



КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кафедра ЕКОНОМІКИ БУДІВНИЦТВА

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

на тему:

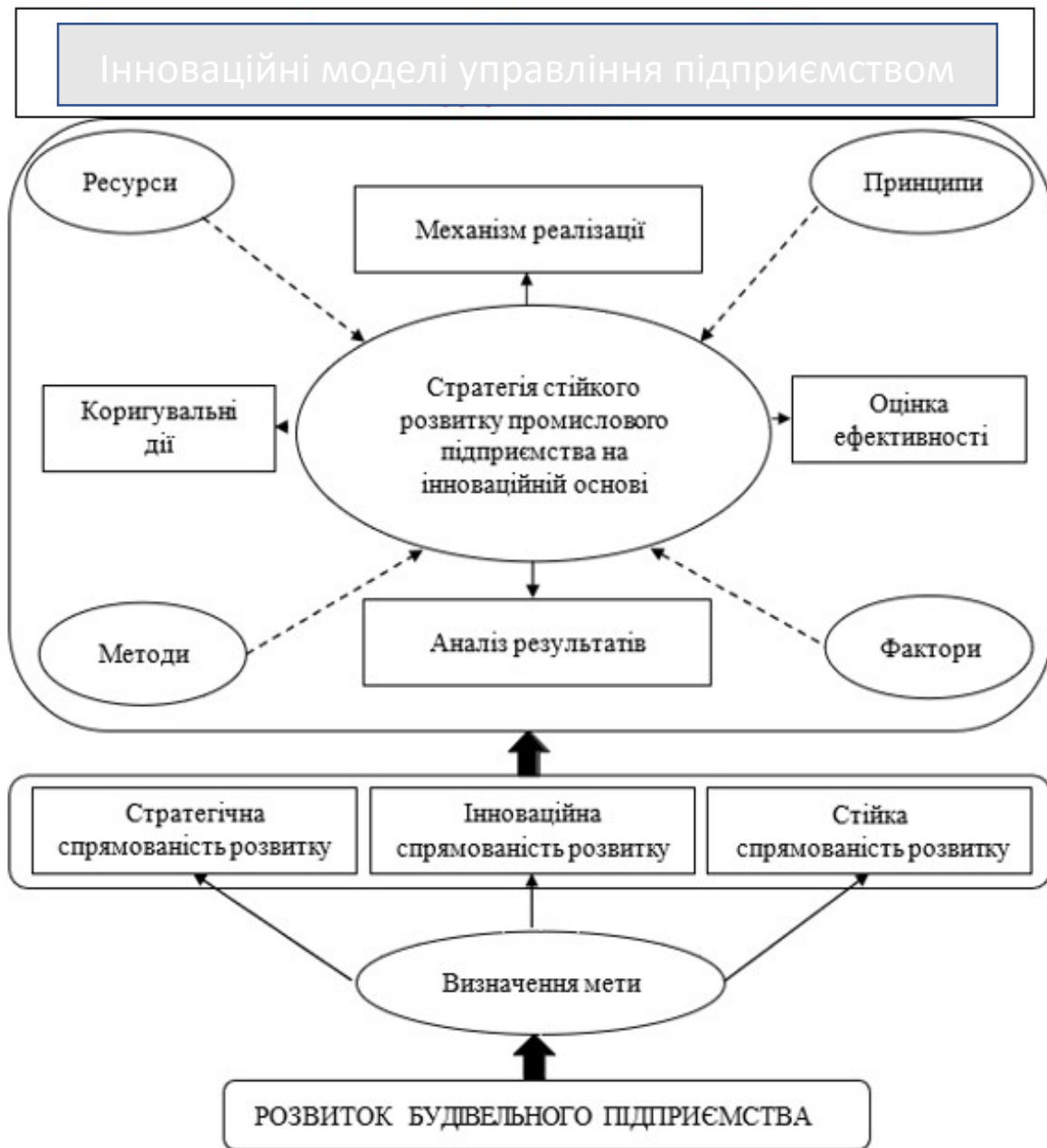
«Формування адаптивно-інноваційної моделі управління підприємствами в сучасній системі будівельного девелопменту»

Виконав студент: Васюк Іван Юрійович

Керівник : проф. Стеценко С.П

- **Актуальність теми** зумовлена необхідністю підвищення стійкості та конкурентоспроможності підприємств в умовах нестабільного зовнішнього середовища, цифровізації галузі, зростаючих вимог до ефективності управління та впровадження інновацій у сфері будівельного девелопменту.
- **Мета роботи** полягає у вивченні теоретичних основ, аналізі практичних підходів та розробці рекомендацій щодо формування адаптивно-інноваційної моделі управління підприємствами будівельного девелопменту в умовах змінного ринкового середовища.
- **Для досягнення мети в роботі передбачено виконання таких завдань:**
 - проаналізувати сутність та основні характеристики адаптивного й інноваційного управління;
 - дослідити сучасні тенденції розвитку будівельного девелопменту в Україні;

- **Об'єктом** є процеси управління діяльністю підприємств у сфері будівельного девелопменту в умовах динамічного зовнішнього середовища.
- **Предмет** охоплює теоретичні положення, методичні підходи та організаційно-економічні механізми формування адаптивно-інноваційної моделі управління стійкого розвитку девелоперськими підприємствами.
- **Методичною основою** стали загальнонаукові та спеціальні методи пізнання. Зокрема, застосовано системний і структурно-функціональний аналіз для дослідження управлінських процесів, порівняльно-статистичний аналіз для оцінки ефективності управлінських моделей, методи економіко-математичного моделювання для побудови та верифікації адаптивної моделі, експертне оцінювання для визначення ключових факторів адаптивності та інноваційної спроможності, SWOT-аналіз для ідентифікації умов впровадження а також метод аналогій і кейс-



Координація цілей розвитку будівельного підприємства

	Стійкий розвиток	Інноваційний розвиток	Стратегічний розвиток
Екологічний вимір	Зниження природної інтенсивності продуктів	Впровадження сучасних методів безвідходного виробництва	Скорочення викидів і скидів в навколишнє середовище
Соціальний вимір	Зростання заробітної плати (обумовлене зростанням продуктивності праці)	Поліпшення умов праці	Підвищення соціальної захищеності персоналу
Економічний вимір	Випередження основних конкурентів	Поява нових продуктів і ринків збуту	Вилучення прибутку підприємства

Адаптивно-інноваційні інструменти управління підприємствами



Основні етапи формування механізму стійкого розвитку на будівельному підприємстві

- 1) визначення стратегії розвитку організації:
 - оцінка зовнішнього середовища;
 - аналіз поточного стану підприємства;
 - визначення цільових орієнтирів для результатів діяльності
 - формування місії, визначення цілей та набору стратегій стійкого розвитку підприємства;
- 2) діагностика сукупного потенціалу розвитку:
 - аналіз наявності ресурсів і компетенцій;
 - оцінка фактичної внутрішньорівневої взаємодії у ланцюгу «ресурси – компетенції - результати»;
 - оцінка фактичної міжрівневої взаємодії, збалансованості розвитку складових потенціалу розвитку;
- 3) проектування стійкого розвитку:
 - оцінка показників ефективності проєкту стійкого розвитку;
 - розробка системи цільових показників та інструментів забезпечення стійкого розвитку;
 - сценарне моделювання та прогнозування майбутніх станів зовнішнього середовища;
- 4) реалізація стратегії стійкого розвитку:
 - моніторинг зовнішнього середовища;
 - адаптація взаємодії ресурсів і компетенцій до умов середовища;
 - аналіз і оцінка одержаних результатів діяльності (оцінка індикаторів-результатів та факторів впливу на них);
 - коригування цілей, їх пріоритетів та набору використовуваних стратегій (адаптація міжрівневої взаємодії);
 - адаптація (за необхідності) місії підприємства до нових умов середовища.

Операційна схема механізму управління стійким розвитком будівельного підприємства

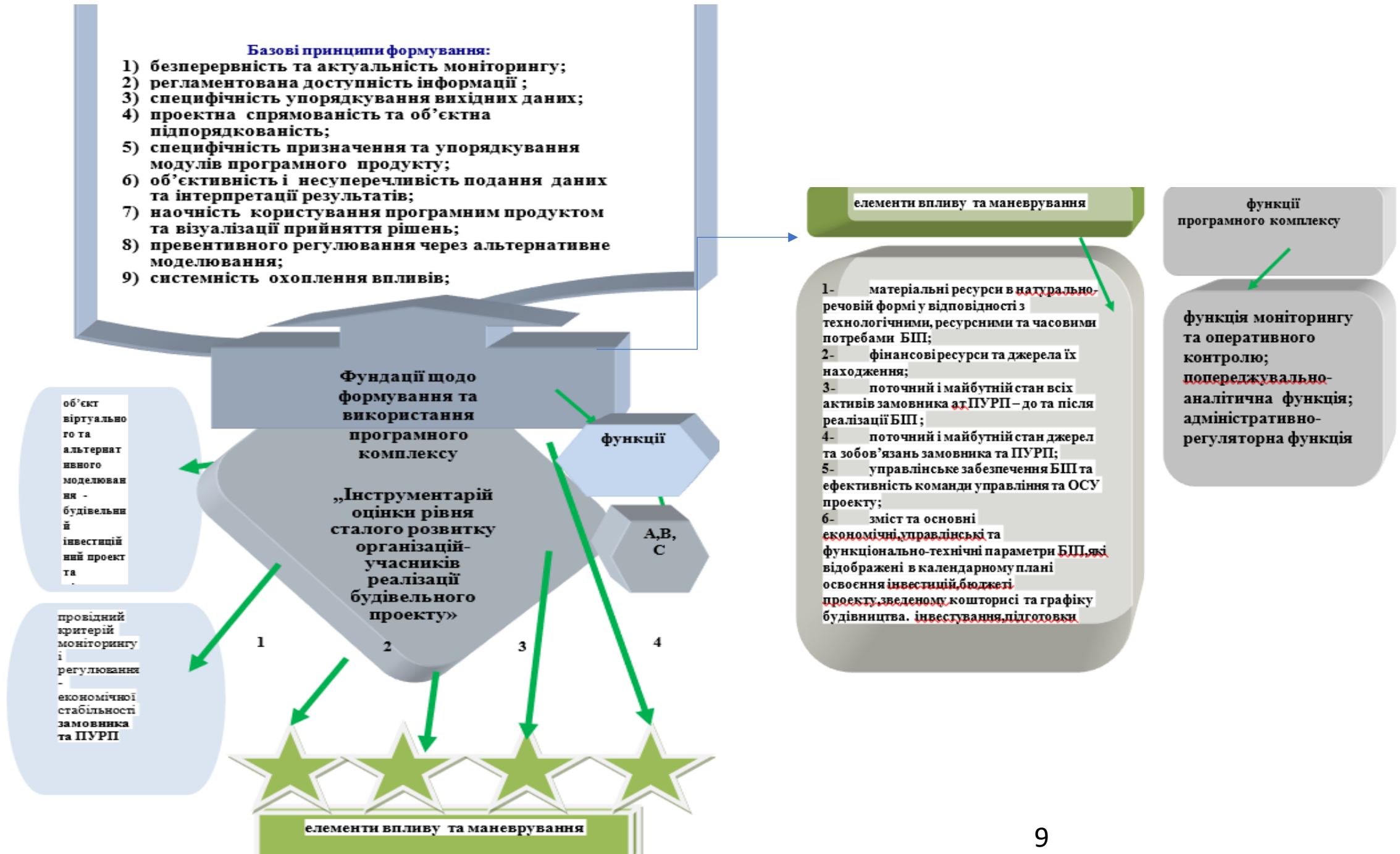


Структура комплексу прикладних програм адміністрування інноваційних моделей до процесів стійкого розвитку девелоперських компаній



Базові принципи формування:

- 1) безперервність та актуальність моніторингу;
- 2) регламентована доступність інформації;
- 3) специфічність упорядкування вихідних даних;
- 4) проектна спрямованість та об'єктна підпорядкованість;
- 5) специфічність призначення та упорядкування модулів програмного продукту;
- 6) об'єктивність і несуперечливість подання даних та інтерпретації результатів;
- 7) наочність користування програмним продуктом та візуалізації прийняття рішень;
- 8) превентивного регулювання через альтернативне моделювання;
- 9) системність охоплення впливів;



Вартість об'єктів інтелектуальної власності, грн	10125876	11058974	12698541	14569854
Вартість нових засобів, грн.	164964368	178147435	181496435	184239685
Обсяг інноваційної продукції, грн.	121587450	145298740	136798570	158984520
Обсяг виробництва, грн.	341146368	353814373	346491370	343969890
Частка управлінського персоналу, який пройшов підвищення кваліфікації, %	0,8	0,9	0,9	0,9
Частка управлінського персоналу, %	0,22	0,23	0,23	0,22
Витрати на заохочення раціоналізаторських пропозицій, грн	1989578	2659877	2141587	2214587
Фонд оплати праці, грн.	18457845	19658748	20589857	21545894

Таблиця 3.2 Індикатори сталого та інноваційного розвитку ТОВ

«Старвей Продакшн»

Індекс	Значення показника за 2021 рік .	Значення показника за 2022 рік .	Значення показника за 2023 рік
СРсоц	1,07	0,97	1,10
СРекоп	0,99	1,17	0,94
СРекод	1,14	0,73	1,02
СР	1,07	0,96	1,02
ІР ₁	1,18	0,97	0,98
ІР ₂	1,01	1,13	1,13
ІР ₃	1,15	0,96	1,17
ІР ₄	1,08	1,00	1,05
ІР ₅	1,26	0,77	0,99
ІР	1,13	0,97	1,06

Основними факторами переходу ЗМІНИ СТРАТЕГІЇ ДОСЛІДЖУВАНОВОГО ПІДПРИЄМСТВА та переходу на стратегії інноваційного розвитку в 2023 році були в основному:

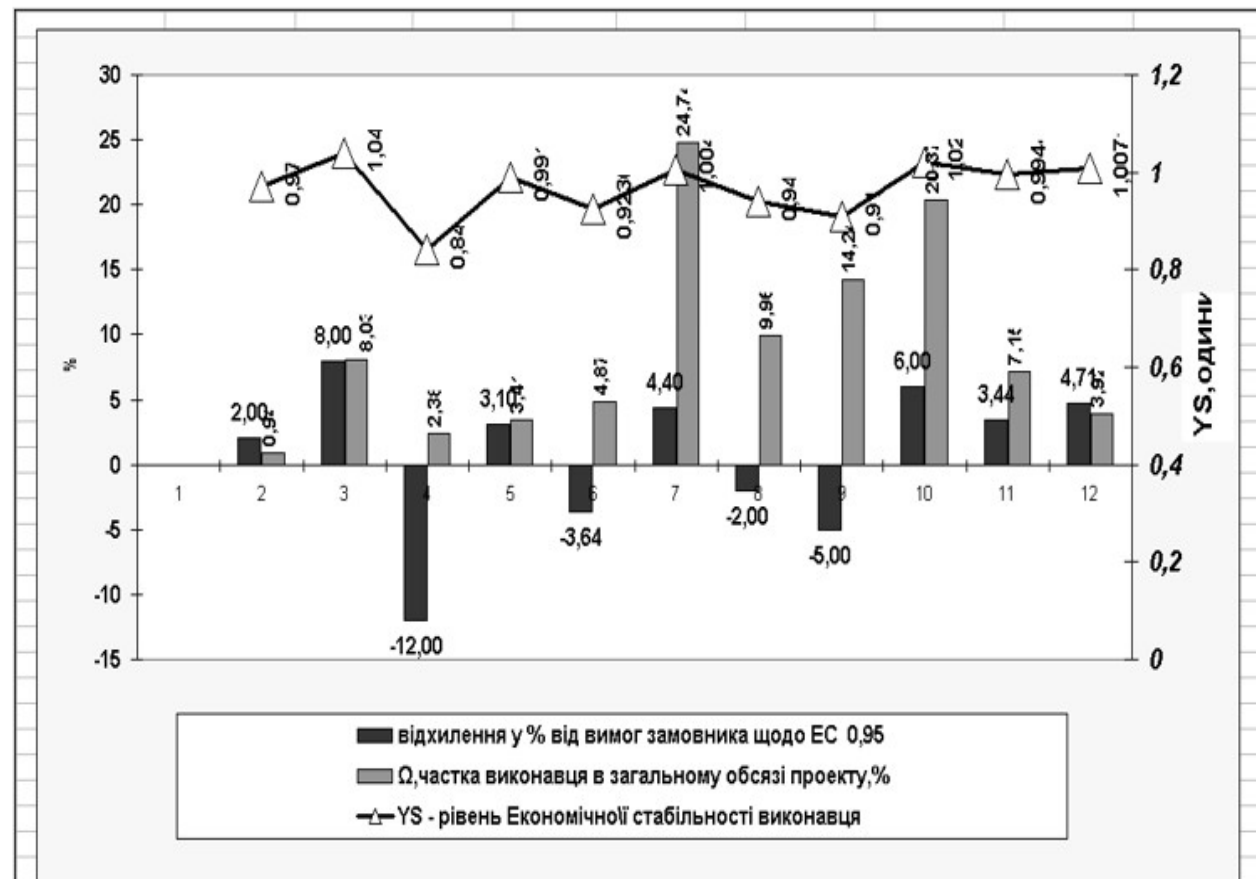
- ✓ збільшення зборів за негативний вплив на навколишнє середовище; підвищення енергоємності виробництва;
- ✓ зменшення частки інноваційної продукції в загальному обсязі випуску продукції;
- ✓ зниження витрат на технологічні та організаційно-управлінські інновації; зниження витрат на просування раціоналізаторських пропозицій.
- ✓ Причини зміни стратегії пояснюються проектами, які були реалізовано у 2021 та 2022 рр.

Виходячи з результатів, для підприємства ТОВ **Інтергал БУД** , необхідно реалізувати стратегію інноваційної стійкості розвитку. Для підтримки цієї стратегії компанії необхідно здійснювати наступні заходи:

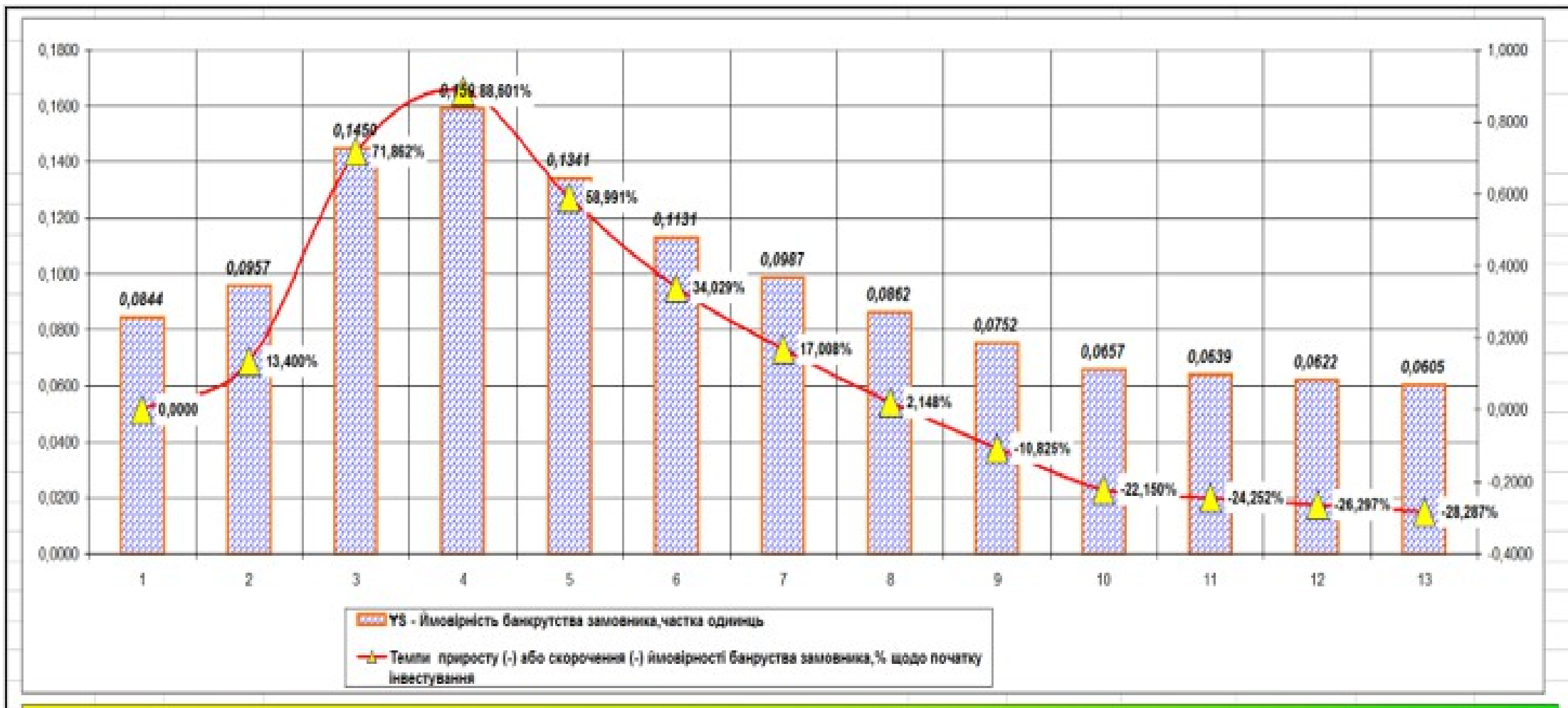
- ✓ вихід на нові ринки;
- ✓ розробка системи співробітництва та інтеграції;
- ✓ підвищення моральної і матеріальної мотивації співробітників; підвищення кваліфікації, залучення молодих спеціалістів; впровадження системи технологій з нульовими відходами; застосування енергозберігаючих технологій;
- ✓ екологічне навчання співробітників;
- ✓ сертифікація виробництва і продукції за міжнародними екологічними стандартами;

Підсумкова аналітична карта рівня сталого розвитку підприємств виконавців по всіх роботах.

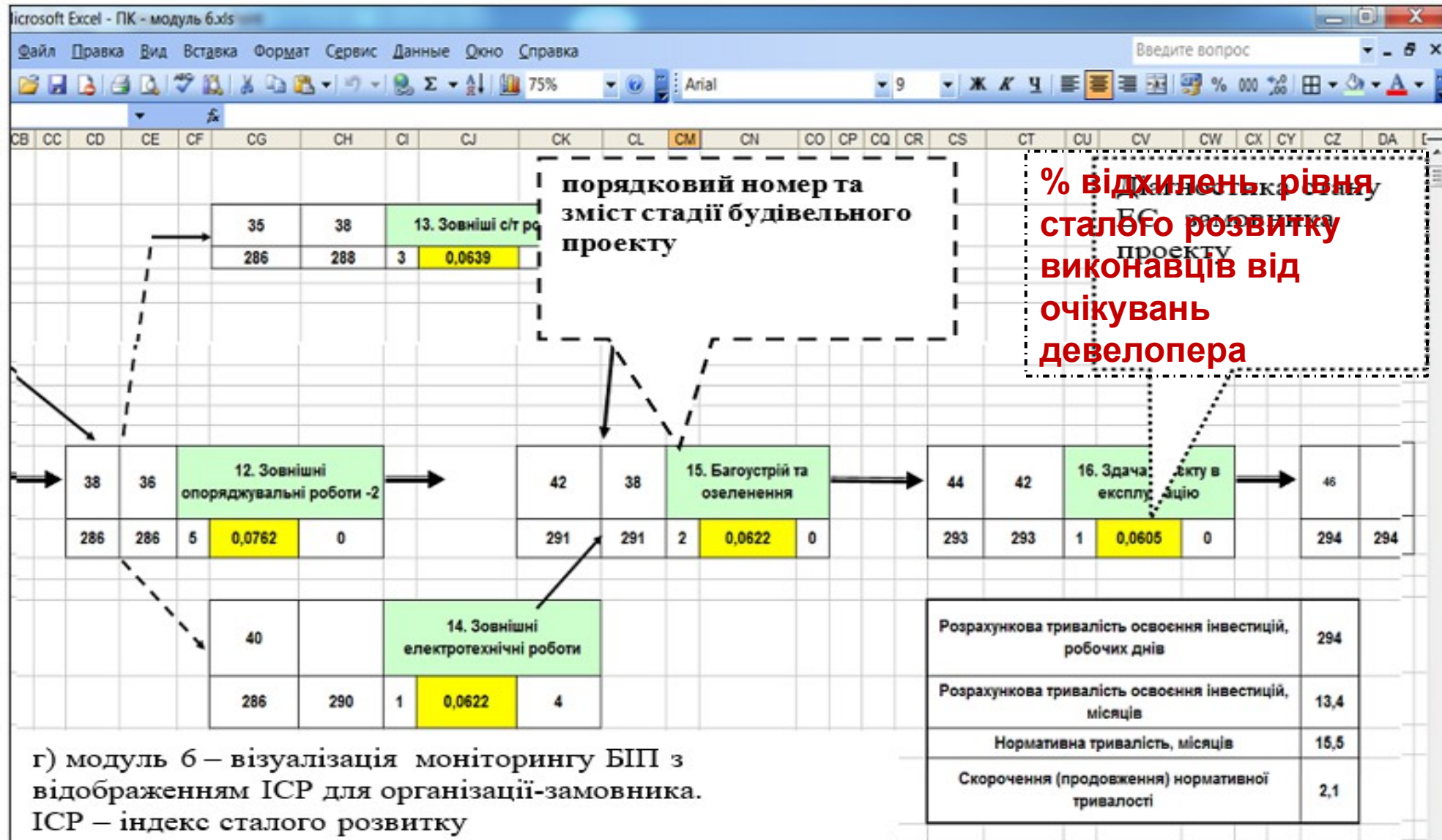
№ частки виконавця в загальному обсязі проекту, %	YS - рівень Економічної стабільності виконавця	j- номери організацій виконавців за укупними чи комплексу	періоди реалізації будівельного проекту (квартали)								разом	КВР*YS
			1	2	3	4	5	6	7	8		
0,94	0,97	1	2902,07	0,00	0	0	0	0	0	0	2902,07	2816,00
8,03	1,04	2	11396,56	13470,42	0	0	0	0	0	0	24836,98	25830,46
2,38	0,84	3	0	2274,06	5096,26	0	0	0	0	0	7370,32	6191,06
3,41	0,991	4	0	0	10639,55	0	0	0	0	0	10639,55	10444,70
4,87	0,9236	5	0	0	7536,78	7536,78	0,00	0,00	0,00	0,00	15071,56	13920,09
24,74	1,004	6	0	0	0,00	4526,98	21562,26	23923,01	29554,54	0,00	78666,79	78982,02
9,96	0,94	7	0	0	0	0	0,00	12636,13	18183,70	0,00	30819,83	28970,64
14,24	0,91	8	0	0	0	0	8610,85	14543,88	14543,88	8373,75	44072,36	40106,84
20,37	1,02	9	0	0	0	0	11496,70	22034,83	22034,83	7457,12	63023,47	64283,94
7,15	0,9844	10	0	0	0	0	0	0	0	22110,34	22110,34	21986,52
3,92	1,0071	11	0	0	0	0	0	0	0	12143,52	12143,52	12229,74
КВР, разом кошторисна вартість робіт локвартально, тис. грн.			14268,63	15744,49	23171,58	12061,75	39659,82	73137,84	81316,95	50084,72	309445,78	303640,02
Обсяги освоєних БМР накопиченим підсумком			14268,63	30013,12	53184,70	65246,45	104906,27	178044,11	258361,06	309445,78		
рівень Економічної стабільності стейкхолдерів в цілому по проекту	поточний		1,005	0,940	0,918	0,964	0,970	0,969	0,969	0,963	Середньозважена оцінка ЕС стейкхолдерів, YS _{ав}	0,981
	заявник щодо об'єкта БМР по виконавцю		1,026	1,036	0,936	0,954	0,963	0,979	0,977	0,987		
	заявник по періоду реалізації проекту		1,026	1,030	0,989	0,988	0,989	0,987	0,986	0,986		
Індекс задоволення вимог замовника щодо ЕС виконавців											1,022	



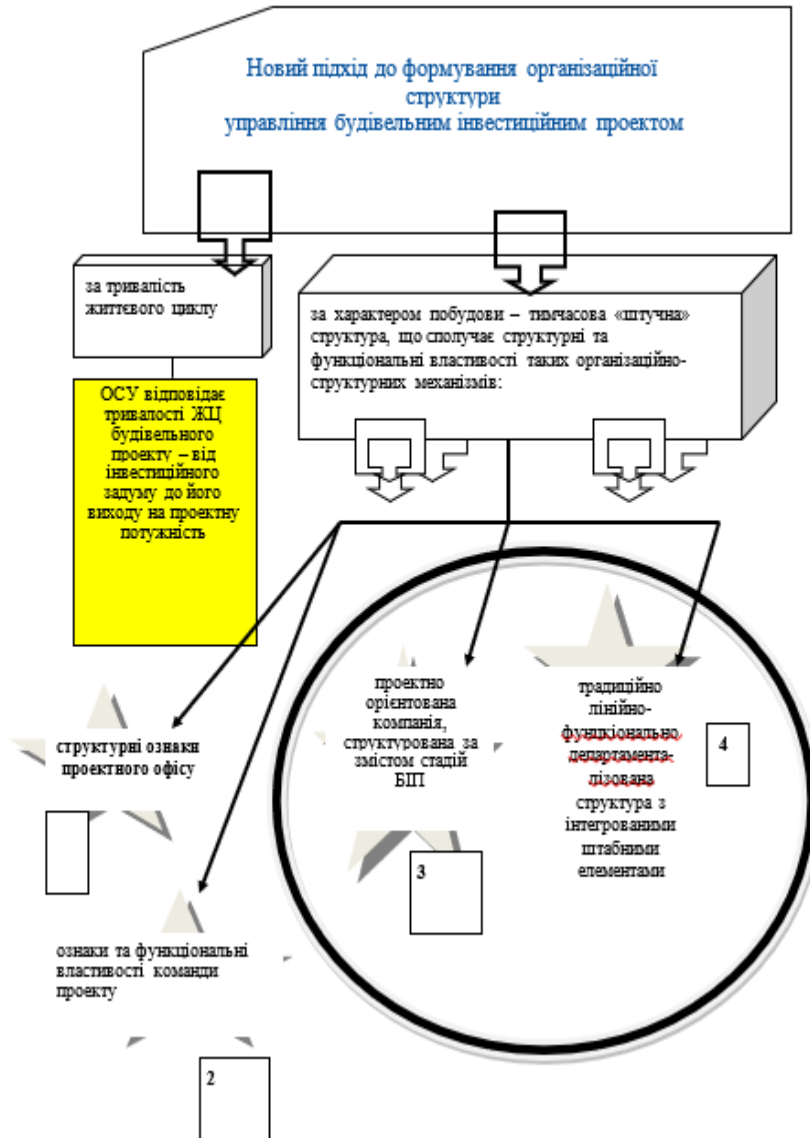
Діагностування стану ймовірності банкрутства як компоненти сталого розвитку - **ДЛЯ**
компанії «Будальянс» - як виконавця проекту спорудження житлового комплексу у
м.Луцьку по вул. Залізничній, 16.



Фрагмент цифрової моделі адміністрування будівельного проекту з відображенням індексу сталого розвитку підприємств-виконавців проекту



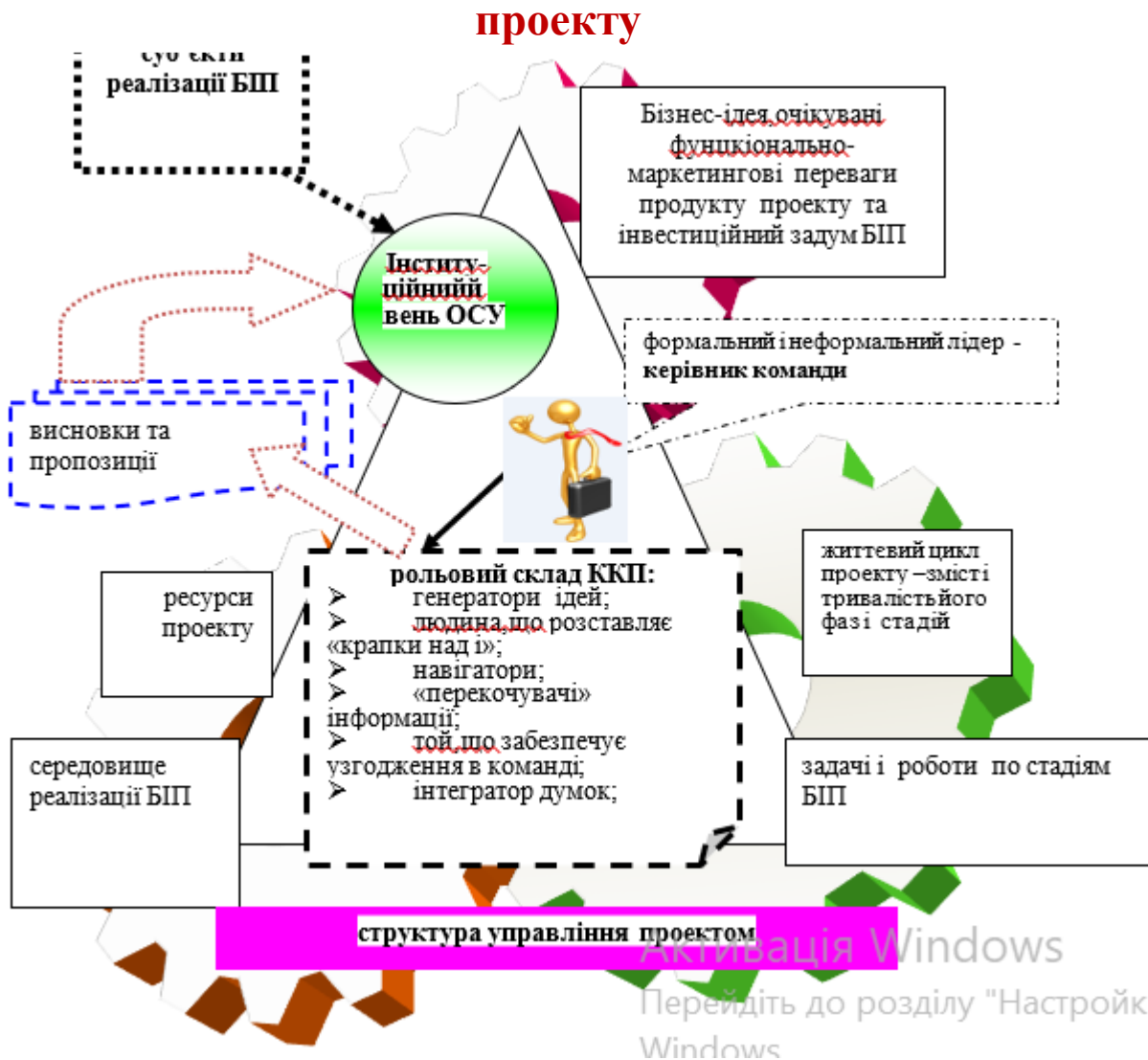
Модернізація структур управління будівництвом як організаційний засіб сприяння сталому розвитку для підприємств-учасників проекту



Зміст регламентуючих функцій, яким підпорядковуються інтегрована структура управління будівельним проектом і які регламентують її діяльність.

Назва функції <i>Fm</i>		Складові елементи функцій – завдання покладені на створювану структуру в межах даної функції.- <i>fm.n.</i>	
1	2	3	4
F1	Інституціо-налізація структури та її первинна регламентація.	f1.1.	Завершення бізнес-планування та ТЕО щодо ініційованого замовником БІП.
		f1.2.	Одержання позитивних для замовника підсумків по п. f1.1. Пошук співінвестора (кредитора) проекту.
		f1.3.	Укладання угод (контрактів) про сумісне інвестування (кредитування) БІП з диференціацією економічних інтересів ПУРП щодо зобов'язань по проекту та розподілу майбутніх доходів.
		f1.4.	Формування уявлень про новий тип структури тимчасового проектного типу для впровадження будівельного інвестиційного проекту (з передбаченою подальшою прибутковою експлуатацією спорудженого об'єкту).
		f1.5.	Узгодження уявлень щодо створюваної ОСУ між замовником та його інституційними партнерами
		f1.6.	Формування структурно-графічних ОСУ. варіантів.
		f1.7.	Узгодження обраного варіанту ОСУ (по п. f1.1.) між ПУРП.
		F1	

Функціональне призначення керуючої команди проекту



Важливість контексту інновацій

Інновації є ключовим чинником, який дозволяє будівельним підприємствам забезпечити стійкий розвиток, адаптуючись до викликів глобалізації, цифровізації та зростаючих вимог до екологічної відповідальності. Використання інноваційних підходів сприяє не лише зменшенню витрат і підвищенню якості послуг, але й створенню нових можливостей для партнерств і соціального впливу.

Таким чином, **стійкий розвиток будівельного підприємства в контексті інновацій** — це стратегія, що поєднує економічний успіх, екологічну рівновагу та соціальний прогрес, реалізована через використання сучасних технологій і підходів до управління.

Варіант принципово нової тимчасової структури проектного типу, реалізований в інвестиційно-девелоперській компанії «Будальянс» .



- для забезпечення управлінської синергії інвестиційно-будівельним процесам в рамках кількох проектів, успішній консолідації ресурсів замовника (та ПУРП) та протидії ризикам (в т.ч. ризикам банкрутства) доцільно створити тимчасову проектно-орієнтовану компанію з функціональними ознаками інвестиційної, девелоперської та будівельної компаній.
- **реалізоване в структурі компанії поєднання жорсткої управлінської вертикалі влади** («директор компанії-девелопер-керуючі проектами – виконавці з приоб'єктних структури») з компактними функціональними групами, мобільними проектними командами забезпечує компанії: належне узгодження економічних інтересів суб'єктів БІП, мобільність прийняття та впровадження рішень, успішне реагування на відхилення ходу інвестиційно-будівельного процесу та їх швидке подолання:

