

Аронова – Бома эффект – Длинные линии. – 707 с.

4. Климович, Л.К. / Подходы к определению стратегии развития организации на основе высоких технологий в инновационной среде/ Климович Л. К., Кожевников Д. Г.: Молодежь и наука [Электронный ресурс]: сборник научных статей XII международного форума молодых ученых, Гомель, 19 мая 2023г.: научное электронное текстовое издание / Белкоопсоюз, Белорусский торгово-экономический университет потребительской кооперации ; под науч. ред. Н. В. Кузнецова ; редкол.: С. Н. Лебедева [и др.]. – Гомель: БТЭУ, 2023. – 1 электрон. опт. диск (CD-ROM), С. 67–73.

5 Официальная статистика Национального статистического кабинета Республики Беларусь [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya>.

УДК 332.8

Ю.Ю. Ковалёв
(БГТУ, г. Минск)

ИННОВАЦИИ В УПРАВЛЕНИИ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Совместное домовладение имеет важное значение как для общества, так и для отдельных граждан Республики Беларусь. В условиях урбанизации и развития современных городов, а также в контексте устойчивого развития, роль совместного домовладения становится всё более значимой. Совместное домовладение способствует рациональному использованию общих ресурсов. Стремительное развитие цифровых технологий влияет на экономику, изменяя содержание, структуру и объемы данных о социально-экономических, технико-технологических процессах в обществе [1]. Это позволяет снижать индивидуальные затраты на содержание и эксплуатацию общего имущества, таких как ремонт кровли, лифтов и инженерных систем и т.д. В настоящее время многие игроки традиционно делают акцент на ресурсоэффективности при строительстве, уменьшении негативного воздействия недвижимости на окружающую среду и здоровье жителей [2]. Экономия средств особенно важна в условиях городской среды, где жильцы могут делить расходы на инфраструктуру и обслуживание зданий. Проведение исследований в области оценки качества управления общим имуществом (УОИ) совместного домовладения связано со сложностью предмета оценки ввиду его многогранности и разноплановости [3]. Совместное домовладение играет важную роль в устойчивом развитии и

экологической устойчивости. Оно способствует рациональному использованию природных ресурсов и снижению негативного воздействия на окружающую среду. Например, коллективные усилия собственников по внедрению энергоэффективных технологий, сортировке отходов и благоустройству придомовой территории помогают снижать экологический след и создавать более здоровую среду обитания. Управление общим имуществом регулируется законодательством Республики Беларусь, что обеспечивает правовую защиту интересов всех участников. Актуальная задача государственной социально-экономической политики – формирование Единой технической и технологической политики в сфере цифрового развития для создания экосистемы цифровой экономики [4]. Законодательство Республики Беларусь по совместному домовладению включает широкий спектр правовых актов и документов, направленных на создание эффективной системы управления общим имуществом.

В настоящее время в мире получил распространение комплексный подход к управлению непроизводственными функциями организации который называется фасилити менеджмент. Функции, связанные с эксплуатацией объектов недвижимости, были изучены для применения в целях использования в управлении общим имуществом совместного домовладения. Общая цель использования информационных технологий в процессе управления недвижимостью – обеспечить безопасную, эффективную и долгосрочную эксплуатацию на основе комплексного системного подхода [5].

С целью стандартизации необходимо осуществлять документирование системы УОИ. В процессе планирования целей и их достижения необходимо учитывать меры по определению рисков и возможностей их возникновения. Следует разработать краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные планы что бы определить различные горизонты планирования. Горизонты планирования – это временные промежутки, на которые организация должна смотреть в будущее в своём планировании и в течение которых должны приняты решения перед внедрением конкретных действий. На оперативном уровне горизонты планирования должны учитывать сроки выполнения или сроки уведомления, требуемые подразделениям для планирования, обеспечения ресурсами и выполнения деятельности. Для достижения целей необходимо обеспечение ресурсами и коммуникациями. Планирование коммуникаций имеет критическое значение. Коммуникации как правило двусторонние. Поэтому коммуникационный план должен быть связан с целями и сервисами организации и отвечать им. В процессе управления недвижимостью субъекты управления реализуют функции

планирования, маркетинга, мониторинга, аудита, регистрации, учета, контроля и оценки [6]. В последнем издании Руководства Осло отмечено, что концепция «открытых инноваций» включает входящие и исходящие потоки знаний [7].

Организации полагаются на знания и опыт своего персонала для выполнения своих оперативных планов. Поэтому для сильной системы менеджмента, способной достигать последовательных согласованных результатов, необходимо что бы такие знания собирались и сохранялись. Такие знания могут использоваться во время запланированных или незапланированных изменений или для инноваций и развития сервисов. Должны быть созданы системы для предотвращения утраты таких знаний в результате ухода персонала из организации, демотивации, или заболевания.

Необходимо учитывать обеспечение взаимоучастия в экономической деятельности на основе *Life cycle thinking* [8].

Эффективное управление общим имуществом в многоквартирных домах и других совместных домовладениях в Республике Беларусь играет ключевую роль в обеспечении комфорта и безопасности жильцов, а также в поддержании и улучшении состояния жилых объектов. PropTech (цифровые технологии в недвижимости), концепция которой предложена Оксфордским университетом [9] могут быть учтены для применения в будущем.

Оценка качества управления является важным аспектом, который позволяет выявить сильные и слабые стороны управления, определить направления для улучшения и внедрить наилучшие практики. Оценка качества управления общим имуществом совместного домовладения в Республике Беларусь требует использования комплексной методики, включающей различные индексы и показатели. Индекс удовлетворенности жильцов, финансовые, технические, экологические и социальные показатели позволяют всесторонне оценить эффективность управления и определить направления для улучшения. Дополнительные результаты качественного исследования используются для проверки результатов и дальнейшего объяснения факторов, влияющих на качество обслуживания [10].

Современные технологии и системы управления играют важную роль в повышении эффективности управления совместным домовладением в Республике Беларусь. Внедрение инновационных решений позволяет улучшить качество обслуживания, снизить затраты и создать более комфортную и устойчивую жилую среду.

ЛИТЕРАТУРА

- 1 Новикова И.В., Равино А.В. Оценка статистических показате-

лей для выявления угроз развития цифровой экономики на уровне интеграционной группировки ЕАЭС // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2024. № 1 (280). С. 5–15.

2 Россоха Е. В., Французова А. М. ESG-вектор в развитии жилой недвижимости Республики Беларусь // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2024. № 1 (280). С. 128–133.

3 Ковалёв Ю. Ю. Оценка качества управления общим имуществом совместного домовладения // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2024. № 1 (280). С. 134–140.

4 Шавров С. А. Приоритеты цифрового развития инновационных институтов Республики Беларусь в сфере недвижимости // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. 2024. № 1 (280). С. 122–127.

5 Князева, Н. В. Информационное моделирование в области эксплуатации объектов недвижимости / Н. В. Князева // Современ. наука : актуал. проблемы теории и практики. Сер.: Естеств. и техн. науки. – 2018. – № 2. – С. 38–41.

6 Максимовцов, Д. И. Аутсорсинг в управлении объектами недвижимости Беларуси / Д. И. Максимовцов // Oikonomos: J. of Social Market Economy. – 2020. – № 2. – С. 97–105.

7 Oslo Manual 2018: Guidelines for Collecting, Reporting and Using Data on Innovation, 4th Edition, The Measurement of Scientific, Technological and Innovation Activities / OECD. Paris. 2018. Режим доступа: <https://www.oecd.org/science/oslo-manual-2018-9789264304604-en.html> Дата доступа: 18.12.2024.

8 Mazzi A. Introduction. Life cycle thinking / ed. Jingzheng Ren, Sara Toniolo, Life Cycle Sustainability Assessment for Decision-Making, Elsevier. 2020. P. 1–19. DOI: 10.1016/B978-0-12-818355-7.00001-4.

9 PropTech 3.0: The Future of Real Estate. Режим доступа: <https://www.sbs.oxford.edu>. Дата доступа: 10.02.2025.

10 Saat, Z. M. Assessment of property management service quality of purpose built office buildings [Electronic resource] / Z. M. Saat, A. H. Nawawi, Z. A. Baharum // Intern. Business Research. – 2009. – Vol. 2, № 1. – Mode of access: <https://pdfs.semanticscholar.org/229a/df4a8c5473a8274ce7951ab94169bd62dd47.pdf>. – Date of access: 20.12.2024