

Секція 1

СОЦІАЛЬНІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРАВОВІ АСПЕКТИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ НА ЗАСАДАХ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ, ІННОВАЦІЙНОСТІ ТА ЗБАЛАНСОВАНOSTI



УДК 332.7

А.Н. Воднева (*РУП ТД, Могилев*)

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ОПЫТ

Процессы информатизации деятельности, связанной с управлением государственным имуществом начались с момента образования организационных структур по управлению объектами государственной собственности. Основной характерной чертой этих процессов на начальном этапе была стихийность, которая привела к тому, что каждое структурное подразделение Госкомитета по имуществу Республики Беларусь, других министерств и ведомств разрабатывало программное обеспечение для решения частных практических задач, не ориентируясь на решение макроэкономических задач по управлению объектами государственного имущества. Первоначально процессы информатизации были направлены на создание системы, способной обеспечивать соответствующие органы управления достоверной исходной информации. По мере усложнения задач и резкого увеличения потоков информации об управляемых объектах возникла необходимость

в создании специального методического аппарата, позволяющего агрегировать исходную (первичную) информацию и приводить ее к виду, удобному для принятия решений по управлению большим количеством сложных объектов.

Анализ показывает, что в настоящее время программно-технические средства, используемые в территориальных органах Госкомитета по имуществу Республики Беларусь, морально и физически устарели. С расширением объема функций, выполняемых территориальными органами, появлением проблем в области управления государственным земельно-имущественным комплексом возникла необходимость решения с помощью процессов информатизации и других управленческих задач. Поиск рациональных управленческих решений в сложных ситуациях, характеризующихся многокритериальностью, наличием неопределенных (неконтролируемых) факторов, необходимостью учета мнений многих лиц, участвующих в управлении обуславливает необходимость использования методов теории принятия решения. Необходима разработка такого механизма сбора и обработки информации, который автоматически позволял бы осуществлять поиск необходимых данных, отсеивать недостоверную информацию, агрегировать и актуализировать обработанную в соответствующих базах данных и предоставлять ее должностным лицам в требуемом для выработки решений объеме, т.е. разработка СППР в управления государственным имуществом.

Основной задачей СППР является предоставления ЛПР инструмент для анализа информации и ее структуру можно в виде совокупности компонентов ввода данных и моделей, их хранения и управления, а также компонентой вывода полученной информации посредством пользовательского интерфейса. 85 % информации, с которой соприкасается ЛПР при управлении госимуществом имеет территориальную привязку. Менеджмент государственным имуществом осуществляется путем учета и управления территорией и объектами на ней связанных с моделированием географического пространства и решением пространственных задач. Данный факт послужил поводом для изучения особого класса СППР при управлении пространственной информацией – географические информационные системы (ГИС), способных значительно повысить эффективность создания, обработки, актуализации, хранения, передачи и предоставления пространственных данных о государственном имуществе.

ГИС – это средство, позволяющее ускорить и повысить эффективность процедуры принятия решений, обеспечивающее реализацию запросов и функций анализа пространственных данных, представления результатов анализа в наглядном и удобном для восприятия виде. Фактически идет интеграция СППР и ГИС в единую

систему управления. Вообще в последнее время все более важной становится интеграция ГИС-решений с информационными системами других типов в рамках предприятия.

Одной из таких систем является инфраструктура пространственных данных (ИПД). Возникновение самой идеи инфраструктуры пространственных данных обусловлено одним важным фактом – сменой географической парадигмы. Если раньше под термином «география» подразумевались «карты», то теперь «география» – это в первую очередь «базы данных». ИПД представляет собой фундамент, который позволяет унифицировать и подготовить информацию для дальнейшей обработки. Наиболее известные примеры формальных реализаций ИПД-проектов, как правило, ограничены национальным уровнем. Уникальной с этой точки является ИПД ЕС INSPIRE. Инициатива, во многом следующая принципам НИПД США сейчас фактически становится идеологическим фундаментом для разработки инфраструктур пространственных данных во всем мире. Унификация подходов способствует интероперабельности данных, для этих целей разрабатываются стандарты пространственных данных для представления в сети Internet и стандарты метаданных (данных о пространственных данных). Разработка ИПД, стандартизация данных, формирование метаданных служат достаточной основой для создания геопорталов различного пространственного уровня, что, в свою очередь способствует развитию, информатизации географии и смежных наук.

Отмеченные тенденции определяют формирование нового поколения средств и методов работы с геопространственной информацией, отличающееся от предыдущих (карт и ГИС) тремя основными признаками: использованием географических, а не картографических систем координат; применением растрового, а не векторного представления географической информации в качестве основного; использованием открытых гипертекстовых форматов представления геоданных.

В Республике Беларусь базой для формирования прототипа такой системой является земельно-информационная система (ЗИС). Такая система позволяет автоматизировать процесс хранения, обработки, предоставления пространственной информации всем заинтересованным лицам для поддержки принятия решений по организации эффективной работы в области землеустройства, геодезии, картографии, земельного, лесного кадастра недвижимости, градостроительства и архитектуры, телекоммуникации, обслуживания трубопроводов, добычи и транспортировки нефти и газа, электрических сетей, экологии и природопользования, геологии и геофизики, государственного управления и т.д.

Однако существующий подход не исчерпывает всех ситуаций в реальном трехмерном мире, что при существующем двухмерном подходе вызывает проблемы в постановке на кадастровый учет и регистрации прав для ряда объектов, например:

- сложности регистрации и кадастрового учета многоуровневых комплексов, включающих объекты недвижимости, принадлежащие различным собственникам. К одному земельному участку, зарегистрированному по одному адресу, на различных уровнях по высоте могут относиться объекты недвижимости, принадлежащие (или используемые на других правовых основаниях) различными физическими и юридическими лицами. Отсутствие точных сведений о вертикальном делении может привести к конфликтным ситуациям в определении прав и имущественным спорам;

- регистрация и отображение в кадастре подземных зданий и сооружений (подземные парковки, станции метрополитена, туннели (метро, автомобильные, железнодорожные) и т. п.), расположенных под объектами недвижимости (земельными участками, зданиями, сооружениями) других собственников;

- регистрация и кадастровый учет надземных сооружений (переходы, мосты и др.).

- регистрация и кадастровый учет подземной и надземной инфраструктуры, включая инженерно-технические сети, коммуникации (трубопроводы, кабели и т.п.). При этом объекты могут пересекать множество земельных участков разных собственников. Отсутствие сведений о точном расположении таких объектов вызывает трудности, например, при разделе участков, при определении ограничений и обременений, при установлении платы за пользование. Существующие данные находятся в различных реестрах и базах данных, что затрудняет, затягивает по времени, а чаще всего делает невозможным их получение;

- для многоквартирных жилых комплексов: фактически регистрируется право на площадь, а не на весь объем помещения. Отсутствует возможность определения прав собственника на внешнее пространство вокруг жилого дома или помещения;

- действующая система учета объектов недвижимости не имеет возможности учитывать особенности рельефа, несомненно, оказывающие существенное влияние на оценку их кадастровой стоимости.

Для решения данных проблем предлагается использовать в управлении объектами государственной собственности фасилити (организационно-хозяйственное управление) и проперти (финансово-экономическое управление) менеджмент, успешная реализация которого невозможна без современных ИТ. Целью фасилити

менеджмента является минимизация издержек на эксплуатацию недвижимости, а проперти – максимизация дохода от использования имущества. В Республике Беларусь такие системы управления не используются, что несомненно снижает эффективность управления государственным имуществом. Современный подход к созданию подобных систем основан на информационном моделировании зданий (Building Information Model – BIM).

По нашему мнению, перспективным направлением в отечественной практике является разработка методов и средств интеллектуальной СППР фасилити и проперти менеджмента (Support Decision System – SDS) основанный на информационной модели Building Information Model. Европейские исследования показывают, что при тщательном использовании потенциала программного обеспечения, системы управления недвижимостью могут уменьшить энергетические затраты до 60 процентов.

УДК 339.37:658.8.033

А.М. Волосов, канд. екон. наук, доц. (*ХДУХТ, Харків*)

ЦІНОВІ ПРОМО-АКЦІЇ В РОЗДРІБНІЙ ТОРГІВЛІ

Одним з найвпливовіших чинників стану та перспектив розвитку споживчого ринку є рівень доходів. За умов погіршення загальної економічної ситуації в країні та скорочення доходів населення, споживачі змінюють свою поведінку в бік пошуку та придбання дешевших товарів і послуг. Результати одного з останніх досліджень свідчать, що 80% споживачів в Україні є «промохантерами» [1]. Цей факт став одним з визначальних для розвитку ринку товарів повсякденного попиту (FMCG), адже питома вага промо-акцій на ньому (43%) була значно більшою, ніж в інших європейських країнах (Іспанії – 20%, Німеччини – 23%, Італії – 28%) [1] і визначав вибір не лише бренду, а й каналу покупок.

За визначенням Порталу української мови (Словник.іа): “Промо-акція – захід, мета якого полягає в стимулюванні споживача ознайомитися з якостями того чи іншого товару/послуги для того, щоб надалі споживач цей товар купив або скористався послугою” [2]. Існують й інші тлумачення цього поняття, які акцентуються на певних її складових, інструментах здійснення та стейкхолдерах.

Як показали дослідження, для покупців, чутливих до акцій в