

УДК 339.03: 69.003

О.А. Тугай, В.О.Поколенко,
Г.В.Лагутін, Н.О.Борисова

ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРИКЛАДНІ АСПЕКТИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ООНВЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ГЕНПІДРЯДНИКА.

Євроінтеграційні прагнення України та трансформаційні процеси в будівельній галузі України потребують принципової зміни ролі генпідрядника - від організацій по виконанню переважного обсягу БМР – до юридичної особи, відповідальної перед інвестором за раціональність управління ресурсами замовника та ритмічність виконання робіт по об'єкту в межах укладеної з замовником угоди.

Сьогодні в Україні йде активна підготовка міст до проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу. Планується спорудити чимало нових будівель і споруд. А отже, роботи вистачить не тільки українським будівельним компаніям, а й багатьом зацікавленим іноземним фірмам.

У відповідності з євровимогами та з метою принципового поліпшення якості управління будівельним виробництвом, запропоновано нову модель операційної системи будівельного проекту та виділення в рамках інвестиційної процесу.

Якщо розглядати інвестиційний цикл будівельного проекту як специфічну операційну систему, то провідною складовою переробчої підсистеми такої системи є організація, якій надано інвестором функції підготовки (та /або) впровадження проекту, тобто виконання переважної більшості завдань передінвестиційної та інвестиційної фаз проектного циклу.

Традиційно в ролі такої організації виступає генеральний підрядник - будівельна організація , що виконувала переважні обсяги БМР в даному будівельному проекті та координувала діяльність інших учасників (субпідрядників та постачальників) – в процесі створення будівельної продукції до моменту її здачі замовнику.

В нинішніх умовах розвитку інвестиційної сфери та будівельного комплексу , як її інтегратора, дедалі більшого поширення набувають специфічні учасники інвестиційного процесу – організації, які не мають виробничої бази та не передбачають виконання обсягів БМР в межах проектів (загальнобудівельних , як це традиційно виконували генпідрядники), а зосереджені, насамперед, на управлінні проектом – тобто на координації дій всіх інвестиційного процесу по створенню будівельного проекту у відповідності з запланованими параметрами.

Таким чином, будівельно-інжинірингові фірми слід позиціонувати як спеціалізовані суб'єкти ринку будівельних робіт і послуг, своєрідні „інжиніринг-центри” будівельного проекту, відповідальні за хід підготовки та виконання проекту, керівництво його ресурсами та додержанням організаційно-технологічних, вартісних та інших проектних параметрів.

Спрямування діяльності зазначених спеціалізованих організацій на досягнення цілей проекту обумовлює зміст виконуваних ними функцій як суб'єктів ринку будівельних робіт та послуг :

– в якості генерального підрядника забезпечує відбір проектувальників, виконавців проекту БМР (субпідрядників), постачальників ТМЦ, координує їх діяльність в межах проекту, відповідає за своєчасне і достатнє забезпечення проекту всіма видами ресурсів;

– використовуючи наявну у власній структурі команду управління проектом, забезпечує раціоналізацію обсягу, структури активів та джерел інвестора впродовж передінвестиційної та будівельної фаз проектного циклу при виконанні окремих комплексів БМР .

З врахуванням специфіки будівельних організацій та їх позиціонування, в рамках запропонованої методології, як провідних виконавців будівельних проектів інвестиційного процесу запропонована наступна модель проектування ОСУ будівельно-інжинірингових фірм. Розроблена модель проектування ОСУ відображає подану вище специфіку організації і будівельно-інжинірингових фірм як специфічних суб'єктів ринку будівельних інвестицій.

При формуванні ОСУ для будівельно-інжинірингової фірми „Будівництво та екологія” було обрано розроблено 7 альтернатив та здійснено їх порівняльну оцінку у відповідності із запропонованою моделлю. Подана схема організаційної структури використовує традиційні переваги механістичних, функціонально розгалужених структур: досягається чіткий розподіл праці, ієрархічна підпорядкованість співробітників.

Інституційний рівень організації складають : керівник організації та його заступники, що координують діяльність фірми за окремими стадіями інвестиційного циклу, що є , водночас, стадіями, циклу взаємодії фірми з інвестором, виконавцями та іншими учасниками впровадження будівельного проекту.

Середній рівень організації складають наступні відділи, в свою чергу, структуровані на групи функціональних та лінійних фахівців :

- відділ взаємодії з інвестором ;
- відділ розробки, експертизи та узгодження ПКД ;
- підготовки БМР ;
- організації робіт .



Рис.1. Проект ОСУ будівельної компанії синтетичного типу, побудований на засадах інжинірингу.

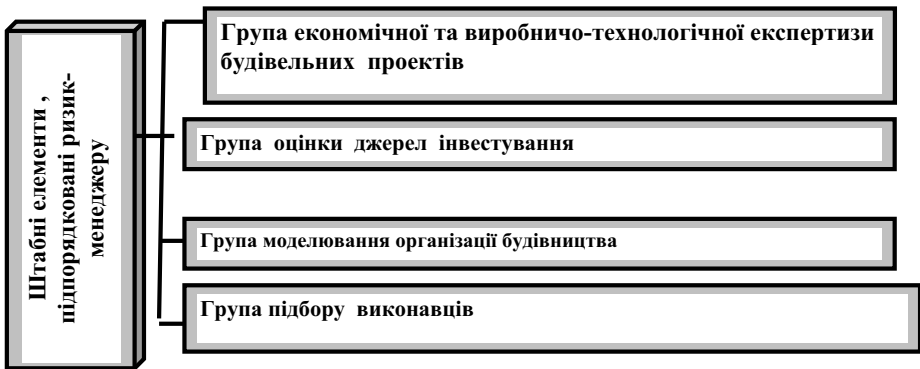


Рис.2. Штабні елементи будівельної компанії, що працює на засадах будівельного інжинірингу .

Нижній рівень організації складають функціональні фахівці відділів та лінійні фахівці з підрозділів проектного управління.

Подана модель ОСУ визначає управління будівельним проєктом як провідний, окремий вид діяльності. Основним змістом діяльності генерального підрядника визначено процес управління ресурсами замовника та координація діяльності всіх виконавців (субпідрядників), постачальників та ін. учасників, а не виконання БМР в обсязі переважної частки кошторисної вартості проєкту.

ВИСНОВКИ

Оновлення процесів організації будівництва має відповідати засвідченим європейською практикою тенденціям принципової зміни ролі генпідрядника - від організацій по виконанню переважного обсягу БМР – до юридичної особи, відповідальної перед інвестором за раціональність управління ресурсами замовника та ритмічність виконання робіт по об'єкту в межах укладеної з замовником угоди. Розроблені варіанти ОСУ належним чином забезпечують оперативне управління будівельними проєктами з додержанням їх запланованих параметрів та узгодження інтересів і дій всіх організацій-учасників.

Література :

1. Тугай О.А., Лагутін Г.В. Новітні суб'єкти організації будівельного виробництва: методологія, інформаційно-аналітична база, практика впровадження. Монографія.// К.: Вид-во „Науковий світ”, 2006.

2. Тугай О.А. Методологія побудови варіативних моделей процесів організації будівництва за допомогою теорії нечітких мір.//Науково-технічний збірник «Містобудування та територіальне планування».- Вип.27.-2007.- С.301-305.

3. Тугай О.А. Функціонально-технологічний індикатор проекту та структури будівельно-інжинірингових фірм як комплекс інновацій в організаційно-технологічному моделюванні будівництва.// Міжвідомчий науково-технічний збірник "Прикладна геометрія та інженерна графіка". - Вип.79.-К.: КНУБА,2008.-С.140-150.

Анотація

Викладено інноваційну модель організації будівництва на засадах інжинірингу та інших передових управлінських технологій, яка позиціонує новий зміст операційної діяльності генерального підрядника як організації нового типу, що відповідає перед інвестором за проміжні та підсумкові результати впровадження будівельного проекту.

Ключові слова: операційна діяльність генерального підрядника, будівельний інжиніринг, організаційні структури управління.

Аннотация

Изложена инновационная модель организации строительства на началах инжиниринга и других передовых управленческих технологий, которая предлагает новое содержание операционной деятельности генерального подстрочника как организации нового типа, который отвечает перед инвестором за промежуточные и итоговые результаты внедрения строительного проекта.

Ключевые слова: операционная деятельность генерального подрядчика, строительный инжиниринг, организационные структуры управления.

The summary

The new model with new engineering and management technologies for organization of are stated. The advantages of change of functions general contractor in investment process - from functions of extremely engineering to new quality - adequate (answering) before the investor for intermediate and final results of introduction of the building project are proved.

Key words: operational activity of a general contractor, building engineering, organizational management structures.