

аренды помещения для размещения административно-управленческого персонала, однако половина данной категории площадей пустует и не используются. Поэтому организации стоит пересмотреть договор аренды, отказавшись от данных помещений или же сдавать в субаренду.

Многие компании и организации, имея на праве собственности или на основе договора аренды объекты недвижимости, используют операционную недвижимость неэффективно, что приводит к убыткам и вовсе не приносит прибыли. В то же время организации могут сдавать арендуемые площади по договору субаренды, в случае если компании не желают их терять и надеются в будущем использовать их под свои нужды.

Источник

1. *Михалина, Л.М.* Проблемы управления операционной недвижимостью промышленных предприятий в условиях трансформации отношений собственности [Электронный ресурс] / Л.М. Михалина, Е.Б. Голованов // Научная электронная библиотека «КиберЛенинка». — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-upravleniya-operatsionnoy-nedvizhimostyu-promyshlennyh-predpriyatij-v-usloviyah-transformatsii-otnosheniy-sobstvennosti/viewer>.

Е.А. Дрозд
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — А.И. Ярцев, канд. экон. наук, доцент

ОПЕРАЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ООО «СТАНКОПРОМ»)

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Станкопром» — одна из ведущих организаций Республики Беларусь, специализирующаяся на поставках, модернизации и капитальном ремонте сложных и уникальных станков с ЧПУ как в Республике Беларусь, так и на территории СНГ. На отечественном рынке она работает более 15 лет: дата ее регистрации в ЕГР — 29.07.2004 г. ООО «Станкопром» осуществляет: капитальный ремонт и модернизацию металлообрабатывающего оборудования, в том числе сложных и уникальных станков с ЧПУ, КПО; механическую обработку металла; изготовление деталей как по чертежам заказчика, так и по чертежам собственной разработки; проектирование пресс-форм и штампов с последующим их изготовлением; реализацию бывших в употреблении станков, прошедших процесс реновации (т.е. ремонтно-восстановительные работы с доведением точностных параметров восстановленного обо-

рудования до параметров нового). ООО «Станкопром» сотрудничает с ЗАО «Атлант», ОАО «Минский часовой завод», ОАО «Гидромаш», ОАО «Бобруйскагромаш», ОАО «Лидсельмаш», РУП «Гомельский завод пусковых двигателей», ОАО «Городейский сахарный комбинат», г.п. Городея, и другими [1].

Операционная недвижимость рассматривается как часть активов корпорации, выступающая в качестве центра издержек, поэтому основной целью управления операционной недвижимостью является минимизация затрат при требуемом качестве удовлетворения производственных потребностей и воспроизводство самой недвижимости как важнейшего элемента производственного потенциала. Основным требованием к управлению операционной недвижимостью является обеспечение качественного и количественного соответствия недвижимости интересам производства и потребления. Минимизация затрат по формированию и использованию операционной недвижимости связана с повышением эффективности управления ею. В этом отношении место дислокации производственного подразделения ООО «Станкопром» выбрано нерационально. Производственный участок и офис организации находятся в разных местах, что затрудняет управление производственной деятельностью и согласование отдельных операционных моментов. Следовательно, необходимо подыскать новое помещение для производственной деятельности для того, чтобы, с одной стороны, уменьшить издержки на аренду, а с другой стороны, на транзакционные издержки, повысить оперативность управления. Кроме того, количество работников, непосредственно занятых производством, колеблется от 7 до 8 человек. Соответственно, объемы работ, осуществляемые производственным отделом, могут быть организованы на площади не в 810 м², а на площади, предположим, в 100–200 м².

Направлениями повышения эффективности использования операционной недвижимости могут стать сокращение затрат на ее содержание при уменьшении арендуемой площади или использование субаренды. Для наиболее эффективной организации работы по управлению объектами операционной недвижимости промышленных организаций можно рекомендовать разработку для них соответствующей эксплуатационной программы со сроком реализации от трех до пяти лет.

Источник

1. ООО «Станкопром» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.stankoprom.by/>.