

Ключевые слова: социальное и доступное жилье, политика, квартира, помещение, площадь, планировка, варианты, потребитель, опрос, недостатки, проектные нормы.

Annotation

In this article the author investigates a problem of social and affordable apartments planification. Assessing suppositional apartment plans during experimental projecting by real and potential customers. Defining priorities for selecting apartment planification solutions based on results of the conducted survey by questionnaire. Special features of particular apartment planification elements.

Key words: social housing, affordable housing, dwelling area, housing policy, planning organization of apartments, social housing fund, planning disadvantages.

УДК 504.054(045)

Л. К. Єременко,
старший викладач каф. КТД НАУ (м. Київ)

ЗДОРОВИЙ ОФІС

Анотація: стаття присвячена висвітленню світових тенденцій в організації офісної роботи та шляхам забезпечення здорових умов праці офісних працівників в нашій країні.

Ключові слова: офіс, екологія.

Практика експлуатації офісів в нашій країні свідчить про відсутність належної уваги та системних підходів до вирішення проблем офісної екології. Головними причинами цього є побутуючі у нас уявлення про офісну роботу як не пов'язану з ризиками для здоров'я працюючих, та практично неосяжний масив чинників, що впливають на якість робочих середовищ офісів.

Основними завданнями офісних персоналів є збір та обробка інформації, а найголовніше з них – прийняття управлінських рішень [01]. Іншими словами офіс – це мозок фірми, від справного функціонування якого залежить доля всього підприємства, а то і цілої країни, коли йдеться про державну установу.

Отже, забезпечення здорових умов праці офісних колективів є суспільно важливим завданням, вирішення якого вимагає урахування світових тенденцій розвитку офісної справи.

Ідея віддаленої роботи – телероботи (Teleworking), висунута американцем Джеком Ніллесом ще у 1972 році, стала геніальним передбаченням розвитку ІТ-

технологій та телекомунікацій, неминучим результатом якого стане тотальний перехід до безлюдних виробництв.

І саме офісна робота якнайкраще підійшла для перших впроваджень нової ідеї. У 2008 році віддалено працювали вже 33,7 млн. американців, які мали постійну роботу. Вигоди від запровадження телероботи представлені на сайті teleworkva.org (штат Вірджинія):

- зростання продуктивності праці – 22%,
- скорочення плинності кадрів – 20%,
- зменшення втрат робочого часу – 60%.

До того ж, людина, котра працює поза офісом своєї компанії, заощаджує їй щонайменше \$10 тис. на рік.

Джерела економії – зменшення витрат на оренду робочих офісних площ та супутні послуги. Глобальна економічна криза лише пришвидшила процеси переходу до нових форм організації праці [02]. Кожен, хто проводить робочі дні в офісі біля комп'ютера, рано чи пізно запитує себе: чому я не можу виконувати ту саму роботу вдома на своєму комп'ютері, підключеному до Інтернету [02]?

Сучасний технологічний поступ має ще один важливий наслідок – загальне скорочення частки робочого часу в житті трудящих. На загал, працююча людина віддає роботі третину доби, що давно не відповідає світовим тенденціям. В кінці 1980-х років у Німеччині, в її так званих «старих землях», сталося те, що назвали «революцією дозвілля». Сьогодні там відбувається перехід на чотириденний 32-годинний робочий тиждень, а оплачувана праця має займати всього 16% від річного бюджету часу середнього працівника в народному господарстві Німеччини» [03].

Світові тенденції до розгортання віддалених форм праці та загального скорочення робочого часу дозволяють напевно стверджувати що офіси майбутнього – це мінімальна чисельність постійного персоналу та короткий робочий тиждень і/або день.

В Україні ж, де виробництво в занепаді, а навчальна галузь навмання продукує дипломованих безробітних, «робота в офісі» стає все більш популярною професією.

Дійсно, навіть працюючим не платять гідно за роботу, то чи не краще займатися нею в більш-менш комфортних умовах. «Робота дорівнює офіс – так виглядає формула сучасного працевлаштування в Україні, що застрягла на порозі постіндустріальної епохи» [02]. У великих наших містах кількість офісів, зайнятих збором та обробкою інформації – тисячі! У часи, коли вартість будівельних площ у Києві стрімко зростала, офіси купувалися та орендувалися ще на стадії будівництва. І хоч криза збила ціни на оренду площ, комунальні платежі та супутні витрати на утримання офісів підвищуються, як і раніше.

Майбутнє ж зростання орендної плати є неминучим, тільки-но ринки оживуть знову, бо проблема загального дефіциту площ залишається не вирішеною [02].

Отже, здавалося б, і у нас слід очікувати інтенсивного розвитку телероботи, проте перешкоджає цьому цілий ряд передсудів. Телеробота – це незвично для працівника, йому страшно випасти з поля зору начальства і колег. Керівництво ж боїться втратити візуальний контроль над «трудовою дисципліною» своїх підлеглих, бо відсутні інші критерії оцінки їхньої роботи. До того ж: «А як же без колективу!».

Головними ж об'єктивними проблемами переходу до дистанційної роботи, є забезпечення безперебійної роботи обладнання телепрацівників, та виділення робочих місць у них вдома, що в наших перенаселених квартирках практично неможливо тоді, як для багатьох видів робіт кухонний стіл з ноутбуком не є вдалим рішенням. Потрібно мати невеличку, зате окрему кімнату – домашній офіс [02]. Тому масова телеробота з усіма її економічними та соціальними вигодами для нас – поки що далеке майбутнє, хоч і невідворотне.

Сьогодні ж мусимо змиритися з існуванням величезної кількості дрібних офісів низьких класів – «С» та «D», для котрих сучасні стандарти організації праці та комфорту ще довго залишатимуться недосяжною розкішшю [04].

Отже не маємо також підстав очікувати оздоровлення умов праці наших офісних персоналів.

Може видатися дивним, але до головних ризиків офісної роботи все частіше відносять психофізіологічні.

Офісна несправедливість – недавно усвідомлене явище, котре скорочує життя співробітників на роки, провокує ішемічну хворобу серця. Англійські медики встановили, що працівники, котрі вважають свого шефа несправедливим, на 70% більше схильні до серцевих хвороб – основної причини смерті у промислово розвинених країнах [05].

Останнім часом світова медицина виділила синдром хронічної втоми (СХВ) як нове «офісне» захворювання: загальна слабкість, «гудіння» в голові, плутанина в думках, і все це – ще на початку робочого дня! Прояви хвороби спостерігаються вже до 30 років, причому жінки хворіють удвічі частіше, аніж чоловіки. Постійна напруга, монотонна робота, образи та інтриги, брак свіжого повітря і десяток чашок міцної кави щодня стають причинами захворювання. Додавши сюди численні фобії, а найперше – страх втратити роботу, фахівці стверджують: життя офісного працівника і важке, і небезпечне [05].

Окрім СХВ, що вкорочує життя працюючих в офісах, фахівці виділяють також «синдром вигоряння» – різновид втоми, породжений ставленням до роботи «незамінних працівників». В Японії, де «синдром вигоряння» став проблемою державного масштабу, десятки телепередач, буклетів журналів і

книг вчать працюючих громадян розслаблятися і розважатися. Головний принцип – позбутися синдрому «незамінності». Навіть президентів обирають на 4 роки, то чи такий вже незамінний п'ятий помічник заступника директора з господарських питань [05].

Та чи не найбільшого співчуття заслуговують наші бюджетники – працівники державних установ. Їхнє життя отруюється не стільки низькою платнею, як керівництвом, котре складається з людей вимогливих, але некомпетентних, що взагалі властиво бюрократичним структурам, де місце та фахова цінність людини не може визначатися кінцевим результатом її діяльності.

Усі можливі чинники, здатні отруювати наше життя не тільки на роботі, але і в наших помешканнях, до кінця не визначені тому, вважаючи, що психологічна екологія нашого офісу склалася благополучно, зупинимося лише на тих загрозах здоров'ю персоналу, котрі є найпоширенішими і які можливо усунути технічними засобами.

Розпочати напевно слід з двох, негативно взаємодіючих і маловідомих обставин: «Більшість мешканців північної півкулі від 70, до 90% свого життя проводять удома або на роботі, а більшість будинків – це загроза здоров'ю людей» [06]. А найголовніші складові цієї загрози приховуються у повітрі наших приміщень.

Якість повітря.

Хто не пам'ятає першого враження, коли заходиш з вулиці у не провітрене приміщення? Перше, що ми відчуваємо – це специфічний «меблевий запах». Пари фенол-формальдегіду із деревостружкових плит постійно надходять у повітря, викликаючи у нас алергічні реакції, дерматити та екземи, викликають спадкові мутації, завдають шкоди репродуктивним органам. До того ж формальдегід – канцероген, а фенол – нервова отрута, що вражає центральну нервову та серцево-судинну системи, шлунково-кишковий тракт, порушує загальний обмін речовин в організмі.

Причиною присутності в наших приміщеннях сотень видів матеріалів – джерел хімічного забруднення повітря є їхня дешевизна і практична безальтернативність [07].

Другу – біологічну категорію забруднень повітря становлять патогенні мікроорганізми, основними з яких є бактерії, цвілеві гриби, та пилові кліщі [06].

Та чи не найбільшої нашої уваги заслуговує багатющий світ побутового пилу з мікрофауною, що в ньому мешкає. До основного складу пилової суміші офісів входять паперова целюлоза, бавовна, шерсть, спори цвілевих грибів, бактерії та мікроорганізми. Та чого найбільше, у будь-якому пилу, так це

злущених часток шкіри людей – епідермісу, котрий слугує основним харчовим матеріалом для кліщів-сапрофітів (Saprophyte) – невидимих людським оком мікроорганізмів, котрі харчуються мертвими тканинами рослин та тварин.

Продукти життєдіяльності сапрофітів є основними алергенами побутового пилу, котрий легко здіймається в повітря і не осідає протягом 20÷30 хвилин щоб потрапити зрештою до наших легень. У грамі пилу мешкає до 15 тисяч кліщів. За чотири місяці життя самки встигають відкласти до 300 яєць кожна. Ось чому практично неможливо повністю звільнити наші приміщення від сапрофітів [08]. Залишається одне – постійно їх вилучати та знешкоджувати. Для цього згодяться і перевірені засоби наших бабусь – щоденні вологе прибирання, та провітрювання, і сучасне санітарне приладдя: пилососи для видалення пилу з важкодоступних зон, лампи ультрафіолетового опромінення, котре за 2 години повністю знешкоджує продукти життєдіяльності кліщів, іонізатори повітря, котрі знищують не тільки сапрофітів, але і інші мікроорганізми [06].

Ще однією з найпоширеніших небезпек, хоч і не дуже відомою загалом, є просочування підземного радіоактивного газу Радону (^{222}Rn) з підвалів у приміщення перших поверхів, через завжди існуючі нещільності та мікротріщини в перекриттях. Вважається, що радон другий за частотою (після куріння) фактор, що викликає рак легенів [09]. Тому найкраще рішення – взагалі не розміщувати офіси (як і житло) над підвалами [06].

Електромагнітні поля (ЕМП).

Коливання електромагнітних полів – радіохвилі відомі людству вже понад 100 років, як і їх шкідливі впливи на живі організми, особливо це стосується короткохвильового або жорсткого випромінювання. Цивілізація породжує дедалі більше джерел таких випромінювань: лінії електропередач, радіолокаційні станції, електронно-променеві екрани, мобільні телефони та ретранслятори мереж стільникового зв'язку [10]. Навіть оточуючі нас струми з побутовою частотою 50 Гц здатні чинити суттєвий електромагнітний тиск на організми людей і тварин, особливо неправильно сполучені або несправні електропроводки [11]. Доведено, що потужні електромагнітні поля вражають кристалики очей, мозок, кишковий та сечостатеви тракти, призводять до серцево-судинних та нервово-психічних захворювань, імунних та гормональних порушень, імпотенції [12].

Акустичний шум.

Шум – загальновідомий шкідливий фактор нашого оточення, що важко піддається однозначному визначенню, тому прийmemo на віру наступний:

«Шум – будь-який неприємний звук чи сукупність звуків, котрі заважають сприйняттю корисних сигналів, порушують тишу, справляють подразливу дію на людину, знижують її працездатність» [06]. Не зупиняючись на різноманітті шкідливих впливів шуму на людину, котрі об'єднуються в симптоматичний комплекс «шумової хвороби», слід наголосити: «Шум – значний стресовий фактор, адаптуватися до якого практично неможливо». Тобто, коли нам здається, що ми вже звикли до якогось шуму і він на нас не впливає, то насправді це далеко не так [13].

Рекомендації.

З наведених прогнозів майбутнього стану офісів в нашій країні випливає, що всупереч світовій тенденції переходу на віддалені форми роботи та загального скорочення офісних площ, надмірна кількість офісів, зокрема дрібних, ще довго залишатиметься нашою реальністю, а питання забезпечення належних умов праці персоналів буде загострюватися зі зростанням вартості оренди площ.

Загальні рекомендації керівникам офісних установ можна звести до двох принципових положень.

По-перше, слід пам'ятати – від стану офісної екології залежить здоров'я не тільки персоналу, але і успішність усього закладу [07]. При цьому, психологічна атмосфера офісу потребує постійної уваги, як базова складова загального успіху.

По-друге, багатоманітність можливих загроз здоров'ю офісних працівників, настільки велика, що впоратися з ними самотужки – справа практично безнадійна. Тому практикою сучасного офісного адміністратора має стати постійне співробітництво з фахівцями-екологами. Наше сьогоднішнє законодавство дозволяє кожному користуватися послугами як державних, так і громадських санітарно-екологічних організацій і навіть приватних фахівців [14].

Література:

1. <http://uk.wikipedia.org/wiki/Офіс>
2. <http://kadrovik.ua/content/robot-na-v-dstan> Робота на відстані. 12.08.2010
За даними Кейт Лістер, старшого наукового співробітника дослідної мережі Telework Research Network Автор Сергій Рачинський. Джерело: ut.net.ua Bookmark/Search this post with
3. <http://www.nz-online.ru/index.phtml?> Хлебніков Б.М. Економіка і культура: Німецький варіант.

4. <http://www.elvorti.com.ua/about.html> Общая классификация бизнес-центров в мире.
5. <http://prof.osvita.org.ua/uk/determine/articles/27.html> Крок до самовизначення 16.04.2008 Переклад статті «Убийцы офисных работников. Рейтинг стрессовых профессий», Джерело: times.liga.ne
6. Бердышев Г.Д., Уланов Н.М. ГАРМОНИЯ ДОМА И ЧЕЛОВЕКА КАК ОСНОВА ЗДОРОВЬЯ В XXI ВЕКЕ. Украинский Фитосоциоцентр Киев – 2002. – 233 с.
7. <http://uasol.com/index.php?aid=1445> Екологія офісу.
8. http://vivamarket.com.ua/index.php?show_aux_page=9 Пылевые клещи сапрофиты и методу борьбы с ними.
9. <http://ru.wikipedia.org/wiki/Радон>.
10. <http://www.rav.com.ua/ua/mobile> Про шкоду мобільного зв'язку.
11. www.businesslook.ru Татьяна Никитина Руководство по организации бизнеса.
12. <http://www.culeader.kiev.ua/?p=155> Захист від електромагнітних випромінювань.
13. <http://dk.stop-street.org.ua/?lang=ru&page=public&show=85> Акустичний бруд призводить до стресів.
14. <http://h.ua/art.php?id=5636> Закон України «Про екологічну експертизу» від 9 лютого 1995 р. N 45/95-ВР».

Аннотация

Статья посвящена освещению мировых тенденций в организации офисной работы и путям обеспечения здоровых условий труда офисных работников в нашей стране.

Ключевые слова: офис, экология.

Abstract

The article is devoted to coverage of global trends in the organization of office work and ways to ensure healthy working conditions of office workers in our country.

Keywords: the office, and ecology.