

Лекция 1

*Понятие, цели и задачи управления
инфраструктурой предприятия*

Система деятельности организации

**Производственная
подсистема**

**Административная
подсистема**

***Подсистема
обеспечения -***

подразделения организации,
которые выполняют
функции, необходимые для
работы производственной и
административной
подсистем

Инфраструктура (от лат. *infra* –ниже, под и *structura* –построение, размещение) — это совокупность составных частей любого объекта, имеющих подчиненный (вспомогательный) характер и обеспечивающих условия для нормальной работы объекта в целом

Инфраструктура предприятия - это совокупность цехов, участков, хозяйств и служб предприятия, имеющих подчиненный вспомогательный характер и обеспечивающих необходимые условия для деятельности предприятия в целом.

**Инфраструктура
предприятия**

```
graph TD; A[Инфраструктура предприятия] --> B[Производственная инфраструктура]; A --> C[Социальная инфраструктура]; A --> D[Капитальное строительство]; B --> D; C --> D; D --> B; D --> C;
```

The diagram is a flowchart with four rectangular boxes. At the top is a red box labeled 'Инфраструктура предприятия'. Below it are two boxes: a green one on the left labeled 'Производственная инфраструктура' and a blue one on the right labeled 'Социальная инфраструктура'. At the bottom is a yellow box labeled 'Капитальное строительство'. Three straight arrows point downwards from the red box to the green, blue, and yellow boxes. Two curved arrows point from the yellow box back up to the green and blue boxes, indicating a feedback loop.

**Производственная
инфраструктура**

**Социальная
инфраструктура**

**Капитальное
строительство**

Производственная инфраструктура предприятия

- ✓ Инструментальный цех
- ✓ Ремонтный цех
- ✓ Складской цех
- ✓ Транспортный цех
- ✓ Подразделения материально-технического снабжения, организации сбыта продукции
- ✓ Подразделения обеспечивающие информационные коммуникации на предприятии

Социальная инфраструктура предприятия

- подразделения общественного питания (столовые, кафе, буфеты),
- подразделения охраны здоровья (больницы, поликлиники, медпункты),
- детские дошкольные учреждения (сады, ясли),
- заведения образования (школы, профессионально-технические училища, курсы повышения квалификации),
- подразделения жилищно-коммунального хозяйства (общежития, собственные жилые дома),
- заведения бытового обслуживания (химчистка, прачечная),
- организации отдыха и культуры (библиотеки, клубы, пансионаты, летние лагеря школьников, спортивные комплексы) и т.п.

К сфере капитального строительства относятся

- Сооружение зданий и объектов производственного и непроизводственного назначения;
- Монтаж производственного и непроизводственного оборудования и других средств труда и социальной деятельности;
- Проектно-изыскательские и другие подготовительные работы, связанные с сооружением новых объектов производственного и непроизводственного назначения;
- Капитальный и восстановительный ремонты зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения.

Функции службы управления инфраструктурой организации

Управление социальным обеспечением

- Организация общественного питания;
- Организация медицинского обслуживания
- Страхование работников

Управление зданием (сооружением)

Управление имуществом

- Сдача в аренду;
- Страхование

Управление внутрифирменным пространством

- Оптимизация внутрифирменного пространства;
- Организация рабочих мест;
- Создание интерьеров

Управление эксплуатацией зданий (сооружений)

- Отопление;
- Освещение;
- Уборка;
- Коммуникации;
- Ремонт зданий и коммуникаций;
- Озеленение внешней территории

Управление материально-техническим обеспечением

- Планирование потребности в материальных ресурсах.
- Заключение договоров на поставку ресурсов
- Организация хранения сырья
- осуществление учета и контроля над выдачей ресурсов производству

Управление коммуникациями

- Реализация информационного обеспечения;
- Создание и поддержание сетевой конфигурации;
- Внедрение эффективных технологий информационного обеспечения;
- Хранение, размножение, уничтожение информации

Управление безопасностью

- Обеспечение безопасности:
- внешней
- внутренней
- противопожарной;
- Предотвращение утечки информации;
- Разработка мер и действий в аварийных и кризисных ситуациях

Направления деятельности фасилити - менеджера

Техническое управление зданием

- управление энергоснабжением и энергосбережением;
- управление техническим обслуживанием сантехники, лифтов, систем вентиляции и кондиционирования, освещения, сигнализации и т.д.;
- управление сетями ЭВМ;
- управление системой удаления отходов;

Коммерческое управление зданием

- управление проектами ремонта и реконструкции;
- управление договорами по эксплуатации;
- управление арендой;
- управление закупками и использованием инвентаря;
- сметы, расчёты, контроль финансов

Управление социальной инфраструктурой организации

- управление организацией рабочих мест;
- управление системой безопасности;
- управление отдыхом и системой питания персонала;
- управление средствами связи;
- управление обслуживанием автостоянок;
- управление эвакуацией и переездами;
- управление уборкой помещения

Нормативно-законодательное регулирование управления инфраструктурой предприятия

- ***Гражданский кодекс РФ, части 1 и 2:***
 - глава 2 (возникновение гражданских прав и обязанностей),
 - глава 4 (юридические лица),
 - глава 6 (объекты гражданских прав: общие положения),
 - глава 9 (сделки),
 - глава 23 (обеспечение исполнения обязательств),
 - глава 30 (купля-продажа),
 - глава 34 (аренда),
 - глава 42 (заем и кредит),
 - глава 53 (доверительное управление)
- ***Кодексы и Законы РФ:***
 - ✓ Земельный кодекс
 - ✓ Налоговый кодекс,

Нормативно-законодательное регулирование управления инфраструктурой предприятия

- *Законы об(о):*
 - ✓ акционерных обществах,
 - ✓ естественных монополиях,
 - ✓ бухгалтерском учете,
 - ✓ инвестиционной деятельности,
 - ✓ иностранных инвестициях,
 - ✓ банкротстве,
 - ✓ ипотеке,
 - ✓ лизинге и др.
- *Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*
- *Система строительных норм и правил (СНиП) по организации строительного производства СНиП 3.01.01-85, оценке физического износа зданий и др.*