

*Мельник Иван Викторович
аспирант,
Владивостокский государственный университет,
690014, Российская Федерация, Владивосток, ул. Гоголя, 41
Конвисарова Елена Викторовна
кандидат экономических наук, доцент,
Владивостокский государственный университет,
690014, Российская Федерация, Владивосток, ул. Гоголя, 41;*

Актуальные проблемы управления реализацией строительных проектов

Аннотация. Строительство – это специфическая отрасль, оказывающая значительное влияние на материальное производство и экономику государства. Соответственно, как сложный производственный процесс оно нуждается в качественном и грамотном управлении. В зависимости от целей, сроков, объёмов финансирования, местной доступности техники, материалов, кадров и многих других важных факторов руководящими кадрами проекты реализуются разными методами. Методы управления строительными проектами описаны в большом количестве научной литературы. Тем не менее, ни один из предложенных вариантов не обезопасит участников строительного процесса от возникновения текущих проблем. В статье рассмотрены основные проблемы, с которыми приходится сталкиваться строительным компаниям в наши дни. По мнению авторов, изучение и анализ проблем строительной отрасли позволит минимизировать риски, принимать обоснованные управленческие решения и выбрать оптимальный вариант реализации строительного проекта.

Ключевые слова: методы управления, строительные проекты, строительные компании, методы реализации, оптимизация.

*Melnik Ivan Viktorovich
graduate student,
Vladivostok State University,
690014, Russian Federation, Vladivostok, st. Gogolya, 41
Konvisarova Elena Viktorovna
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,
Vladivostok State University,
690014, Russian Federation, Vladivostok, st. Gogolya, 41;*

Current problems in managing the implementation of construction projects

Annotation. Construction is a specific industry that has a significant impact on material production and the economy of the state. Accordingly, as a complex production process, it requires high-quality and competent management. Depending on the goals, timing, amount of funding, local availability of equipment, materials, personnel and many other important factors, projects are implemented by management personnel using different methods. Construction project management methods are described in a large amount of scientific literature. However, none of the proposed options will protect participants in the construction process from current problems. The article discusses the main problems that construction companies have to face these days. According to the authors, studying and analyzing the problems of the construction industry will make it possible to minimize risks, make informed management decisions and choose the best option for implementing a construction project.

Key words: management methods, construction projects, construction companies, implementation methods, optimization.

Основная часть

Рассмотрим реализацию строительного проекта как совокупность всех последовательных процессов:

ИДЕЯ – ПОКУПКА ЗЕМЛИ – ЭСКИЗ – ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ – ИЗЫСКАНИЯ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ – ЭКСПЕРТИЗА – ВОЗВЕДЕНИЕ – НАДЗОР – ПОДКЛЮЧЕНИЕ КОММУНИКАЦИЙ – ОТДЕЛКА – ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Состав участников зависит от сложности, статуса, назначения, объёма, расположения строительного объекта и других факторов. Однако, на каждом этапе реализации должны осуществляться согласования и непрерывная коммуникация между участниками процесса

На разных этапах реализации могут возникнуть проблемы в общем управлении строительными проектами, так и проблемы внутриорганизационного характера.

Чем сложнее и масштабнее строительный проект, тем большее количество специалистов, компаний и ведомств будут привлечены для его реализации. К основным участникам строительного процесса можно отнести:

- инвесторы
- заказчики
- подрядчики
- проектировщики
- эксперты

- представители строительного надзора
- земельно-кадастровые ведомства
- природоохранные ведомства
- градостроительство
- охрана культурного наследия и другие.

В результате устного опроса сотрудников руководящих должностей строительных компаний, удалось установить основные актуальные проблемы, влияющие на процесс реализации строительных проектов в целом. В ходе обработки информации, упомянутые проблемы были разделены на две группы: общие и локальные (Таблица 1).

Таблица 1. Проблемы управления строительными проектами

Проблемы управления строительными проектами	
Общие	Локальные
<ul style="list-style-type: none"> - несовершенная система оценки рисков и назначения сроков - нарушение коммуникации между участниками проекта; 	<ul style="list-style-type: none"> - нарушение строительной нормативной документации и технологий возведения объектов; - низкая мотивация рядовых кадров; - низкая цифровая оснащённость на строительной площадке; - низкий уровень квалификации рабочей силы; - слабая промышленная база для реализации не типовых проектов; - не сохранение архивов проектной и рабочей документации реализованных объектов.

Перечисленные проблемы в той или иной степени могут оказывать влияние на основные аспекты строительного процесса:

- качество
- сроки
- стоимость

Назначение сроков и оценка рисков является ключевым этапом на пути к реализации проекта. В современном строительстве многие инвесторы и заказчики не уделяют должного внимания сбору полных данных и составлению грамотного технического задания, из-за чего в дальнейшем несут финансовые и временные потери. Основной причиной этому, как правило, является некомпетентная работа службы технического заказчика. Зачастую этап концепции, эскизов и архитектуры занимает большую часть времени, чем проработка технических аспектов проекта с учётом возможностей и требований норм проектирования. В итоге, представленная концептуалистами привлекательная картинка в ходе реализации проекта на этапе включения в него узких специалистов и экспертов меняется кардинальным образом (площади требуется увеличить с учётом отделки, добавляются необходимые технические помещения, коридоры, проезды, несущие элементы конструкций и т. д.). Значительная переработка первоначальной идеи аннулирует немалую часть времени, затраченное на утверждение внешнего вида будущего объекта. Соответственно, чтобы выполнить проект в запланированные сроки, у других участников проекта остаётся меньше временного ресурса, чем могло быть. Также временные рамки часто выходят больше запланированных по причине непредвиденных рисков. Это могут быть непредусмотренные корректировки проекта, перебои с материалами, кадрами, техникой. Самый очевидный риск – это удорожание материалов. По этой причине смета может возрасти на несколько миллионов рублей. Особенно негативно финансовые кризисы влияют на развитие мелких строительных компаний (около 79% от всего рынка) [2]. Решение этой проблемы возможно посредством повышения уровня компетентности технической службы заказчика, а также разработке механизма тактического проектирования и планирования деятельности фирмы. [9]

Вторая основная проблема - нарушение коммуникации – в свою очередь делится на две составляющие.

Внутриорганизационные проблемы коммуникации:

- несоблюдение правил и регламентов компании;
- трудности взаимодействия с кадрами, работающими дистанционно;
- неполное или некорректно выданное задание;
- отсутствие единого цифрового комплекса и формата разработки проекта.

Данная проблема охватывает все уровни коммуникации в рамках реализации проекта. В рамках совместной работы субподрядных организаций часто идёт несогласованное разграничение выполняемых работ. В рамках взаимосвязи с проектными компаниями разнообразие программных комплексов и форматов выдачи информации часто мешает своевременному восприятию и обработки

выдаваемых расчётных и графических материалов. К решению данной проблемы сегодня принимаются усилия на государственном уровне попытками внедрения системы BIM проектирования.

Проблемы коммуникации на уровне взаимодействующих предприятий:

- разные цели реализации проекта;
- разный уровень подготовки кадров;
- отсутствие единого цифрового комплекса и формата разработки проекта;
- работа в разных часовых поясах.

Зачастую, актуальная информация, переходит к следующему звену цепочки участников проекта с опозданием или не доходит совсем, что может привести к неблагоприятным последствиям. Отсутствие «он-лайн» взаимодействия касается и корректируемой технической документации, и совпадения актуальных графиков, и оплат счетов. Попытки исправить ситуацию прилагаются информационным ресурсом IYNO [11].

Локальные проблемы возникают в той или иной степени в ходе реализации отдельных проектов. Однако, крупные компании с утверждённой внутренней политикой и положительной репутацией стараются не допускать в своей деятельности нарушений технологии и сотрудничество с неквалифицированной рабочей силой, поскольку опыт показывает неэффективность результата такого подхода. В то же время таким путём могут пойти небольшие компании, у которых очень низкий «уровень выживаемости», пассивная поддержка со стороны государства и, как правило, отсутствует портфель проектов на перспективу. Неравномерные загрузки вынуждают их экономить с целью сохранения существования на рынке. Как следствие на таких предприятиях возникают проблемы с мотивацией сотрудников, и содержанием в штате постоянных специалистов. Чтобы выжить на конкурентном рынке, современной компании необходимо применять соответствующие методы управленческого учёта [3, 4, 5].

Возможны следующие варианты решения вышеуказанных проблем в коммуникативно-организационной сфере управления проектами:

- укрепление функций связей генерально-подрядных организаций
- усиление подготовки проектных менеджеров
- созданию комплексной системы мониторинга и оценки;
- разработка единого стандарта, позволяющего организациям оценить свою эффективность при исполнении инвестиционно-строительных проектов на разных этапах его реализации [13].

Безусловно, эффективность менеджмента в строительстве зависит в первую очередь от уровня подготовки управленца, который должен сочетать в себе теоретические знания, практические навыки и личностные качества. Но

грамотно управлять процессом возможно, только имея в распоряжении достоверные данные. Поэтому немаловажное значение в данном контексте имеет применение механизма «честной игры». Эффективность данного согласованного механизма заключается в предоставлении подразделением центру принятия выгодных решений достоверной информации и определении оптимального способа выполнения задания [1].

С 2000-х годов, благодаря развитию вычислительной техники, разрабатываются комплексные программы управления, основанные на точных математических методах. Однако практическое применение данные методы пока нашли в основном за рубежом (США, Япония, Германия) [12].

В Российской Федерации для решения проблемы управления проектами строительства создаются базы подготовка квалифицированных кадров. В ряде государственных университетов создаются кафедры экономики и управления строительством. В июне 1996 г. в РЭА им. Г. В. Плеханова была создана кафедра «Экономика и управление городским строительством». В 2007 г. на кафедре открывается специализация «Управления проектами», которая даёт знания методологии и навыки использования современного инструментария проекта любого масштаба, степени сложности и вида экономической деятельности, управления содержанием, стоимостью, сроками, качеством проекта, управления контрактами и поставками, рисками проекта. Основные принципы стандарта обучения: соответствие учебных программ национальным и международным требованиям, использование программных продуктов Primavera project planner Р6, а также сочетание академической науки и бизнес-практики с привлечением к преподаванию специалистов-практиков [7].

Заключение

Несмотря на многочисленные попытки и предложения, качественный подход к решению вышеперечисленных проблем имеет лишь локальный характер. Практического применения определённого подхода в рамках современной ситуации детально не разработано, и проблема остаётся открытой. Действия в данном направлении тесно связаны с культурным курсом в производственной сфере в масштабах государственной политики. Требуется внимание и вмешательство со стороны органов государственного управления.

Библиографический список:

1. Портных В. А. Модели согласованного управления строительными проектами // диссертация ... кандидата технических наук : 05.13.10.- Воронеж, 2001.- 141 с.: ил. РГБ ОД, 61 01-5/2345-1. с. 14-16.
2. Пахотина Н. В. Управление реализацией строительного проекта с использованием имитационного моделирования.// Дис. ... канд. экон. наук : 08.00.13, 08.00.05 : Новосибирск, 2005 180 с. РГБ ОД, 61:05-8/4362 с. 15-16.
3. Курченкова Д.А., Торбина А.Е., Конвисарова Е.В. Эволюция методов управленческого учёта и возможности его современной адаптации.//

- Актуальные вопросы современной экономики. 2018. № 6. С. 208-214.
4. Конвисарова Е.В., Малышева В.В., Марчева А.А. Особенности организации управленческого учёта работы компаний// Актуальные вопросы современной экономики. 2020. № 4. С. 197-202.
5. Ванюкова Д.С., Конвисарова Е.В. УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ ПО МЕТОДУ ABC В ОПТОВОЙ ТОРГОВЛЕ НА ПРИМЕРЕ ХОЛДИНГА "РУСАГРО" // Азимут научных исследований: экономика и управление. 2018. Т. 7. № 2 (23). С. 78-80.
6. Цыпин Б. Е., Белова М. Е. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами.// В сборнике: WORLD SCIENCE: PROBLEMS AND INNOVATIONS. сборник статей XVII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2018. с. 105-106.
7. Ресин В. И., Владимирова И. Л., Моторина М. А. Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании: 15 лет эволюции образования и науки.// В сборнике: Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. материалы Международной научно-практической конференции. 2011. с. 6-12.
8. Худоиев Ф.М., Дзюба А.В. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами. В сборнике: МОЛОДЕЖЬ И НАУКА: АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ И ПРИКЛАДНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. Материалы II Всероссийской национальной научной конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. Комсомольский-на-Амуре государственный университет, 2019. с. 152-155.
9. Волков М.М., Жулина М.Н. «Практические проблемы управления инвестиционно-строительными проектами в сфере капитального строительства» // Актуальные вопросы экономических наук. 2015. № 44. с. 144-148.
10. Мерзликин Е. А. Управление строительными проектами: анализ состояния, проблемы, перспективы решения// В сборнике: Экономика и управление: от теории к практике. Сборник статей. Гл. редактор Н.В. Морозова. Чебоксары, 2020. с. 74-77.
11. IYNO — инструмент для эффективного управления ходом строительства и принятия оптимальных управленческих решений на основе BIM данных [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://iyno.ru/>
12. Немцева И. А., Горбанева Е. П. Особенности и проблемы эффективного управления инвестиционно-строительных проектов// В сборнике: КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ: КОНТРОЛЬ, УПРАВЛЕНИЕ, ПОВЫШЕНИЕ, ПЛАНИРОВАНИЕ. Сборник научных трудов 6-й Международной молодежнойнаучно-практической конференции. 2019. с. 233-237.
13. Бovyкина К. В. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами. В сборнике: Перспективы развития научных исследований в 21 веке. Сборник материалов XI Международная научно-практическая конференция. 2016. с. 48-49.