

*Иртегова Евгения Германовна*

ассистент

*Андросова Ольга Андреевна*

студентка

ФГБОУ ВПО «Самарский государственный  
технический университет»

г. Самара, Самарская область

## **ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД В УПРАВЛЕНИИ ПРЕДПРИЯТИЕМ: ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ**

*Аннотация:* в данной статье авторами представлен современный подход в повышении эффективности системы управления инфраструктурой объектов отечественных предприятий через внедрение единой системы управления – фасилити менеджмента.

*Ключевые слова:* фасилити менеджмент, управление инфраструктурой организации, менеджмент, эффективность.

Вопрос управления инфраструктурой отечественных предприятий является актуальным и требуется в современных условиях экономики инноваций с целью минимизации эксплуатационных расходов и повышения эффективности использования существующих объектов, зданий и сооружений. Данной инновацией может стать использование современной системы управления инфраструктурой предприятия – фасилити менеджмента.

Фасилити менеджмент – это управление недвижимостью, эффективная программа по поддержанию требований здания, рациональное использование всех ресурсов, снижение эксплуатационных затрат и повышение прибыли предприятия [1, с. 39]. Это часть инновационного менеджмента, который включает в себя стратегию и тактику управления предприятием. Стратегия определяет общее направление и способ использования средств для достижения поставленной цели. Тактика – это конкретные методы и приемы для достижения поставленной цели в конкретных условиях.

Задачей тактики фасилити менеджмента как инновации является искусство выбора оптимального решения и приемов достижения этого решения наиболее приемлемых в данной хозяйственной ситуации.

С этой точки зрения, система фасилити менеджмента состоит из двух подсистем: управляющей подсистемы (субъект управления) и управляемой подсистемы (объект управления). Субъектом управления может быть один или группа работников, которые осуществляют целенаправленное функционирование объекта управления. Объектом управления являются инновации, инновационный процесс и экономические отношения между участниками рынка инноваций.

Связь субъекта управления с объектом управления осуществляется посредством передачи информации. Эта передача информации и представляет собой процесс управления [2, с. 20].

В систему управления инфраструктурой предприятия входят группы служб участков, которые являются вспомогательными и обеспечивают функционирование и эксплуатацию объектов, зданий и сооружений. К элементам, обслуживающим инфраструктуру предприятий, относятся: энергетические хозяйства, дорожные службы, транспортные хозяйства, связь, службы водоканала, складское хозяйство, IT службы, службы безопасности и питания и др. Их общее назначение – организация условий для производства, его эффективного функционирования и перспективного развития.

Объединенная система управления инфраструктурой обеспечивает совокупность работ всех инженерных систем здания, таких как освещение, отопление, вентиляция, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, проведение средств коммуникации и т. д.

Любое здание включает в себя определенное количество подсистем, которые устраняют проблемы, возникающие в процессе функционирования этого здания. Чем сложнее подсистемы, и чем больше функций они выполняют, тем сложнее ими управлять. Соответственно, быстро увеличиваются расходы на содержание обслуживающего персонала, ремонт и обслуживание подсистем. Для систематизации этой работы и выстраивание единой системы управления всех

служб, как раз необходимо внедрение фасилити менеджмента. Фасилити менеджмент выстраивает единую политику и программу действий предприятия по эффективному управлению и использованию всех площадей и объектов инфраструктуры. На данный момент на многих предприятиях службы функционируют разрозненно и зачастую не взаимосвязаны в своей работе.

Инфраструктура является неотъемлемой частью производственного процесса, которая обеспечивает её безопасность и целостность, естественное старение предметов инфраструктуры создает серьезную угрозу [2, с. 22]. Износ объектов инфраструктуры также является серьезной угрозой в развитии предприятий и экономики страны в целом. Несмотря на это, данной проблеме уделяется недостаточное внимание, в системе отечественного менеджмента.

Износ объектов инфраструктуры – это естественный процесс. Появляются проблемы, если они становятся неуправляемыми, владелец объектов инфраструктуры обязан решать вопрос их грамотного использования, но не все владельцы добросовестно выполняют свою работу: меняют оборудование, либо запчасти в необходимые сроки. В период социализма, когда всё было под контролем государства, и действовала плановая экономика, только государство обеспечивало грамотное применение и возобновление основных средств, строго по утвержденному плану. Физический и моральный износ требует больших финансов на возобновление, собрать такое количество средств возможно в основном за длительный период. Для модернизации за короткое время всех морально и физически устаревших объектов нужны серьезные инвестиции.

Организации нужно сопоставлять данные результатов технического осмотра, и устранения неполадок оборудования, с корпоративными целями, в сфере надежности, безопасности, экологии и качества. Поэтому рекомендуется изучение и применение интегрированных систем управления инфраструктурой – фасилити менеджмент.

Интегрированная система управления инфраструктурой взаимосвязанных обслуживающих структур здания позволяет не только безболезненно, без серьезных изменений и преобразований улучшить качество контроля за состоянием

всего здания, отдельных его помещений, но и контролировать условия труда и жизни, находящихся в нем людей. К тому же, существующие и работающие автономные устройства соединяются в единую систему, ведь, в отличие от автономных устройств, интегрированная система использует общую базу данных.

В заключении отметим, что вопрос повышения эффективности системы управления инфраструктурой объектов отечественных предприятий может быть через внедрение единой системы управления – фасилити менеджмента. Применение фасилити менеджмента позволит, в том числе решать серьезную проблему – модернизацию основных фондов предприятий. В целом внедрение фасилити менеджмента на отечественных предприятиях является инновацией в системе управления инфраструктурой.

### *Список литературы*

1. Глухова К.С. Реализация фасилити менеджмента на промышленных предприятиях Самарской области / К.С. Глухова, Е.Г. Иртегова // Вклад молодой науки в национальную экономику России: Материалы международной научно-практической конференции студентов и молодых ученых. – Ч. 1. – 2014. – С. 39–42.
2. Шелухин О.И. Интегрированная система управления информационной инфраструктурой «интеллектуального здания» / О.И. Шелухин, В.М. Артюшенко // Журнал «Электротехнические и информационные комплексы и системы». – Вып. №1–2. – Т. 4. – 2008. – С. 19–24.