ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ КАК МЕТОД УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ В ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ

А. А. Хурсик,
студентка 3 курса БГТУ
Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
доцент ***Е. В. Россоха*** *(БГТУ)*

С развитием экономических отношений, с расширением самостоятельности и свобод в управлении предприятиями и организациями, с повышением рискованного характера общественного производства в Республике Беларусь существенно возрастает необходимость управления рисками.

Данный процесс включает в себя целенаправленные действия по ограничению или минимизации рисков в системе экономических отношений. Вне зависимости от объекта управление риском ставит перед собой следующие цели: обеспечение непрерывности деятельности при любых условиях (избежание катастрофы); оптимизация затрат, связанных с риском; извлечение выгод. Последняя в современных условиях доминирования частных интересов стала определяющей, из чего можно заключить, что базовая задача управления риском – максимизация прибыли путем минимизации риска.

Традиционно для сохранности имущества и минимизации рисков используется страхование, которое, как показал анализ, является надежным, однако дорогим инструментом управления рисками.

По результатам проведенного исследования нами предлагается следующий метод минимизации рисков – внедрение систем безопасности, которые представляют собой совокупность технических средств и управления ими с целью поддержания безопасного состояния объекта, предупреждения, обнаружения и ликвидации угроз жизни, здоровью и среде обитания, имуществу и информации [1].

Применительно к управлению недвижимостью основными системами безопасности являются: системы контроля доступа и сканеры безопасности, системы сигнализации и видеонаблюдения, системы противопожарной защиты и другие методы.

Проведя анализ применения данного метода на практике, наиболее уместным вариантом реализации является опыт российской компании «Группа ICS» с рентабельностью инвестиций около 30 %. Внедрение данной системы предполагает выполнение следующих этапов:

1. Выявление уязвимостей – аудит слабостей в защите объекта. Поскольку уязвимость делает возможным инициацию угроз, они выявляются при обследовании.

2. Систематизация перечня угроз, которые могут поразить активы. На этом этапе используется имеющаяся статистика опасных событий на подобных объектах, иная доступная статистическая информация и экспертные оценки.

3. Ранжирование опасностей по вероятности их наступления. При определении величины риска необходимо учитывать тяжесть последствий или ущерб, который может быть нанесен при наступлении опасности.

4. Сопоставление потенциальной величины потерь при отсутствии должного уровня защищенности в денежном эквиваленте от определенных угроз с размером инвестиций в безопасность.

По результатам выполнения вышеперечисленных этапов в случае превышения допустимого уровня риск подвергается сокращению с помощью системы безопасности, оперирующей физическими, организационными и техническими средствами защиты. Если анализ риска показывает, что для обеспечения безопасности достаточно организационных мер, например, установки качественных дверей и решеток на окнах, то часть систем безопасности не устанавливается или устанавливается в сильно урезанном виде.

Следовательно, появляется выбор: либо терпеть убытки от наступления неблагоприятных явлений, либо застраховать, предварительно не снижая риски (если величина потерь незначительна и риск несущественен), или внедрить систему безопасности, которая поможет минимизировать или даже устранить некоторые риски.

Поскольку условия ведения экономической деятельности в России и Беларуси сходны, то данные технологии будут полезны на наших предприятиях и объектах недвижимости. Они помогут предотвратить факты хищения имущества, повысить безопасность труда, снизить внеплановые остановки оборудования, обеспечить контроль персонала и учет рабочего времени, предотвратить несанкционированный проход и проезд на охраняемую территорию, контроль транспортных и грузовых потоков и прочее.

Системы безопасности могут быть также внедрены на строящихся объектах социального назначения и на уже возведенных. Это, с одной стороны, увеличит безопасность населения при проведении массовых мероприятий, а с другой – их техническую оснащенность.

Литература

1. Обеспечение безопасности объектов недвижимости и бизнес-процессов [Электронный ресурс] // Интернет-ресурс Группы компаний ICS. – Режим доступа: http://www.icsgroup.ru/engineer/offers/safety/. – Дата доступа: 05.03.2017.