

ВОЗМОЖНОСТИ ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТА

Принятие информационных и коммуникационных технологий (ИКТ) переопределяет сценарий традиционного фасилити менеджмент (ФМ) в городских объектах, понимаемого как интегрированное управление вспомогательными услугами для эксплуатации, использования и улучшения городских благ.

Фасилити менеджмент – слово, которое определяет систему управления внутренними и внешними функциями архитектурного сооружения. В современном городе каждое новое здание стремится к тому, чтобы существовать самодостаточно, как город в городе. В развитых странах практически в любой коммерческой и некоммерческой структуре есть подразделения фасилити менеджмента. Объектом деятельности является любая форма недвижимости – государственные и муниципальные учреждения, университеты, больницы, бизнес центры, жилые здания, крупные транспортные хабы – аэропорта, вокзалы и т.д. В Соединенном Королевстве специалисты любят повторять «Facility Manager is a person who wears many hats» (Фасилити Менеджер человек, который носит много шляп), имея ввиду что заботясь о сохранности помещений, усовершенствуя функциональность зданий, обеспечивая жизнедеятельность внутри объектов недвижимости, он должен понимать принципы бизнес администрирования, инженерии, архитектуры, психологии общения, обладать универсальностью мышления [1].

Сфера обслуживания здания на первый взгляд кажется ограниченной делами сантехника, электрика, дворника и специалиста по интернет-услугам. Но это видение на деле оказывается крайне неверным: чем выше класс сооружения, тем больше требований жильцы (или сотрудники) выдвигают к сфере обслуживания. Поэтому кроме вышеперечисленных направлений следует добавить: клининг – уборку помещений, которая может включать и химчистку, и прачечную, и мойку окон и витрин; охрану; техническое обслуживание недвижимости, в том числе ремонтные услуги; кейтеринг – дистанционную доставку еды на договорной основе, а не в частном порядке. Это организация обедов для сотрудников, фуршетов и т.д.; поставку товаров; благоустройство территорий, садовые работы; холодоснабжение, кондиционирование, вентиляцию.

Так же, рассмотрим глобальные факторы, которые будут влиять извне на сферу управления услугами (ФМ) по обслуживанию недвижимости: Развитие умных городов; Строительство зеленых сооружений и развитие «регенеративной» архитектуры; Переход на альтернативные источники энергии; Автоматизация; «Интеллектуальная» архитектура и интернет вещей. Теперь остановимся на факторах, которые не так очевидны, но в перспективе станут решающими для ФМ: Технология BIM; Гибкость и качество; Аутсорсинг; Коворкинг и другие инновации [2].

Действительно, этот новый сценарий требует радикального переосмысления моделей, процессов и услуг ФМ как на стратегическом, так и на операционном уровнях, чтобы соответствовать ожиданиям клиентов, обеспечивая их конкурентоспособность и увеличивая их добавленную стоимость. Именно поэтому интернет вещей становится одной из главных технологий не только для отдельно взятых объектов недвижимости но и для целых городов и даже регионов. В частности, IoT позволяет создать связанную экосистему людей, устройств и систем, в которой можно централизованно управлять данными, делая информационные базы каждого отдела общим капиталом для всех отделов и заинтересованных сторон.

Крупнейшие международные ФМ в сотрудничестве с передовыми технологическими компаниями постепенно внедряют масштабные проекты. Например самое высокое здание в мире Бурж Халифа. Тысячи датчиков и сенсоров, автоматически регулирующих работу систем освещения, подачи воды, кондиционирования, вентиляции, и уникальная компьютерная система собирающая все данные на единый пульт управления, за которым может работать всего один оператор, управляя огромным зданием [3].

На сегодня целенаправленные усилия государства являются основным драйвером развития рынка IoT Республики Казахстан (РК). По оценкам экспертов, в период 2019-2024 объем рынка интернета вещей РК к концу 2024 вырастет втрое по сравнению с объемом рынка в 2019. На настоящий момент около 85% рынка IoT РК формируются жилищно-коммунальным хозяйством, проектами в области «умного города» и решениями «умного дома», проектами интеллектуального управления инженерными системами общественных зданий [4].

Таким образом, платформа IoT позволяет создавать новые цифровые услуги на основе возможного взаимодействия - благодаря приложениям интеллектуального интерфейса - между людьми, вещами и услугами.

Литература:

1. Konanahalli A, Oyedele L, Marinelli M, Selim G (2018) Большие данные: новая революция в секторе управления объектами Великобритании
2. Антон Юдин, (2020). 9 факторов, которые определяют будущее фасилити-менеджмента. <https://marketer.ua/facility-management/>
3. Интернет вещей. Прогнозы развития и возможности для фасилити сектора <https://shen.ua/ru/obzor-i-analitika-otrasli/ynترنت-veshhej-prognozy-razvytyya-y-vozmozhnosty-dlya-fasylyty-sektora/>
4. Как будет развиваться рынок интернета вещей в Казахстане в ближайшие 5 лет <https://forbes.kz/>

Садуахас Т.Т., 1 курс (академик Е.А. Бөкетов атындағы ҚарУ)
Ғылыми жетекші – э.ғ.к., доцент Ержанова С.К.

ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КАТЕГОРИЯ РЕТІНДЕГІ КЕДЕЙШІЛІКТІҢ БАҒАЛАУ КӨРСЕТКІШТЕРІ ЖӘНЕ ОНЫ ТӨМЕНДЕТУДЕГІ МЕМЛЕКЕТТІК ШАЛАРАЛАР

Үй шаруашылығының барлық мүшелерінің тамақ және басқа негізгі қажеттіліктерін қанағаттандыруға шаруашылық табыстарының жеткіліктілігін бағалау үшін жергілікті тұтыну құрылғыларына сәйкес келетін тауарлар мен қызмет көрсету «себеттері» жасакталады. Бұл себеттің жергілікті тұтыну бағаларына сай құны және белгіленген деңгейі бір адамның негізгі қажеттіліктерін қанағаттандыру есебі «кедейшілік шегі» деп аталады. Егер үй шаруашылығы мүшелерінің жан басына шаққандағы табысы кедейшілік деңгейінен төмен болса, онда ол үй шаруашылығы және оның мүшелері кедей болып танылады. Бірақ мұндай бағалаудың қорытындыларын тексеру оңай емес, тіпті олар бұрмаланған болуы мүмкін. Табыс деңгейі бойынша кедейлік өлшемдерінің бірқатар жетістіктері мен тежеулер бар екені аталып өтеді.

Табыс деңгейі бойынша кедейлік өлшемдерінің жетістіктері толық тоқталып өтетін болсам: ыңғайлы анықтау, нақтылық, ашық жариялылық, салыстырмалық.

Ыңғайлы анықтау. Бұл әдіс кедейшіліктің салыстырмалы түрдегі ыңғайлы анықтамасын алуға және кедейлер мен басқа тұрғын халықтың арасындағы нақты кедейшілік шегін ажыратуға, пайдалануға жағдай туғызады [1].

Үй шаруашылықтарына мұқият жүргізілген зерттеулер, табыстар деңгейімен және уақыт динамикасына сай өзгерістерді бағалау бойынша кедейлікті өлшеудің дәлме-дәл және жалпы тұтынатын құралы болып табылады.

Ашық жариялылық іріктеу негізінде жүргізілетін табыс деңгейі бойынша бағалау зерттеулері кедейшіліктің агрегирланған өлшеуіштерін табуды жеңілдетеді, мысалы, елдің жалпы тұрғын халқы санындағы кедейлердің пайызы.

Табыс деңгейі бойынша кедейлік өлшемдерінің тежеулеріне толық тоқталып өтетін болсам: баға, үй шаруашылығы құрамы, мемлекеттік тауарлар мен қызмет көрсетулер.

Баға. Үй шаруашылықтарына жүргізілетін ірі зерттеулер өте қымбат тұрады. Сапалы зерттеулер жүргізу барысында көлемді қаражат ақпарат дәлдігін қамтамасыз етуге жұмсалады, өйткені өлшеудегі қателіктер барлық есепті оңай жоққа шығара алады.

Үй шаруашылығы құрамы. Зерттеулер барысында үй шаруашылығы туралы мәліметтер жеке тұлғалар үшін халықтың жан басына шаққандағы есептеулері өлшемдеріне көшіріледі, сондықтан жүргізілген шаралардың нәтижелері үй шаруашылықтары құрамына жіберілген жеңілдіктерге тәуелді болады және үй шаруашылығы деңгейінде жыныстық белгілер мен басқа да түрлі тәуелсіздіктерді ашып көрсетпейді.

Шаруашылық табыстарын өлшеушілер көбінесе мемлекеттік тауарлар мен қызмет көрсетулерді ескере бермейді, мысалы, қарапайым білім беру және алғашқы санитарлық көмек көрсету.

Салыстыру қиындықтары. Уақыт ағымына байланысты құралдар, анықтаулар немесе іріктеулер өзгерген жағдайда, салыстырулар күрделенеді және әлеуметтік қателіктерге ұрындыруы мүмкін.

Қатысушылық негізіндегі бағалаулар және тікелей бағалаулар.