

ОСОБЕННОСТИ ЗАДЕРЖЕК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ ИРАКА

Актуальность проблемы. Успешная реализация строительных проектов — это сложная комплексная задача. Большинство крупных проектов реализуются со значительным превышением бюджета и задержками, а стоимость, создаваемая благодаря им, зачастую оказывается существенно ниже запланированной или даже отрицательной. В ряде случаев можно наблюдать схожие неудачные результаты и у ведущих международных компаний, обладающих многолетним опытом и реализовавших десятки крупных проектов. Следует отметить, что в среднем в строительном секторе реализация проектов проходит гораздо менее эффективно, чем во многих других отраслях. Наличие задержек во время реализации строительных проектов являются важными факторами влияющими на колебания рынка жилья [1]. В свою очередь даже незначительные колебания на рынке жилья могут иметь социально-политические, коммерческие, демографические и прочие негативные последствия. Данное положение вещей аргументирует детальный анализ значения и влияния задержек в процессе реализации проектов в строительном секторе, в частности в республике Ирак.

В научной литературе как правило единого определения понятию «задержка» нет и его в большинстве работ не приводится вообще. Авторы используют это понятие как аксиому, однако понятие задержка всегда предполагает временный промежуток, который как правило не входил в первоначальные планы проекта. В контексте строительной отрасли, задержка может быть определена как дополнительное время, необходимое для завершения проекта строительства за пределами своего первоначального (планируемого) срока действия. Задержку ещё трактуют как промежуток времени от выполнения определённого этапа реализации проекта до момента, когда можно начинать исполнение последующей операции и переход к следующему этапу.

Факт задержки является причиной которая может привести к банкротству предприятия, поэтому выявление и анализ факта задержки на каждом этапе реализации строительного проекта является обязательным мероприятием антикризисного управления и эффективной организацией строительства.



Рис. 1. График зависимости задержек с возможными потерями для строительного предприятия

В контексте строительных проектов, а также для других проектов, где планирование работы ведётся по графику, задержки это не редкость. Предпосылками задержек в ходе реализации проектов обуславливается особенности строительной отрасли :

- сложнопрогнозируемый спрос на готовую продукцию.
- высокие финансовые затраты на изготовление продукции.
- длительность реализации строительных проектов
- продукция является недвижимой и может использоваться лишь в том месте, где она создана.
- влияние погодных-климатических условий на ход строительства.
- потребность в многочисленном персонале с разной квалификацией
- соблюдение большого количества норм и правил строительства.

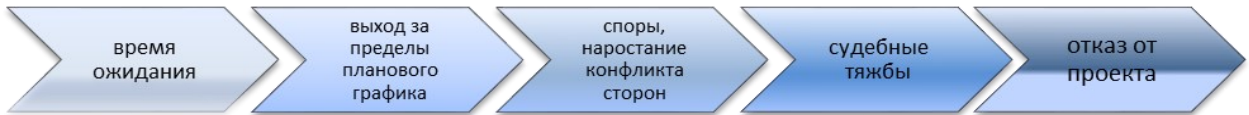


Рис. 2. Возможное развитие событий и последствия задержки при реализации проекта

Учитывая состояние в котором находится строительный сектор в Ираке [1] и вышеуказанные предпосылки, факт возникновения задержек многократно возрастает. Задержка, обычно приводит к потерям в равных долях для каждой из сторон и предполагают несколько прогнозируемых вариантов развития событий, как представлено на рис. 2

Представленная модель даёт понять что одна задержка может повлечь за собой и другие более сложные задержки и вызвать цепную реакцию. Инвестиции, разрабатыва-

емые государственные программы Ирака в указанных условиях могут быть неэффективными и убыточными. Для принятия решений необходимо чётко понимать характеристику задержки. Любой проект проходит через определенные фазы в своем развитии, называемые в совокупности жизненным циклом.

Естественно, что задержки на различных стадиях жизненного цикла проекта имеют свои последствия. Возможные задержки на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта указаны в табл. 1.



Рис. 3. Классификация и характеристика задержек

Таблица 1 – Задержки на различных стадиях жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта

| Преинвестиционная стадия | | Инвестиционная (строительная) стадия | | | Стадия эксплуатации |
|--|--|--|--|--|---|
| Исследования | Подготовка к строительству | Организация закупок | Строительно-монтажные работы (СМР) | Завершение | |
| | | | | | |
| Допустимые задержки | Зона нарастающего риска задержек | Зона высокого риска последствий возникающих задержек | | | Допустимые задержки |
| Ошибки при определении местоположения объекта | Задержка в разработке ПСД | Задержка при выборе претендентов | Смещение графика строительства | Возникновение гражданской ответственности (экология и др.) | Ошибки при определении цены реализации |
| Ошибки при определении процентных платежей за кредит | Ошибки при оформлении разрешительных документов по проекту | Дополнительные расходы по проведению тендеров | Увеличение стоимости СМР в результате сдвигов в сроках | Срыв пуско-наладочных работ | Наступление гарантийного случая |
| Ошибки по физическому выходу м ² по проекту | Задержка на этапе согласования и утверждения ПСД | | Низкое качество работ | Задержка сдачи приема объекта в эксплуатацию | Задержка сроков введения в эксплуатацию |
| Перевод выручки за рубеж | Несвоевременный отвод земельного участка | | Несвоевременная поставка материалов | Несвоевременная демобилизация ресурсов | |
| Задержка сроков проведения экспертизы | Задержка получения разрешения на строительство | | Несвоевременная поставка оборудования | Дефекты в оборудовании | |

Вероятность возникновения задержки на разных стадиях зависит от многих внешних и внутренних факторов и обстоятельств. Специфика ситуации в строительном секторе республики Ирак полностью соответствует предложенной модели.

Одним из последствий задержек проекта является его разрастание. Это одна из наиболее частых причин того, что проекты выходят за границы бюджета и опаздывают с результатами.

Несмотря на многовариантность задержек их видов все задержки имеют общие черты и характеристику по которой можно определить к какой категории и к какому типу относится задержка.

Анализ литературных источников позволяет говорить о том, что единого мнения относительно характеристики задержек среди учёных нет. Замечено, что каждый автор рассматривает эту дифференциацию со своей точки зрения, наиболее удобной для направления их исследования. На основе проанализированной литературы автор предлагает свой вариант классификации задержек при реализации строительных проектов (рис. 3).

Действия руководства при возникновении задержки должны определяться её характеристикой, при владении ситуацией, опытный руководитель может смягчить обстоятельства, или же обострить обстановку. Многое в этом случае зависит от профессионализма руководства.

Возможность возникновения задержки при реализации строительного проекта зависит от множества факторов, но в общем их можно разделить на внешние и внутренние.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Loosemore M., Muslmani H.S.Al., Construction project management in the Persian Gulf: inter-cultural communication. // International

Journal of Project Management. - Volume 17. - Issue 2. - April 1999. - pp. 95–100 doi:10.1016/S0263-7863(98)00030-1. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0263786398000301>

2. Nadhir Al-Ansari and Sven Knutsson, «Toward Prudent management of Water Resources in Iraq», Journal of Advanced Science and Engineering Research. - 1. - (2011). - pp. 53-67.
3. Simone Grego, Andrea Micangeli, Stefano Esposto, «Water purification in the Middle East crisis: a survey on WTP and CU in Basrah (Iraq) area within a research and development program», Desalination Strategies in South Mediterranean Countries. - Volume 165. - 15 August 2004. - pp. 73–79, doi:10.1016/j.desal.2004.06.007 <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0011916404002127>.
4. Zorpette, G., «Re-engineering Iraq [power production shortage] », Browse Journals & Magazines, Spectrum, IEEE, Volume:43. - Issue:2. DOI: 10.1109/MSPEC.2006.1584360.
5. Michele Chwastiak, «Profiting from destruction: The Iraq reconstruction, auditing and the management of fraud», Critical Perspectives on Accounting. - Volume 24. - Issue 1. - February 2013. - pp. 32–43. doi:10.1016/j.cpa.2011.11.009. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1045235411001535>.
6. Sahar Najib Kharrufa, «Reduction of building waste in Baghdad Iraq», «Building and Environment Volume». - No. 42. - Issue 5. - May 2007. - pp. 2053–2061. doi:10.1016/j.buildenv.2006.03.011. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0360132306000734>.

УДК 65.05+628.23

Старкова О.В.

Харьковский национальный университет строительства и архитектуры

МОДЕЛИ ОБОСНОВАННОГО ВЫБОРА МЕТОДА РЕМОНТА И ВОССТАНОВЛЕНИЯ УЧАСТКА КАНАЛИЗАЦИОННОЙ СЕТИ

Введение. Выбор метода восстановления и ремонта участка канализационной сети – задача сложная и многофакторная. Авторами работ [1-4] предложен механизм такого выбора, который ориентирован на классификацию повреждений канализационных коллекторов и рекомендуемые методы ремонта и восстановления канализационных коллекторов в зависимости от класса их технического состояния. Кроме того, общее техническое состояние коллектора чаще описано вербально по результатам визуального инспектирования канализационных сетей и теледиагностики и не привязано к кон-

кретным значениям в натуральных величинах. Поэтому рекомендации по выбору метода чаще осуществляются на субъективном мнении лица, принимающего решение и опираются на имеющиеся ресурсы и резервы времени, а не на техническое состояние коллектора.

Целью настоящей статьи является разработка обоснованного механизма выбора метода ремонта участка канализационной сети, который будет учитывать всю совокупность конструктивных, эксплуатационных, технических и других данных, описывающих состояние коллектора.