

УДК 004.4

***ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ***

Алкса В.А.

студент,

ФГБОУ ВО «Калужский государственный университет

им. К.Э. Циолковского»

Калуга, Россия

Белаш В.Ю.

к.пед.н., доцент,

ФГБОУ ВО «Калужский государственный университет

им. К.Э. Циолковского»

Калуга, Россия

Аннотация: в данной научной статье рассмотрены основы деятельности управляющей компании и процессы, которые рекомендуется автоматизировать для оптимизации её работы. Процессы, подлежащие автоматизации, могут включать сбор и анализ данных, управление клиентскими запросами, финансовое планирование и отчетность, контроль за исполнением договоров, а также мониторинг и обновление информации о состоянии имущества. Автоматизация этих процессов имеет ряд преимуществ, включая повышение эффективности и точности операций, сокращение времени выполнения задач, улучшение контроля и отчетности, а также улучшение обслуживания клиентов. В статье даны рекомендации и описаны современные инструменты и технологии, которые могут быть применены для автоматизации этих процессов.

Ключевые слова: автоматизация, информационные технологии, процесс, управляющая компания.

***INFORMATION SUPPORT OF THE MANAGEMENT COMPANY'S
ACTIVITIES***

Alkssa V.A.

student,

Kaluga State University named after K. E. Tsiolkovsky

Kaluga, Russia

Belash V.Yu.

Ph.D., Associate Professor,

Kaluga State University named after K. E. Tsiolkovsky

Kaluga, Russia

Abstract: this scientific article discusses the basics of the management company's activities and the processes that are recommended to be automated to optimize its work. The processes to be automated may include data collection and analysis, customer request management, financial planning and reporting, contract execution control, as well as monitoring and updating information about the condition of the property. Automation of these processes has a number of advantages, including increasing the efficiency and accuracy of operations, reducing task execution time, improving control and reporting, as well as improving customer service. The article provides recommendations and describes modern tools and technologies that can be used to automate these processes.

Keywords: automation, information technology, process, management company.

Управляющая компания (УК) представляет собой юридическое лицо, которое занимается управлением и обслуживанием многоквартирных жилых домов или жилых комплексов. Она выполняет ряд функций, связанных с обеспечением комфортного проживания жильцов и эффективной эксплуатации объектов недвижимости.

Обычно управляющая компания осуществляет следующие задачи:

1. Управление финансами: УК взимает плату за коммунальные услуги у жильцов, управляет фондом капитального ремонта, осуществляет бюджетирование и финансовый учет.
2. Техническое обслуживание и ремонт: Управляющая компания следит за техническим состоянием зданий и инженерных систем, организует плановое техническое обслуживание, проводит ремонтные работы и устраняет аварийные ситуации.
3. Управление коммунальными услугами: УК контролирует и организует предоставление коммунальных услуг, таких как электроснабжение, водоснабжение, отопление, уборка территории, вывоз мусора и другие.
4. Взаимодействие с жильцами: Управляющая компания поддерживает общение с жильцами, принимает заявки и жалобы, предоставляет информацию о расписании работ, проводит собрания собственников и содействует решению вопросов, связанных с жилищными условиями.
5. Организация документооборота: УК ведет учет и хранение документов, связанных с управлением и обслуживанием объектов недвижимости, включая договоры, акты выполненных работ, отчеты и другие.

Цель управляющей компании заключается в обеспечении комфортного проживания жильцов, поддержании надлежащего состояния объектов недвижимости и эффективном управлении коммунальными ресурсами.

Автоматизация процессов управляющей компании означает внедрение технологий и программных решений для автоматизации и оптимизации операций и задач, связанных с управлением жилыми комплексами. Это позволяет улучшить эффективность работы, повысить качество обслуживания и сократить затраты.

Внедрение автоматизации позволяет сократить рутинные задачи, улучшить точность данных, снизить риск ошибок и повысить уровень сервиса для жильцов. Это способствует более эффективному управлению

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

компанией и повышению ее конкурентоспособности на рынке. Существуют различные программные средства для автоматизации работы УК. Приведем несколько примеров.

Автоматизация управляющей компании с помощью ГИС ЖКХ обеспечивает эффективное управление жилищно-коммунальным хозяйством через визуализацию, анализ и управление геоданными, повышая эффективность работы, оптимизируя ресурсы и совершенствуя качество обслуживания.

Автоматизация документооборота в управляющей компании позволяет заменить бумажные документы электронными, упростить процессы обработки и хранения, сократить время на выполнение задач, повысить точность данных и обеспечить более эффективное обслуживание жильцов. Это также позволяет интегрировать системы и проводить мониторинг и анализ процессов для принятия управленческих решений. В результате управляющая компания становится более эффективной и готовой к обеспечению актуальных требований.

Автоматизация актов выполненных работ в управляющей компании упрощает процесс создания и заполнения актов, обеспечивает электронное подписание и улучшает их доступность и хранение. Это повышает точность данных, сокращает время и ресурсы, и обеспечивает эффективное управление выполненными работами.

Жилищный стандарт (Housing Standard) – это платформа или система, разработанная для обеспечения эффективного управления и контроля качества жилищного сектора. Она предоставляет набор стандартов, принципов и практик, которые должны быть соблюдены управляющими компаниями, девелоперами и владельцами недвижимости для обеспечения комфортного и безопасного проживания жильцов.

Работа платформы Жилищного стандарта обычно включает следующие основные элементы:

1. Установление стандартов: Платформа определяет минимальные стандарты качества и безопасности для различных аспектов жилищного сектора, таких как состояние зданий, условия проживания, энергоэффективность, безопасность и доступность жилья.
2. Сертификация и аудит: Управляющие компании и владельцы жилья могут проходить процедуру сертификации или аудита для проверки соответствия их объектов жилищному стандарту. Это может включать проверку технического состояния, систем безопасности, обслуживания и других параметров.
3. Мониторинг и оценка: Платформа предоставляет инструменты для мониторинга и оценки выполнения стандартов жилищного сектора. Это может включать систему отчетности, обратную связь от жильцов и регулярные проверки со стороны органов контроля.
4. Улучшение качества: Жилищный стандарт стремится к постоянному улучшению качества жилья и управления. Он может предоставлять рекомендации, обучение и ресурсы для управляющих компаний и владельцев, помогая им повысить уровень обслуживания и соблюдение стандартов.
5. Потребительская информация: Платформа может предоставлять информацию о качестве и соответствии объектов жилищного сектора стандарту, чтобы потребители могли принимать осознанные решения при выборе жилья.

Цель платформы заключается в обеспечении высокого качества жилья, повышении уровня жизни жильцов, обеспечении безопасности и эффективного управления недвижимостью.

Платформа "Домпульт" представляет собой интегрированную систему управления и мониторинга различных устройств и систем в жилом помещении. Она позволяет жильцам управлять различными функциями и

устройствами в своем доме с помощью мобильных приложений или других удобных интерфейсов.

Работа платформы "Домпульта" включает следующие основные элементы:

1. Управление устройствами: Платформа позволяет жильцам удаленно управлять различными устройствами в их доме, такими как освещение, отопление, кондиционирование воздуха, системы безопасности, умные розетки и другие. Жильцы могут включать, выключать или регулировать эти устройства через мобильное приложение или голосовые команды.
2. Мониторинг систем: Платформа предоставляет возможность жильцам мониторить состояние и работу различных систем в их доме. Это может включать отображение информации о потреблении энергии, температуре, влажности, состоянии систем безопасности и других параметров. Жильцы могут получать уведомления о любых изменениях или проблемах, связанных с системами.
3. Расписание и автоматизация: Платформа позволяет жильцам создавать расписания и программировать автоматические сценарии для устройств в их доме. Например, можно настроить автоматическое включение света и отопления по расписанию или при определенных событиях. Это повышает удобство использования и энергоэффективность.
4. Умный дом и интеграция: Платформа "Домпульт" может быть интегрирована с другими умными устройствами и системами в доме. Это может включать умные датчики, аудио- и видеосистемы, системы контроля доступа и другие. Интеграция позволяет создать единое управление и контроль для всех устройств в доме.

Управляющая компания играет важную роль в управлении многоквартирными жилыми домами и жилыми комплексами, обеспечивая комфортное проживание жильцов и эффективную эксплуатацию

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

недвижимости. Она выполняет функции по управлению финансами, техническому обслуживанию и ремонту, управлению коммунальными услугами, взаимодействию с жильцами и организации документооборота.

Внедрение автоматизации процессов в управляющей компании играет ключевую роль в повышении ее эффективности, качества обслуживания и снижении затрат. Автоматизация финансового управления, учета коммунальных услуг, обслуживания и ремонта, документооборота и взаимодействия с жильцами позволяет сократить рутинные задачи, улучшить точность данных, снизить риск ошибок и повысить уровень сервиса.

Программные решения, такие как ГИС ЖКХ, автоматизация документооборота и актов выполненных работ, предлагаются на рынке и позволяют управляющим компаниям внедрять современные технологии для оптимизации процессов и повышения конкурентоспособности. Это ведет к более эффективному управлению жилищно-коммунальным хозяйством, улучшению качества обслуживания жильцов и подготовке к вызовам современного рынка.

Библиографический список

1. Сабирова, Ю.А. Автоматизация процессов управления жилыми комплексами и бизнес-центрами на основе цифровых технологий: магистерская диссертация. – Екатеринбург, 2019. – 91 с.
2. АСУ «Жилищный стандарт»: сайт. – 2023. – URL: <https://www.it-uk.ru/mobilnoye-prilozheniye-zhitelya/> (дата обращения: 28.08.2023).
3. Домопульт: сайт. – 2023. – URL: <https://domopult.ru/> (дата обращения: 28.08.2023).

Оригинальность 75%