

УДОСКОНАЛЕННЯ МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНИМ ВИРОБНИЦТВОМ

Корнило І.М. (*Одесская государственная академия строительства и архитектуры,
г. Одесса*)

З урахуванням сучасних тенденцій розвитку економіки України особливого значення набувають методи управління будівельним виробництвом в ринкових умовах, що є сучасним напрямом вирішення задач підвищення якості і ефективності систем управління будівельним виробництвом.

Проведені реформи та корінні перетворення економічної системи України вельми істотно відбилися на будівельній галузі, яка зазнала за останній період радикальних змін. В результаті утворилася гостра необхідність у перетворенні існуючих організаційних структур, методів і функцій управління будівельним виробництвом. Тим більше, в умовах обставин, що змінилися, на ринку нерухомості, де безперервно підвищуються вимоги до всіх параметрів, що характеризують будівельну продукцію, проблема вдосконалення і розробки нових моделей, методів вирішення завдань планування і прогнозування будівельних процесів стає найбільш актуальним та вимагає рішень на науковому рівні.

Існує необхідність в удосконаленні універсальної моделі, що описує процеси, які існують на ринку нерухомості (у ракурсі взаємин та взаємодій споживача з виробником) і дозволяє за допомогою управління параметрами системи досягти зростання ефективності діяльності будівельних організацій та високого рівня конкурентоздатності будівельної продукції в умовах ринкових стосунків. На базі моделі представляється можливим формування єдиної методології її реалізації, тобто певного механізму управління всіма основними параметрами системи, що характеризує як будівельну продукцію, так і діяльність будівельних організацій. Рішення даної проблеми дозволить шляхом системного аналізу та ефективного управління виявити недоліки і за допомогою їх усунення всесторонньо регулювати економічний, технічний та організаційний рівень виробництва, а, отже, визначати міру конкурентоспроможності об'єктів будівництва на ринку нерухомості. Якщо розглядати систему взаємин між споживачем і виробником в умовах ринкових стосунків стосовно області будівництва, то можна визначити і сформулювати модель взаємозв'язку споживач (потенційний покупець, замовник) ~ будівельна продукція (будівлі і споруди) - виробник (будівельна організація), де в результаті взаємин (взаємодій) споживача і виробника визначаються форма і вміст будівельної продукції.

Початковою ланкою в даному ланцюзі виступає споживач, який формує попит на будівельну продукцію, виробляючи споживчі критерії засобом пред'явлення певних вимог до будівель та споруд. Гіпотетично, лише за умови абсолютного задоволення з боку виробника встановлених споживачем критеріїв попиту, можливе ефективне функціонування всієї системи в цілому, і однієї з його ланок - будівельної організації, зокрема (рис.1).



Рис. 1. Модель управління будівельним виробництвом через систему взаємозв'язку споживач (потенційний покупець, замовник) – будівельна продукція (будівлі і споруди) – виробник (будівельна організація)

Систематизація вимог, які пред'являються до будівельної продукції, виявляють виражену згрупованість показників по трьох основних напрямленнях, що визначає форму, зміст і відповідний їм вартісний вираз продукції на ринку. Фактично, на сучасному етапі будівельна продукція повинна відповідати наступним критеріям попиту, у свою чергу комплексно визначати економічний, технічний і організаційний рівень будівельного виробництва (табл.1).

Таблиця 1

Диференціація споживчих критерій

Показники	Критерії попиту
Доступність	невисока вартість будівельної продукції (зниження загальної собівартості будівельно-монтажних робіт)
Надійність	якість, довговічність, (втілення нової техніки, сучасних технологій та підвищення рівня організації будівельно-монтажних робіт)
Сучасність	комфортабельність, широкий вибір планувальних рішень, перспективність і довготривалість рішень, легкість експлуатації, розвитку та модифікації, естетичний архітектурний вигляд (конструктивність закладених в проектні розробки архітектурних і об'ємно-планувальних рішень)

Комплексне вирішення основної проблеми управління будівництвом на сучасному етапі носить трибічний характер - зростання економічної ефективності будівельного виробництва, підвищення якості будівельної продукції та рівня архітектурних (конструктивно-планувальних) особливостей будівель та споруд.

Системне забезпечення вимог ринку, що висуваються по відношенню до будівельної продукції, можливо тільки шляхом раціонального використання виробничих ресурсів, вдосконалення методів управління виробництвом, організаційно-технологічного планування, впровадження нової техніки, сучасних технологій та ін.

Таким чином, модель управління будівельним виробництвом дозволяє враховувати взаємозв'язки: споживач – будівельна продукція – виробник. При такому підході є єдиний погляд на стратегію і організацію рішень при організаційно-технічному розвитку будівельного виробництва.

Висновки

Модель управління будівельним виробництвом дозволяє вирішувати проблему в єдиній системі, яка охоплює найважливіші зв'язки всіх її учасників, забезпечує об'єднання різних питань і процесів в будівництві та служить запорукою успішного вирішення будівельних завдань.

SUMMARY

The particularly important methods of building industry in the marketplace, which is the current direction of vortex-lems with the task of improving the quality and effectiveness of systems of building industry according to the current trends of development of economy of Ukraine are given.

Література

1. Шейко В. М. Організація будівництва / Шейко В. М. – К.: Кондор, 2007. – 521с.
2. Литвин Б.М. Планування діяльності будівельного підприємства / Литвин Б.М. – К.: Центр навчальної літератури, 2007. – 310 с.