

Судорева Г.Д.

Белорусский национальный технический университет

В условиях постоянного совершенствования технологий эксплуатация является неотъемлемой функцией управления объектом недвижимости. Термин «управление недвижимостью» может иметь различное содержание и толкование.

Управление активами (Assets Management-AM)- это систематическая и координируемая деятельность, через которую организация оптимально и рационально управляет своими физическими активами и ассоциируемыми с ними продуктивностью, рисками и расходами в течение их жизненного цикла для достижения целей стратегического плана. Управление активами ориентировано на долгосрочные горизонты планирования своей деятельности, сопоставимые, по крайней мере, с периодами жизненного цикла короткоживущих компонентов недвижимости 15-20 и более лет.

Управление недвижимостью (Property Management - PM) является самым распространенным как в профессиональной среде, так и на бытовом уровне. Диапазон смыслового содержания также весьма широк – от конкретного обозначения соответствующей профессиональной деятельности до абстрактного обозначения практически всей деятельности в сфере недвижимости. В профессиональной постановке вопроса управление недвижимостью традиционно относилось к управлению денежными потоками коммерческой арендной деятельности в интересах владельца (инвестора) недвижимости.

Управление корпоративной недвижимостью (Corporate Real Estate Management – CREM) осуществляется для обеспечения основной деятельности компании, а сама деятельность по управлению концентрируется на стратегическом уровне в рамках приобретения, отчуждения и оценки объектов недвижимости.

Управление эксплуатацией зданий (Building Maintenance Management - BMM) - организация «мероприятий» технического обслуживания и ремонтов конструкций и инженерного оборудования.

Управление инфраструктурой (Facilities Management - FM) до сих пор не имеет единого определения. Этот термин ассоциируется как с эксплуатацией в форме ТОиР, так и описывает элементы оборудования среды «обитания», функций по производству товаров или услуг, или физическую инфраструктуру активов, создающую конкретную функциональную среду для организации или предприятия.