

УДК 338.65

DOI: <https://doi.org/10.32840/2522-4263/2020-5-15>**Половенко Л.П.**

*кандидат педагогічних наук, доцент,
доцент кафедри економічної кібернетики та інформаційних систем
Вінницького торговельно-економічного інституту
Київського національного торговельно-економічного університету*

Мерінова С.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри економічної кібернетики та інформаційних систем
Вінницького торговельно-економічного інституту
Київського національного торговельно-економічного університету*

Polovenko Liudmyla

*PhD in Pedagogical Sciences, Associate Professor,
Senior Lecturer at Department of Economic Cybernetics and Information Systems
Vinnytsia Trade and Economic Institute
Kyiv National University of Trade and Economics*

Merinova Svitlana

*PhD in Economics Sciences, Associate Professor,
Senior Lecturer at Department of Economic Cybernetics and Information Systems
Vinnytsia Trade and Economic Institute
Kyiv National University of Trade and Economics*

ПОТЕНЦІАЛ І ПЕРСПЕКТИВИ FACILITY-МЕНЕДЖМЕНТУ В УМОВАХ ЕКОНОМІЧНОЇ НЕСТАБІЛЬНОСТІ

POTENTIAL AND PROSPECTS OF FACILITY MANAGEMENT IN CONDITIONS OF ECONOMIC INSTABILITY

АНОТАЦІЯ

У статті досліджується концепція facility-менеджменту, аналізується досвід компаній, яким вдалось мінімізувати втрати, спричинені світовою пандемією; висвітлено питання запровадження зарубіжного досвіду у вітчизняну практику управління в умовах конкуренції та економічної нестабільності; продемонстровано можливості використання методик facility-менеджменту як базового інструментарію з питань бізнес-управління. Підкреслено переваги facility-менеджменту: в досягненні підвищення продуктивності господарювання, стабільності розвитку; у створенні системи управління службами життєзабезпечення як єдиним комплексом. Обґрунтовано ефективність професійного facility-менеджменту як опорного механізму в організації роботи будь-якої бізнес-структури. Серед перспективних напрямків виокремлено: впровадження інновацій на базі міжнародного досвіду; запровадження комунального facility-менеджменту, який створює можливості для потенційної економії; використання аутсорсингових facility-послуг; перехід до інтегрованого facility-менеджменту.

Ключові слова: оптимізація ресурсів, мінімізація втрат, світова пандемія, facility-менеджмент, ефективність управління.

АННОТАЦИЯ

В статье исследуется концепция facility-менеджмента, анализируется опыт компаний, которым удалось минимизировать потери, вызванные мировой пандемией; освещены вопросы внедрения зарубежного опыта в отечественную практику управления в условиях конкуренции и экономической нестабильности; продемонстрированы возможности использования методик facility-менеджмента как базового инструментария в вопросах бизнес-управления. Подчеркнуты преимущества facility-менеджмента: в достижении повышения производительности хозяйствования, стабильности развития; в создании системы управления службами жизнеобеспечения как единым комплексом. Обоснована эффективность профессионального facility-менеджмента в качестве опорного механизма

в организации работы любой бизнес-структуры. Среди перспективных направлений выделены: внедрение инноваций на базе международного опыта; введение коммунального facility-менеджмента, который создает возможности для потенциальной экономики; использования аутсорсинговых facility-услуг; переход к интегрированному facility-менеджменту.

Ключевые слова: оптимизация ресурсов, минимизация потерь, мировая пандемия, facility-менеджмент, эффективность управления.

ANNOTATION

The issue of finding effective tools for mobilizing financial resources and effective levers for cost optimization, risk insurance is relevant against the background of the effects of the global pandemic. World experience convincingly proves that the stability of development and improving management efficiency is impossible without the active use of facility management. The article examines the concept of facility management, analyzes the experience of countries that have been able to minimize losses caused by the global pandemic. The issue of introduction of foreign experience into domestic management practice in conditions of competition and economic instability is covered; The possibilities of using facility management techniques as a basic tool for business management, which not only reduces costs, but also creates conditions for the smooth operation of enterprises, are demonstrated. The advantages of facility management are emphasized: in achievement of increase of productivity of management, stability of development; in creating a management system for life support services as a single complex. The efficiency of professional facility management as a support mechanism in organizing the work of any business structure is justified by taking into account the total costs of the full life cycle of the enterprise and the use of tools for calculations, optimization of all available resources; reducing the operational load and freeing up time for employees and managers to solve strategically important tasks. Among the promising areas are: the introduction of innovations based on international

experience; introduction of communal facility management, which at each level creates opportunities for potential savings (energy savings, water savings, security of service, professionalism of service provision, user responsibility); use of outsourcing facility services (in Ukraine such services are used by only 3% of companies, while in developed countries its share in the overall structure is about 60%); transition to integrated facility management, ie consolidation of all real estate services into one long-term contract with one service provider. Ukraine has a huge potential for the development of Facility-management but it is necessary to take into account the needs of the population, opportunities and features of the economy, the consequences of the coronary crisis.

Key words: resource optimization, loss minimization, global pandemic, facility management, management efficiency.

Постановка проблеми. Нинішні соціально-економічні умови ставлять перед бізнесом надзвичайні виклики: затяжна пандемія, спричинена COVID-19, призводить до зниження ділової активності, економічних втрат, загрожує довгостроковим безробіттям, перешкоджає динамічному розвитку бізнесу та унеможлиблює досягнення багатьох поставлених цілей. Наразі перед керівниками підприємств постають досить складні проблеми, вирішення яких потребує неабияких здібностей, далекоглядності мислення, принципово нових знань та вмінь. Проблематика пошуку дієвих інструментів мобілізації фінансових ресурсів, ефективних важелів оптимізації витрат, введення антикризового менеджменту актуалізується на фоні наслідків коронакризи.

Світовий досвід переконливо доводить, що facility-менеджмент на сьогодні є одним з дієвих інструментів, який дозволяє скоротити витрати, оптимізувати ресурси, забезпечити безперебійну роботу бізнесу та зрештою досягти підвищення ефективності управління і стабільності розвитку.

Аналіз останніх досліджень. Фахівці-практики все частіше говорять про активне використання facility-менеджменту не лише як складової частини системи управління процесом, а як окремої індустрії у розвитку бізнесу. Потенціал оптимізації в Україні висвітлює німецький експерт з facility-менеджменту Б'янка Швіндль [1], яка демонструє можливості для потенційної економії комунального facility-менеджменту, підкреслює існування нагальної потреби в удосконаленні професійного менеджменту; в сфері технічного управління наголошує на суттєвій потребі в оптимізації та дослідженні потенціалу економії енергії і коштів.

Вітчизняні науковці (Л. Вітренко [2; 4], П. Волошин [3], Т. Ніколаєва [4], та ін.) все частіше віддають перевагу facility-менеджменту як одному з ефективних інструментів оптимізації ресурсів. Т. Ніколаєва та Л. Вітренко розглядають методику facility-менеджменту як базовий вид управлінської діяльності, без якого неможливе виконання всіх задач в рамках управління нерухомістю [4]. І Семчук, Г. Кукель, В. Роледерс підкреслюють вплив спеціалізованого facility-менеджменту на зменшення витрат на утримання об'єктів нерухомості з одночасним

підвищенням якості обслуговування шляхом найму допоміжного персоналу, а також за рахунок економії коштів при оптовій закупівлі витратних матеріалів, продуктів харчування, будівельних матеріалів [5].

Не зважаючи на значну кількість досліджень, в Україні бракує практичних рекомендацій з питань підвищення продуктивності господарювання в умовах, коли бізнес зазнає суттєвих економічних втрат, спричинених наслідками світової пандемії.

Формулювання цілей статті. Метою статті є узагальнення теоретичних засад facility-менеджменту та визначення потенціалу і перспектив його застосування в умовах економічної нестабільності, спричинених пандемією COVID-19.

Виклад основного матеріалу. Поштовхом до виникнення Facility-менеджменту в 1950-х роках стало прагнення підвищити продуктивність (ефективність) господарювання [1]. Формування професії Facility-менеджера почалося в США у 80-х роках минулого сторіччя. Американський підхід розглядає Facility-менеджмент як практику координації робочих місць з людьми в організації, яка включає основи економіки підприємства, архітектури, інженерії та управління персоналом [2]. Європейське тлумачення даного терміну опирається на цільову стратегічну програму, мета якої тримати у постійній готовності всі системи і підсистеми, відповідно до нормативно-правових вимог.

Німецькі експерти також трактують Facility-менеджмент в розрізі сукупності всіх робіт (послуг) для оптимального використання виробничої інфраструктури на основі єдиної стратегії, при цьому акцент робиться на проведенні аналізу й оптимізації усіх витрат, процесів довкола об'єкта: проведенні робіт, які не належать до основної діяльності підприємства, організації [2]. Facility-менеджмент регулює увесь життєвий цикл будівель і розглядає їх у взаємозв'язку з організацією та місцем розташування, а Facility-менеджер планує і керує процесами, що стосуються будівлі, значна увага при цьому приділяється питанням заощадження енергії та енергоефективності [1].

В країнах з розвинутою економікою відсоток працездатного населення, яке задіяно в сфері Facility досить суттєвий, наприклад в Британії ця цифра сягає 10%, причому за цим фахом можуть працювати спеціалісти з суміжних професій. Не зважаючи на активне використання в діяльності західних фірм, Facility-менеджмент не має широкого розповсюдження в Україні, наразі проходить етап його становлення на вітчизняному ринку. Але все більше компаній орієнтуються на Facility-менеджмент, як на новий напрямок, який має великий потенціал розвитку з питань управління інфраструктурою організації та надання необхідних їй бізнес-послуг, особливо в умовах подолання наслідків пандемії.

Згідно зі стандартами ISO, Facility-менеджмент виконує організаційну функцію, яка об'єднує людей, розміщує та налаштовує процеси всередині будівлі, з метою поліпшення якості життя людей і продуктивності основного бізнесу.

Аналіз закордонного та вітчизняного досвіду засвідчив, що фахівці-практики розглядають Facility-менеджмент як широкий спектр функцій – від охорони й електропостачання до ремонту обладнання, IT та впровадження інновацій. Facility-менеджер займається проектами розвитку інфраструктури організації від початкової стадії до стадії їх втілення з метою ефективного управління всіма службами, що забезпечують безперервну роботу.

Забезпечення організації необхідними їй бізнес-послугами все частіше будується на передачі непрофільних, але необхідних для її нормальної роботи функцій. Такий підхід дозволяє компанії-замовнику заощадити кошти на утриманні внутрішніх служб, залучити кваліфіковану високопрофесійну команду інженерів, фахівців та експертів у «вузьких» сегментах; знизити операційне навантаження і звільнити час власних співробітників, дозволити їм зосередитися на основному виді діяльності.

Сучасному керівнику необхідно володіти новими методами організації й управління, основними з яких є управління ринком чи мережею послуг; активне управління якістю і постійне вдосконалення роботи; управління фінансами з орієнтацією на ефективність організації; оптимізація ресурсів, в тому числі кадрових і часових. Інструментарій Facility-менеджменту найбільш ефективний для вирішення поставлених завдань. Керівник як стратег зобов'язаний своєчасно розпізнавати й оцінювати зовнішні чинники, котрі можуть якимось чином вплинути на діяльність організації. Керівник як лідер зобов'язаний активно шукати шляхи розвитку організації, мінімізації ризиків, аби вона не лише відповідала вимогам сьогодення, а й мала перспективи на роки вперед [5].

Серед перспективних напрямків в цій галузі виокремимо наступні:

– впровадження інновацій: автоматизація бізнес процесів, інтернет речей, великі дані, роботизація (в умовах коронакризи, наприклад, виникла нагальна необхідність у впровадженні технологій, що дозволять здійснювати організацію та контролювати роботу служб дистанційно), адаптація зарубіжного досвіду до українських реалій (зокрема якість вітчизняного технічного забезпечення та обслуговування суттєво різняться; «до сих пір не існує розмежування між експлуатацією, технічним обслуговуванням, інспекціями та періодичними перевірками, як це прийнято, зокрема, в Німеччині» [1]);

– запровадження комунального facility-менеджменту, який на кожному рівні створює можливості для потенційної економії (заощадження енергії, економія води, безпека обслуговування, посилення енергетичної безпеки,

професійність надання послуг, відповідальність користувачів; збільшення терміну служби споруд і техніки завдяки профілактичному технічному обслуговуванню та ін.);

– пандемія коронавірусу змусила змістити акценти зі стандартного обслуговування в бік послуг, орієнтованих на здоров'я людей, що включає організацію безпечного робочого простору: додаткові заходи з прибирання, дезінфекцію, фільтрацію повітря, управління розподілом потоками відвідувачів та працівників в часі;

– надання пріоритету професійному facility-менеджменту, що дозволить враховувати сукупні витрати повного життєвого циклу підприємства та використовувати інструментарій для проведення розрахунків і прийняття рішень в складних умовах;

– використання аутсорсингових facility-послуг (в Україні такими послугами користуються тільки 3% компаній, в той час як в розвинених країнах його частка в загальній структурі становить близько 60%), що дає змогу знижувати операційне навантаження і звільняти час співробітників і керівників для вирішення стратегічно важливих завдань (економія на витратних матеріалах та приладах для технічного обслуговування; в умовах пандемії – організація доставки в офіс обідів на робоче місце тощо);

– перехід до інтегрованого facility-менеджменту, тобто консолідації всіх послуг в рамках обслуговування нерухомості в один довгостроковий контракт з одним провайдером послуг (єдиний оператор зацікавлений у довготривалому співробітництві, що сприяє оптимізації ресурсів клієнта).

Висновки. Отже, Facility-менеджмент є дієвим інструментом в галузі управління процесами інфраструктурного забезпечення, який несе в собі високі стандарти якості життя та роботи, надає можливості оптимізації всіх наявних ресурсів: фінансових, кадрових, часових.

Україна має великий потенціал у розвитку галузі, але варто адаптувати моделі та підходи Facility-менеджменту до потреб, можливостей та особливостей вітчизняної економіки. Епідемія означила нові тренди: підвищення відповідальності, орієнтація на автономію й незалежність від зовнішніх умов; автоматизація та застосування технологій віддаленого управління; забезпечення безпечних умов роботи; удосконалення професійного менеджменту; вживання капіталоемних заходів; впровадження енергозберігаючих технологій; розуміння необхідності переходу до інтегрованого facility-менеджменту.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Б'янка Швіндль. Фасіліті-менеджмент: потенціал оптимізації в Україні. *Енергоефективність у громадах*. № 7. 2016. URL: http://eeim.org.ua/wp-content/uploads/2016/05/GIZ-EEIM-Newsletter-7-2016_UKR_web1.pdf (дата звернення: 15.09.2020).

2. Вітренко Л.О. На методичних засадах «facility management». *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2016. Вип. 34. С. 21–31. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2016_34_5 (дата звернення: 15.09.2020).
3. Волошин П. Фасіліті менеджмент: потенціал і перспективи розвитку ринку. *Промисловий портал*. URL: <https://uprom.info/blogs/ekspertna-dumka/fasiliti-menedzhment-potentsial-i-perspektivi-rozvitku-rinku/> (дата звернення: 01.10.2020).
4. Ніколаєва Т.В., Вітренко Л.О. Управління нерухомістю вищих навчальних закладів на методичних засадах менеджменту активів. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. Випуск 6. С. 215–220. URL: <http://global-national.in.ua/issue-6-2015/14-vipusk-6-lipen-2015-r/1016-nikolaeva-t-v-vitrenko-l-o-upravlinnya-nerukhomistyu-vishchikh-navchalnikh-zakladiv-na-metodichnikh-zasadakh-menedzhmentu-aktiviv> (дата звернення: 25.09.2020).
5. Семчук І.В., Кукель Г.С., Роледерс В.В. Впровадження нових підходів до управління закладами охорони здоров'я в умовах ринку. *Ефективна економіка*. 2020. № 5. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7910> (дата звернення: 25.09.2020).

REFERENCES:

1. B'janka Shvindlj (2016) Fasiliti-menedzhment: potencial optymizaciji v Ukraini [Facility management: the potential of optimization in Ukraine]. *Energhoefektyvnistj u ghromadakh*, no. 7. Available at: http://eeim.org.ua/wp-content/uploads/2016/05/GIZ-EEIM-Newsletter-7-2016_UKR_web1.pdf (accessed 15 September 2020).
2. Vitrenko L.O. (2016) Na metodychnykh zasadakh "facility management" [On the methodological basis of "facility management"]. *Shljakhy pidvyshhennja efektyvnosti budivnytva v umovakh formuvannja rynkovykh vidnosyn*, vol. 34, pp. 21–31. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2016_34_5 (accessed 15 September 2020).
3. Voloshyn P. (2018) Fasiliti menedzhment: potencial i perspektyvy rozvytku rynku. [Facility management: potential and prospects of market development]. *Promyslovyj portal*. Available at: <https://uprom.info/blogs/ekspertna-dumka/fasiliti-menedzhment-potentsial-i-perspektivi-rozvitku-rinku/> (accessed 01 October 2020).
4. Nikolajeva T.V., Vitrenko L.O. (2015) Upravlinnja nerukhomistju vyshhykh navchalnykh zakladiv na metodychnykh zasadakh menedzhmentu aktyviv [Real estate management of higher educational institutions on the methodological basis of asset management]. *Ghlobaljni ta nacionaljni problemy ekonomiky*. Vol. 6, pp. 215–220. Available at: <http://global-national.in.ua/issue-6-2015/14-vipusk-6-lipen-2015-r/1016-nikolaeva-t-v-vitrenko-l-o-upravlinnya-nerukhomistyu-vishchikh-navchalnikh-zakladiv-na-metodichnikh-zasadakh-menedzhmentu-aktiviv> (accessed 25 September 2020).
5. Semchuk I.V., Kukulj Gh.S., Roleders V.V. (2020) Vprovadzhenja novykh pidkhodiv do upravlinnja zakladamy okhorony zdorov'ja v umovakh rynku. [Introduction of new approaches to the management of health care facilities in market conditions]. *Efektyvna ekonomika*. No 5. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua> (accessed 25 September 2020).