

Wskazówki dla Autorów dotyczące przygotowania artykułów do monografii naukowej

Warunki ogólne:

- należy dostarczyć prace wyłącznie własnego autorstwa,
- dostarczone teksty nie mogą być wcześniej nigdzie publikowane.

Wymogi techniczne:

Artykuł powinien spełniać następujące wymogi edytorskie:

- rozdział w monografii obejmuje minimum 0,5 arkusza wydawniczego (20 000 znaków ze spacjami), maksymalna długość tekstu to 40 000 znaków,
- rozmiar strony: szerokość: 17 cm, wysokość: 24,4 cm,
- marginesy: lewy – 2,4 cm, prawy – 3,2 cm, górny – 2,4 cm, dolny – 3,2 cm,
- tekst: wielkość pisma – 12 punktów (Times New Roman), wyjątki: tytuł rozdziału: 16 punktów pogrubiony, poszczególne punkty: 13 punktów pogrubiony, streszczenie: 10 punktów, nazwiska autorów – czcionka 11 punktów, afiliacja i e-mail Autora – 10 punktów, przypisy tekstowe i bibliograficzne, cytaty (jeśli wyróżnione w tekście) – czcionka 10 punktów, podpisy pod ilustracjami – czcionka 10 punktów,
- interlinia – dokładnie 14,4 punktów, tabele i rysunki dokładnie 1 wiersz,
- streszczenie (max 600 znaków),
- słowa kluczowe (od 3 do 5),
- abstract, keywords,
- bibliografię ułożoną alfabetycznie według nazwisk autorów poszczególnych pozycji, a w przypadku prac zbiorowych – według nazwiska redaktora. Elementy zapisu należy oddzielić przecinkami. Każda pozycja musi zawierać nazwisko i inicjał imienia autora, rok wydania, pełny tytuł dzieła, nazwisko i inicjał imienia redaktora pracy zbiorowej, miejsce wydania; w przypadku pracy będącej częścią większej całości (pracy zbiorowej) – również tytuł dzieła, z którego pochodzi; w przypadku pracy będącej artykułem zamieszczonym w czasopiśmie – tytuł czasopisma, kolejny numer i strony,
- cytaty w tekście muszą być opatrzone cudzysłowami na początku i na końcu, proszę nie używać cudzysłowu i kursywy jednocześnie,
- zawarte w pracy ilustracje, tabele, schematy, rysunki muszą być kolejno numerowane,
- podpisy rysunków, wykresów, diagramów oraz źródło należy podać w tekście jako odrębny tekst akapitowy (nie w trybie graficznym),
- każda ilustracja powinna być dostarczona w postaci odrębnego pliku z podaniem jego nazwy (wszystkie pliki zebrane w jednym folderze) i wydruku w tekście lub na osobnej stronie,
- wykresy należy wykonać w Microsoft Excel i dostarczyć w osobnym pliku,
- w tekście głównym należy stosować **przypisy harwardzkie**.

Uwaga

- Przyjęte do druku artykuły podlegają korekcie redakcyjnej.
- Redakcja zastrzega sobie prawo odrzucenia tekstów.

Przykład poniżej

IZABELA RĄCKA

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa

im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu

The President Stanisław Wojciechowski State University of Applied Sciences in Kalisz

i.racka@pwsz.kalisz.pl

Skuteczność zarządców nieruchomości wobec konfliktu interesów

Streszczenie

Skuteczność zarządzania nieruchomościami jest uwarunkowana wieloma czynnikami, które wynikają zarówno z umiejętności zarządcy, jak i relacji pomiędzy zarządcą a właścicielami, najemcami i innymi interesariuszami. Szczególnym zjawiskiem ograniczającym skuteczność zarządzania nieruchomością jest konflikt interesów, występujący na kilku płaszczyznach. W niniejszym rozdziale przedstawiono modele zarządzania nieruchomościami, zaprezentowano ich skuteczność oraz przedstawiono poparte badaniami rodzaje konfliktu interesów, wobec jakich staje zarządca nieruchomości.

Słowa kluczowe: zarządzanie nieruchomościami, sprawność, konflikt interesów.

The Effectiveness of Real Estate Managers and the Conflict of Interest

Abstract

Property management means maintaining the property condition and securing its market value, and if possible, developing the property and increasing its value. The effectiveness of management, however, is dependent upon many factors, which stem from both the manager's skills, as well as from the relationship between the manager and the owners, tenants and other stakeholders. A special phenomenon limiting the effectiveness of property management is a conflict of interest that occurs on several levels. This chapter presents models of property management, their effectiveness and – supported by research – types of conflict of interest that the property manager may face.

Keywords: real estate management, effectiveness, conflict of interest.

Wstęp

Zarządzanie nieruchomościami jest działalnością zawodową, która ma na celu utrzymanie nieruchomości w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz zapewnienie wartości rynkowej na poziomie co najmniej niezmiennym (...).

1. Modele zarządzania nieruchomościami i jego skuteczność

Zarządzanie nieruchomościami jest działalnością zawodową dawniej¹ uregulowaną przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami [Ustawa 1997] (...) Może być ono wykonywane przy wykorzystaniu jednego z trzech modeli [Nalepka 2014, s. 116-117]:

- modelu zarządzania bezpośredniego,
- modelu zarządzania pośredniego,
- modelu zarządzania zlecieniowego.

(...)

2. Konflikt interesów w zarządzaniu nieruchomościami

Czynnikiem istotnie ograniczającym skuteczność działania organizacji jest konflikt. Konflikt to niezgodność co do podziału deficytowych zasobów albo sprzeczność celów, wartości, poglądów, osobowości [Stoner, Freeman i Gibbert 1999, s. 521].

(...)

Konflikt pojawia się także w kontaktach podmiotu gospodarczego z otoczeniem, zwłaszcza w przypadku zderzenia wielu uczestników procesu zarządzania, posiadających różne potrzeby i oczekiwania. Często jest to konflikt interesów. Do uczestników (interesariuszy) procesu zarządzania nieruchomościami zaliczyć można [Bończak-Kucharczyk 2014, s. 20; Caputo 2013, s. 66] rozmaite podmioty (...).

¹ Przed 01.01.2014.



Rysunek 1. Uczestnicy procesu zarządzania nieruchomościami
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie: [Caputo 2013, s. 66].

2.1 Konflikt interesów właścicieli

Z prawnego punktu widzenia, właścicielem nieruchomości jest osoba legitymująca się prawem własności nieruchomości. Grupa właścicieli jest niejednorodna (...).

Sposób zarządzania zależy także od fazy cyklu życia, w jakiej znajduje się nieruchomość oraz poziomu usług świadczonych użytkownikom. Istotne są także czynniki zewnętrzne, takie jak ewoluujące preferencje użytkowników, stopień konkurencji, zmiany na rynku [Najbar i Uhruska 2006, s. 149-161] (...)

Tabela 1. Kryteria podziału strategii zarządzania nieruchomościami

Kryterium podziału	Strategia
korzyści osiągnięte z nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> – orientacja na dochód i wartość kapitałową – orientacja na wartość kapitałową i dochód – realizacja celów użytkowych – portfelowa (mieszana)
aktywność zarządzania	<ul style="list-style-type: none"> – defensywna – ofensywna
cel, jaki chce osiągnąć właściciel nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> – defensywna – zachowawcza – rozwojowa – restrukturyzacyjna

Źródło: Opracowanie własne.

2.2 Konflikt interesów dostawców i najemców

(...)

2.3 Konflikt interesów podmiotów publicznych

(...)

2.3.1 Konflikty przestrzenne

Jednym z rodzajów konfliktów są konflikty przestrzenne, powstające na skutek zarządzania przestrzenią, rozumianego jako aktywność mającą na celu poszukiwanie ładu przestrzennego [Żróbek i Zachaś, 2005] (...).

2.3.2 Konflikty ustawodawcze

(...)

Zakończenie

Zarządzanie nieruchomościami jako proces długofalowy polega na wykorzystywaniu silnych stron nieruchomości oraz szans płynących z otoczenia nieruchomości, a także na naprawianiu słabości oraz zapobieganiu lub neutralizacji zagrożeń płynących z otoczenia. Niezwykle istotne jest wykrywanie potencjalnych źródeł konfliktów, które obniżają skuteczność zarządzania, w czasie umożliwiającym podjęcie odpowiednich środków zapobiegawczych. Wybór modelu zarządzania nieruchomościami i strategii działania zawsze zależy powinien od celów właścicieli nieruchomości, a skuteczność zarządzania nieruchomością jest pochodną wiedzy i interdyscyplinarnych umiejętności zarządcy.

Bibliografia

- Bończak-Kucharczyk E., 2014, *Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi: Aspekty prawne i organizacyjne*, 3. wydanie, Wolters Kluwer, Warszawa, s. 20.
- Caputo A., 2013, *Systemic Stakeholders' Management for Real Estate Development Projects*, Global Business & Management Research: An International Journal Vol. 5, No. 1, pp. 66-82.
- Najbar K., Uhruska M., 2006, *Strategie zarządzania nieruchomościami*, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Volume 14, Number 1, s. 149-161.
- Rącka I., 2013, *Zarządzanie przez konflikt*, w: I. Rącka, J. Zawadzki, *Podstawy Zarządzania*, Wydawnictwo Naukowe PWSZ w Kaliszu, Kalisz.

Akty prawne

Ustawa z 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Dz.U. 2015 poz. 1774 z późn. zm.)

Ustawa z 13.06.2013 o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829).

Źródła internetowe

Fundacja Republikańska, <http://www.cafr.pl/2011/09/polska-ogranicza-dostep-do-najwiekszej-ilosci-zawodow-w-europie/> [dostęp: 26.05.2014].

Ministerstwo Sprawiedliwości, <https://ms.gov.pl/pl/deregulacja-dostepu-do-zawodow/iv-transza/> [dostęp: 26.05.2014].

Bankier.pl, <http://www.bankier.pl/wiadomosc/Deregulacja-zawodow-przynosi-efekty-3424165.html> [dostęp: 07.05.2016].

PFRN, <http://pfrn.pl/page/1636> [dostęp 07.05.2016].