

УДК 339.03: 69.003

О.А. Тугай,
В.В. Орищенко

БУДІВЕЛЬНО-ІНЖИНІРИНГОВІ ФІРМИ – СУБ'ЄКТИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМИ РЕСУРСАМИ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЄКТІВ

АНОТАЦІЯ

Визначена методологічна основа проектування організаційних структур для будівельно-інжинірингових фірм з урахуванням їх провідної ролі в управлінні ресурсами інвестора під час спорудження будівельних об'єктів. Структури, створені на основі запропонованого підходу, забезпечують організаційно-технологічне моделювання та ресурсно-календарне планування процесів спорудження будівельних об'єктів на альтернативній основі, правовий супровід проекту, раціональну взаємодію з центральними та місцевими органами нагляду, оперативне управління будівельними проектами з додержанням їх запланованих параметрів та узгодження інтересів і дій всіх організацій-учасників.

Ключові слова: учасники інвестиційного процесу, інвестиційний цикл, керівник проекту, інвестор (замовник) проекту, будівельно-інжинірингової фірми.

АННОТАЦИЯ

Определена методологическая основа проектирования организационных структур для строительно-инжиниринговых фирм с учетом их ведущей роли в управлении ресурсами инвестора при сооружении строительных объектов. Структуры, созданные на основе предложенного подхода, обеспечивают организационно-технологическое моделирование и ресурсно-календарное планирование процессов сооружения строительных объектов на альтернативной основе, правовое сопровождение проекта, рациональное взаимодействие с центральными и местными органами надзора, оперативное управление строительными проектами по соблюдением их запланированных параметров и согласование интересов и действий всех организаций-участников.

Ключевые слова: участники инвестиционного процесса, инвестиционный цикл, руководитель проекта, инвестор (заказчик) проекта, строительно-инжиниринговые фирмы.

ABSTRACT

Methodological basis of planning of organizational structures is certain for building-engineering firms taking into account their leading role in a management by the resources of investor at building of building objects. The structures created on the basis of offered approach provide organizationally is a technological design

and resource-calendar planning of processes of building of building objects on alternative basis, legal accompaniment of project, rational co-operating with the central and local organs of supervision, operative management by building projects on by the observance of their pre-arranged parameters and concordance of interests and actions of all organizations-participants.

Keywords: *participants of investment process, investment cycle, leader of project, investor (customer) of project, building-engineering*

Актуальність теми обумовлена потребою перегляду традиційних відносин між провідними учасниками інвестиційного процесу – інвестором та провідними виконавцями. Існує потреба розробки науково-теоретичного обґрунтування діяльності організацій, що мають виконувати специфічні функції на ринку реальних інвестицій – управляти ресурсами інвестора і приймати на себе відповідальність за хід виконання проекту. Відсутність цілісної методології з вирішення відповідного комплексу складних наукових проблем обумовило потребу даного дослідження.

Постановка проблеми. Будівельно-інжинірингові фірми позиціонуються не лише як центри з обґрунтування технологічних, маркетингових та економічних рішень будівельного проекту, але й як провідні виконавці, відповідальні за хід підготовки та виконання проекту, за керівництво його ресурсами та додержання організаційно-технологічних, вартісних та інших проектних параметрів. Це надало підстави визначити зміст виконуваних ними функцій як суб'єктів ринку будівельних робіт та послуг, серед яких визначальними є:

- пошук проектувальника (за угодою з інвестором), оцінка готовності проектно-кошторисної документації вимогам проекту, керівництво доопрацюванням та узгодженням ПКД;

- пошук субпідрядників, постачальників, узгодження їх дій у межах проекту, відповідальність за своєчасне і належне постачання всіх видів ресурсів;

- формування надійного інформаційно-аналітичного, програмного та методичного забезпечення стану проекту та належного рівня використання ресурсів інвестора в межах проекту.

Основний зміст. Методологічною основою раціональної взаємодії інвестора та будівельно-інжинірингової фірми є модель (фрагмент подано в табл. 1.), яка розподіляє сумісні для інвестора та провідного виконавця фази інвестиційного циклу (передінвестиційну та будівельну) на 7 стадій :

- 1) передконтрактна підготовка ;
- 2) передпроектна підготовка;
- 3) передпроектні дослідження ;
- 4) розробка ПКД на багатоваріантній основі та її узгодження ;
- 5) підготовка процесу будівництва ;
- 6) підготовка будівельного майданчика ;
- 7) будівництво.

В якості методичної основи раціонального узгодження між підрядником та інвестором альтернатив впровадження будівельних проектів, пропонується організаційно-логістична модель типу «роботи-вершини» з оновленим змістом параметрів, які відображають:

- а) перелік, обсяг та вартість товарно-матеріальних цінностей, що входять до складу кошторисної вартості по даній роботі через вартість сировини, матеріалів, конструкцій та виробів;
- б) терміни постачання на приоб'єктний склад матеріальних ресурсів, прив'язані до терміну локального початку даної роботи ;
- в) складові операції даної роботи, прийнята в організації базова трудомісткість їх виконання, фаховий та кількісний склад бригад;
- г) потребу в машинах та механізмах, витрати на їх експлуатацію;
- д) технологію упорядкування операцій в локальний елемент сітьової моделі.

В якості підсумкового етапу дослідження, пропонується розробки елементів та підсистем структур управління для будівельно-інжинірингових фірм та наступне їх впровадження в практику будівельного виробництва. Інституційний рівень організації мають скласти 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. Маневреність та адаптивність структури забезпечується введенням до її складу елементів структур проектного управління. Керуючому будівництвом у складі структури фірми підпорядковані менеджери з управління будівництвом по укрупненим комплексам БМР (загально-будівельні роботи, устрій підземної частини, опоряджувальні роботи, спеціальні роботи та устрій інженерного обладнання).

Таблиця

Фрагменти укрупненої моделі взаємодії інвестора з будівельно-інжиніринговою фірмою (на прикладі компанії «Будівництво під ключ»)

Стадія 1. Передконтрактна підготовка	
1.1	Одержання від замовника інформації щодо необхідності виконання робіт
1.2	Присвоєння замовленню шифру
1.3	Підготовка стартового пакету документів
1.4	Розгляд і затвердження керівництвом компанії розпоряджень про призначення спеціалістів
1.5	Перше ознайомлення з проектом (Перший виїзд на об'єкт)
1.6	Перший збір вихідних даних
1.7	Розбивка об'єкту на зони та підзони
1.8	Розширення переліку вихідних даних та складання переліку виконуваних робіт, в т.ч. переліку робіт приналежного компанії
1.9	Уточнення вартісних параметрів робіт компанії по стадіям 1 – 4
1.10	Узгодження з замовником переліку та кошторису обсягів аналітичних, проектних, підготовчих, будівельно-монтажних та спеціальних робіт

1.11	Визначення попередньо очікуваних (прогнозованих) обсягів та структури робіт по проекту, адаптація до них комплексу прикладних програм
1.12	Формування сітьової моделі «роботи-вершини» в укрупненому вигляді
1.11	Формування складових моделі, в т.ч. логістичних карт
1.12	Передача замовнику переліку та кошторису виконуваних будівельною компанією послуг та робіт по проекту
1.13	Укладання контракту між будівельно-інжиніринговою фірмою та замовником

Висновки. Запропонована методологія, реалізована в комплекс прикладних програм та проектів структур управління, що створює належні умови для раціоналізації діяльності будівельно-інжинірингових фірм як центрів регулювання ресурсів інвестора в процесі підготовки та впровадження будівельних проектів.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. *Тугай О. А.* Функціонально-технологічний індикатор проекту як комплексне відображення якості організаційно-технологічних рішень /О.А. Тугай. // Коммунальное хозяйство городов. – Х: – 2008. – Вип. 71. – 350 с.

2. *Тугай О. А.* концептуальні та формально-аналітичні інструменти обґрунтування, підготовки та впровадження будівельних інвестиційних проектів: монографія /за наук. ред. В.О. Поколенка. – К.: Вид-во Європейського університету, 2008. – 208с.

3. *Тугай О. А.* Розробка інноваційних основ організації підготовки будівельного виробництва // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – К.: КНУБА. – 2006.— Вип. 16. – С.107–113.

Стаття надійшла 15. 04. 2014 р.

УДК: 336.764.1(045)

**Г.В. Сліпенчук,
Н.В. Соловей**

ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ БЮДЖЕТНИХ УСТАНОВ

АНОТАЦІЯ

У статті розглядаються аспекти формування облікової політики для бюджетних установ з урахуванням їх нормативно-правового забезпечення. Запропоновано розділи, які доцільно висвітлити, коли розробляють наказ про облікову політику.