

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Под редевелопментом понимается реконструкция объекта недвижимости или его снос с последующим возведением нового, более эффективного в использовании, а также юридическая поддержка, связанная с оформлением документов при смене собственника и государственной регистрацией перехода права собственности или прекращением права в случае ликвидации объекта.

Услуги на этапе функционирования или эксплуатации объекта:

1. Организация эксплуатации объекта.

Заключается в организации деятельности службы эксплуатации здания, формировании штата сотрудников службы с привлечением специализированных организаций (например, для охраны комплекса), выполнении комплекса работ по содержанию, эксплуатации, техническому обслуживанию и текущему ремонту инженерных систем и оборудования, содержанию и благоустройству прилегающей территории [1].

2. Услуги управляющего комплексом.

Основной задачей управляющего является ежедневная координация, контроль и управление всеми процессами, связанными с эксплуатацией комплекса.

3. Ведение договорной работы и стратегически ориентированного учета.

Эта работа включает в себя ведение договоров по использованию объекта (например, арендные отношения), взаимодействие с контрагентами, организацию пользования объектом.

Ведение договоров является частью системы стратегически ориентированного учета, обеспечивающего фиксацию всей информации об объекте, а применительно к договорам — всех важных дат договоров, подготовку финансовой документации, учет движения имущества и пользователей (например, арендаторов) и т.п. [2].

4. Инженерное и техническое обслуживание.

Заключается в поддержании объекта в надлежащем состоянии таким образом, чтобы обеспечивалось полноценное функционирование объекта.

5. Регулярные обследования и осмотры объекта.

Управляющий комплексом совместно со службой эксплуатации проводит регулярные обследования и осмотры объекта для контроля качества предоставляемых услуг и проводимых работ, выявления проблем в функционировании инженерных систем и обнаружения конструктивных элементов или их частей, требующих ремонта [3].

6. Услуги по содержанию объекта и прилегающей территории.

Управляющая компания должна уделять большое внимание поддержанию чистоты и уборке, поскольку этот аспект управления в значительной степени определяет уровень комфортности используемых площадей.

Данный вид услуг можно разделить на следующие составляющие: уборку внутри объекта и поддержание соответствующего внешнего вида прилегающей к нему территории.

Источники

1. Реконструкция объектов культурного наследия [Электронный ресурс] // Единое окно к образовательным ресурсам. — Режим доступа: http://window.edu.ru/resource/287/67287/files/Wolkow_Schutowa_ucheb.pdf. — Дата доступа: 25.03.2021.
2. Управление недвижимым имуществом / В. Воронцов [и др.]. — М. : Юрайт, 2017. — 63 с.
3. Разработка стратегии управления объектом недвижимости [Электронный ресурс] // Studbooks.net. — Режим доступа: https://studbooks.net/1650341/finansy/upravlencheskaya_ekspertiza. — Дата доступа: 25.03.2021.