Sverdlova str., 220006, Minsk, Republic of Belarus). E-mail: post100200300@gmail.com

Поступила 14.02.2024