

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 illustrates the relationship between different types of corporate infrastructure. At the top is a red box labeled 'Инфраструктура предприятия' (Corporate Infrastructure). Three arrows point downwards from this box to three other boxes: a green box on the left labeled 'Производственная инфраструктура' (Production Infrastructure), a blue box on the right labeled 'Социальная инфраструктура' (Social Infrastructure), and a yellow box at the bottom labeled 'Капитальное строительство' (Capital Construction). Additionally, 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.*