

УДК 624.05:338.2

Д. Дубінін, КНУБіА, м. Київ

УПРАВЛІННЯ ДІЯЛЬНІСТЮ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА В УМОВАХ ОБМЕЖЕНОСТІ РЕСУРСНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

АНОТАЦІЯ

У статті наведена схема управління діяльністю будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів. Запропоновано розглядати ресурсне забезпечення підприємства у розрізі його функціональних підсистем. Визначено показники ефективності по кожній з підсистем.

Ключові слова: економічна ефективність, ресурсне забезпечення, ресурси, функціональна підсистема.

Актуальність дослідження. На господарську діяльність будівельних підприємств та організацій впливає безліч чинників зовнішнього і внутрішнього характеру, без урахування яких їм неможливо не тільки досягти успіхів та забезпечити прибуткову діяльність, але й вижити у динамічному ринковому середовищі.

Для України вже звичними стали постійні зміни законодавчого та правового поля діяльності підприємств будівельної галузі, що суттєво ускладнює їх роботу. Будівельне підприємство визначає цілі та завдання власного розвитку, але значний вплив на його функціонування здійснює держава за допомогою важелів державного регулювання, законодавчої та нормативної бази, ліцензування, податкової політики, без врахування яких неможливо визначити стратегію розвитку і тактичні заходи, залучити фінансові кошти на будівництво або розвиток матеріально-технічної бази, вирішити безліч питань не тільки економічного, а й організаційного, технічного і технологічного характеру.

Рівень ефективності будівельних підприємств у значному залежить і від їх функціонально-технологічної та організаційної структури, організації проектно-кошторисних та будівельних процесів, темпів і структури відтворення основних виробничих фондів, використання нових технічних, організаційних, технологічних рішень, сучасних будівельних матеріалів і конструкцій, застосування оптимальних варіантів розміщення, складів, стоянок будівельної техніки, поставок матеріальних ресурсів по кожному об'єкту, доступності фінансування.

Вибір стратегії розвитку будівельного підприємства у даний час обумовлений дією багатьох негативних факторів, серед яких головним чинником виступає недостатня забезпеченість ресурсами будівельного виробництва та зростанням цін на усі види ресурсів, що вимагає підвищеної уваги проблеми ресурсного забезпечення будівельних підприємств та розробки стратегії розвитку в умовах обмеженості ресурсів.

Резервом можуть бути скорочення тривалості усіх стадій інвестиційного циклу – від проектування до введення в експлуатацію, технічні, технологічні, організаційні заходи. Але усі вони не можуть забезпечити запланованих результатів, якщо вони не будуть супроводжуватися дієвими механізмами контролю за витратами та рухом різних видів обмежених ресурсів – від матеріально-технічних та трудових до фінансових, що викликає потребу у створенні механізму управління ефективністю будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів.

Теоретичним та практичним питанням забезпечення економічної ефективності будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів, визначенню чинників впливу на цей процес присвячені роботи як вітчизняних, так і зарубіжних вчених, а саме: Балицького В.С., Бєленкової О.Ю., Верхоглядової Н.І., Гойко А.Ф., Зельцера Р.Я., Погорельцева В.М., Тяна Р.Б., Ушацького С.А., Федоренка В.Г. та ін. [1–8]. Аналіз зазначених робіт дозволив прийти до висновку, що наразі актуальним лишається питання визначення впливу організаційно-технологічних чинників не тільки на терміни будівництва об'єкту та якість будівельно-монтажних робіт, а, насамперед, на ефективність будівельного підприємства.

Сьогодні потребує розробки класифікація організаційно-технологічних складових ефективності та проведення поглибленого аналізу впливу цих чинників на результативність роботи як функціональних підсистем, так і усього підприємства. Це дає підстави стверджувати, що управління організаційно-технологічною складовою функціонування будівельного підприємства має значний потенціал щодо зростання загальної економічної ефективності.

З огляду на вищезазначене метою статті є розробка принципової схеми управління ресурсним забезпеченням будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів та визначення показників оцінювання системи ресурсного забезпечення підприємства за функціональними складовими.

Найважливішим показником функціонування будівельного підприємства (організації) є ефективність. Ефективність визначається співвідношенням результатів із затратами.

$$\text{Ефективність} = \text{Результат} / \text{Ресурси}$$

Будь-яке будівельне підприємство (організація) є великою і складною системою. В її складі є підсистеми — елементи з явно вираженими локальними властивостями. Для системи характерна чітко виражена ієрархія, наявність глобальної мети, критеріїв оцінки ефективності, єдність та тісний взаємозв'язок окремих підсистем. Підсистемою є виділена за якою-небудь ознакою частина системи, що має характерні риси та являє собою деяку відособлену частину системи. Свою функцію, своє призначення елемент або підсистема може виконати тільки за умови його взаємодії з іншими елементами.

Для забезпечення ефективності роботи підприємства слід забезпечити ефективність роботи кожної з його підсистем та їх взаємодію. На думку Осипова О.І [6, с.17], щоб забезпечити несуперечливе та надійне визначення складу показників ефективності, треба дотримуватися п'яти правил:

- розглядати питання теорії ефективності в розрізі окремих сторін (виробничої, основної, операційної) і видів господарсько-фінансової діяльності підприємства (інвестиційної, інноваційної, науково-дослідницької, зовнішньоекономічної, фінансової, соціальної, екологічної тощо), а не щодо підприємства в цілому;

- сутність, критерій та показники ефективності діяльності підприємства встановлювати залежно від мети (місії) даного її виду;

- виділяти ефективність даного виду діяльності підприємства (коли це потрібно) у зв'язку з її конкретною сутністю, функціональним значенням;

- усі складові частини діяльності підприємства, її критерій та показники мають перебувати в логічних і сутнісних взаємозв'язках, тобто становити структурно й ієрархічно завершені системи;

- відбивати ефективність діяльності підприємства можуть багато які показники, тому необхідно ранжувати всі дані за ознаками повноти та безпосередності характеристики.

Докладний аналіз різних підсистем підприємства та визначення підходів різних вчених до функціонального поділу підсистем проведено Матюшенко І.О. [5, с.886].

Зважаючи на специфіку будівельної сфери пропонуємо розглядати ресурсне забезпечення підпри-

ємства у розрізі таких функціональних підсистем (табл. 1):

1) **виробнича підсистема** будівельного підприємства може містити цілий набір вбудованих підсистем, таких, як підсистеми стратегічного та оперативного планування, оперативного управління основним та допоміжним виробництвом, матеріально-технічним забезпеченням та інші. Структура цієї системи формується у відповідності з розмірами, організаційно-правовою формою, політикою та стратегією діяльності підприємства. У дану підсистему входять підрозділи, що безпосередньо займаються будівництвом.

2) **кадрова підсистема** — це комплексна система, елементами якої є основні напрямки, цілі, функції і методи кадрової роботи. До головних завдань системи на рівні підприємства відносять: забезпечення будівельної організації кваліфікованими кадрами, збереження якісного кадрового складу, зменшення впливу сезонності на плинність кадрів будівельного підприємства, створення необхідних умов для ефективного використання знань, навичок і досвіду працівників, удосконалення системи оплати праці, соціального забезпечення і мотивації, підвищення задоволеності працею, надання можливостей для розвитку, професійного росту, стимулювання творчої активності, формування і збереження сприятливого психологічного клімату, удосконалення методів оцінки персоналу, управління кар'єрою працівників.

3) **фінансова підсистема** — призначена для управління фінансовими потоками будівельного підприємства, елементами якої є фінансове планування, облік, контроль руху та залучення коштів, аудит. Головною функцією підсистеми є забезпечення фінансової стабільності та прибутковості підприємства.

4) **інформаційна підсистема** являє собою сукупність спеціальних заходів і процедур, які забезпечують процес безперервного цільового підбору відповідних даних, що необхідні для здійснення аналізу, прогнозування, планування, організації, координації, мотивації і регулювання діяльності будівельного підприємства. Повинна забезпечити підтримку основних та допоміжних процесів управління підприємством, а саме: виробничій, інженерній, фінансовій, бухгалтерській, маркетинговій, кадровій, зовнішньо — економічній сферах. Однією з найважливіших цілей інформаційної підсистеми є забезпечення комплексного скоординованого автоматизованого виконання розрахункових, проектних, кошторисних і облікових робіт, які виникають у функціональних системах підприємства. Рішення

Таблиця 1. Показники ефективності у розрізі функціональних підсистем БП

підсистема	Показники оцінки ефективності
виробнича	<i>дохід і прибуток від виробничої діяльності, коефіцієнти рентабельності продукції, продаж (для забудовників), виконаних робіт за договорами підряду або окремими об'єктами, власного капіталу, інвестованого капіталу, темп росту прибутку, обертання товарних запасів, частка перереалізованої продукції, темп росту обороту, скорочення часу обертання оборотних коштів, питома вага витрат на виправлення браку в загальній сумі операційних витрат.</i>
кадрова	<i>продуктивність праці, темпи зростання заробітної плати, частка фонду оплати праці в собівартості продукції, втрати робочого часу, процент браку, фондоозброєність праці, трудомісткість продукції, коефіцієнти складності праці, чисельність персоналу, кваліфікаційна структура, співвідношення виробничого й адміністративно-управлінського персоналу, рівномірність завантаження, витрати на одного працівника, витрати на управління та ін.</i>
фінансова	<i>коефіцієнти оцінки фінансової стійкості, платоспроможності (ліквідності), рух грошових коштів, величина власного і робочого капіталу, вартість акцій у відсотках до капіталу, заборгованість, ліквідність, прибутковість, джерела фінансування, фінансова стабільність, запаси.</i>
інформаційна	<i>витрати часу на обробку та оперативність надходження інформацій, повнота та якість інформації, скорочення помилок, цінність інформації, оперативність роботи з документами та іншими джерелами інформації, використання інформації, коефіцієнт повноти реалізації управлінських рішень; коефіцієнт охоплення автоматизацією, питома вага нових видів ЕОМ у загальній їх вартості і т.д.</i>
технічна	<i>коефіцієнти фондovіддачі та оновлення основних засобів, фізичного та морального зносу основних засобів, матеріалovіддачі, рентабельність матеріальних витрат, коефіцієнт використання виробничих потужностей, дотримання норм екологічності, пожежних та санітарно-технічних вимог згідно ДБН, ДСТУ, БНіП, Єврокодів.</i>
технологічна	<i>Показники порівняльної економічної ефективності витрат основних матеріальних ресурсів, енергоємність, собівартість, скорочення терміну виконання робіт і т.д.</i>
організацій праці і управління	<i>стаж управлінської роботи галузі персоналу, коефіцієнт сталості персоналу управління, коефіцієнт плинності управлінського персоналу, коефіцієнт заміщення, коефіцієнт співвідношення темпів нарощування обсягу реалізації та темпів зростання фонду заробітної плати персоналу управління, відповідність середньомісячної заробітної плати персоналу управління рівню заробітної плати у галузі, рентабельність витрат на управління.</i>
інноваційна	<i>сума витрат на дослідження, розробку та впровадження нових матеріалів, технологій, питома вага високотехнічного обладнання в загальній вартості основних засобів; співвідношення темпів зростання прибутку від операційної діяльності та темпів зростання витрат на інновації; зростання авторських і суміжних з ними прав; питома вага працівників, які підвищили кваліфікацію; коефіцієнт зростання суми витрат на підбір, навчання та підвищення кваліфікації персоналу.</i>
інвестиційна	<i>рентабельність інвестицій у необоротні активи; рентабельність інвестицій в оборотні активи, питома вага власних коштів у загальній сумі реального інвестування, рентабельність фінансових інвестицій, питома вага власних коштів у фінансовому інвестуванні, рентабельність інвестованого в підприємство капіталу, коефіцієнт виплати процентів, обсяги і напрями інвестицій.</i>
маркетингова	<i>зростання суми витрат на освоєння нових ринків збуту; ринкова частка підприємства, коефіцієнт еластичності попиту, коефіцієнт зміни обсягу реалізації, рентабельність продажу, співвідношення темпів нарощування обсягу реалізації та темпів зростання собівартості, коефіцієнт окупності витрат у маркетингову діяльність та ін.</i>

пов'язані із залученням значних ресурсів часто приймають в умовах обмеженої інформації, що спричиняє негативні наслідки для діяльності будівельного підприємства.

5) **технічна підсистема** – взаємозалежний, взаємообумовлений комплекс устаткування, що забезпечує вирішення завдань системи, матеріальною основою якого виступають засоби праці, які характе-

ризують технічний та економічний рівень розвитку підприємства, що поділяються за потужністю й функціональною приналежністю;

б) **технологічна підсистема** – розподіл процесу виробництва на стадії і процеси, кожне окреме будівельне підприємство впроваджує різні технології будівництва, поєднує розширення матеріально-технічної бази (відповідні матеріальні і технічні ресур-

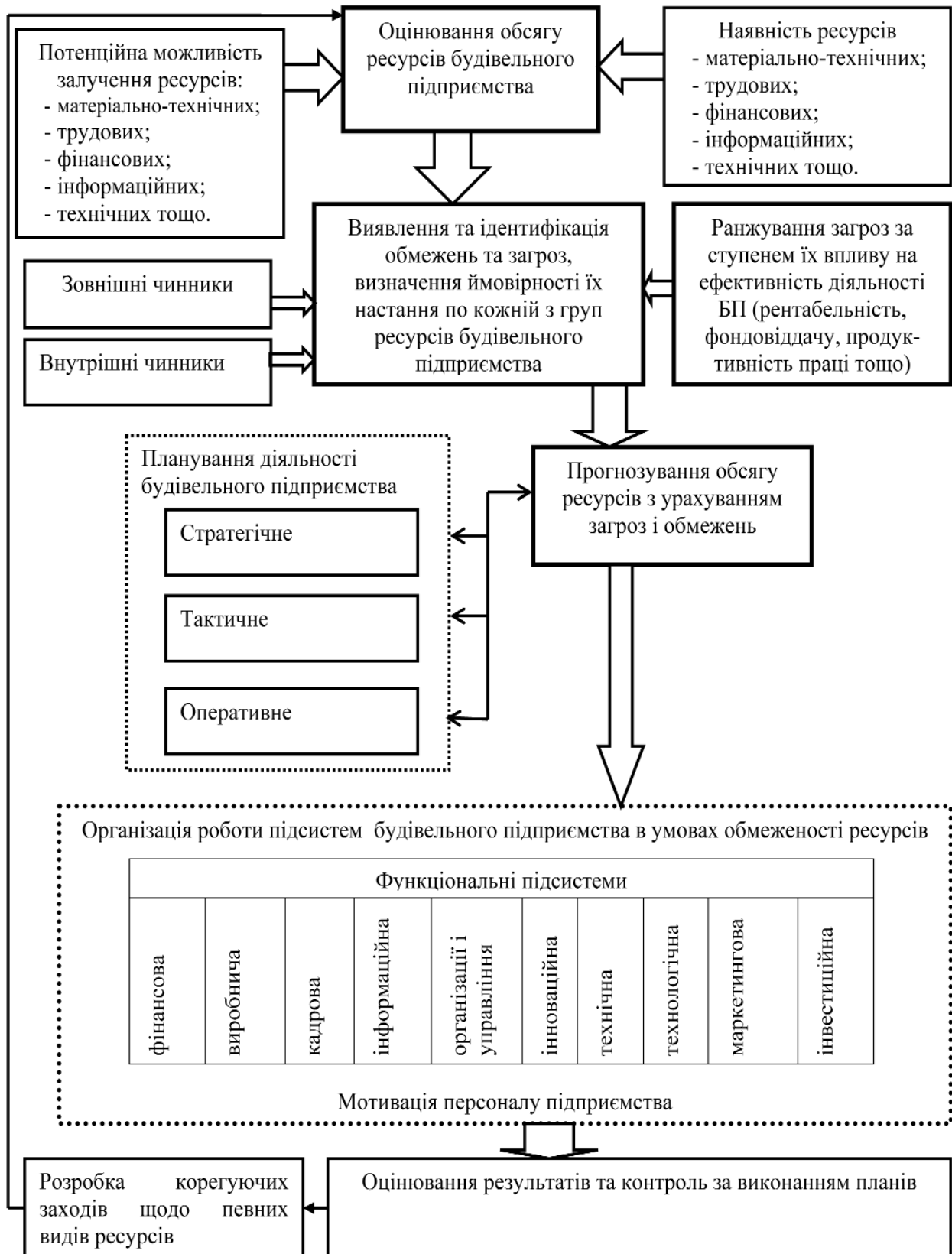


Рис. 1. Принципова схема управління діяльністю будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсного забезпечення

си) та технологічне забезпечення (технології, форми, методи, способи виробництва);

7) **підсистема організації праці і управління** — організаційне забезпечення (ресурси організаційної структури управління, форми, методи управління і організації виробництва), а також зорієнтована на розвиток окремого працівника, групи, вдосконалення системи та процесів управління тощо.

8) **інноваційна підсистема** — спрямована на вдосконалення якості продукції, технології, організації будівництва, будівельних машин та обладнання за рахунок впровадження техніко-технологічних, організаційних та ін. нововведень, оптимізації бізнес процесів на всіх етапах будівництва

9) **інвестиційна підсистема** — спрямована на забезпечення ефективного функціонування підприємства, його стабільного стану, подальшого розширення і розвитку виробництва, відновлення основних виробничих фондів, підвищення технічного рівня праці і виробництва, здійснення природоохоронних заходів і придбання цінних паперів, вкладення коштів в активи інших підприємств

10) **маркетингова підсистема** — полягає в розширенні сфери споживачів, збільшенні частки ринку, підвищенні економічних показників діяльності тощо;

Функціонування будівельного підприємства вимагає досягнення ефективної взаємодії між усіма підсистемами підприємств, з метою оптимального розподілу ресурсів, під дією факторів впливу зовнішнього і внутрішнього середовищ, з ціллю забезпечення стійкої конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості. Тому для визначення загальних принципів управління ресурсним забезпеченням будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів розроблена принципова схема цього процесу (рис.1), яка у практичній діяльності потребує уточнення щодо конкретних підсистем підприємства, оцінки наявних ресурсів та показників оцінки ефективності.

Висновки:

1. Інтегральна економічна ефективність діяльності будівельного підприємства може бути забезпечена у разі досягнення ефективної роботи кожної з його функціональних підсистем та їх взаємодії.

2. Ресурси будівельного підприємства, маючи обмежений характер, виступають основою не тільки будівельного процесу, а й самого існування будівельного підприємства (організації), потребують дієвої системи планування, організації, мотивації і контролю нар рівні окремих функціональних

підсистем, яка має будуватися із застосуванням сучасних концепцій та підходів до управління.

3. Розробка схеми управління діяльністю будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсного забезпечення дозволить визначити принципові підходи до організації роботи підсистем підприємства, але, при використанні у діяльності конкретних будівельних підприємств, схема потребує подальшої деталізації і уточнення факторів

ЛІТЕРАТУРА

1. Балицкий В.С. *Научные основы проектирования строительных организаций.* / Балицкий В.С. — дис. д.т.н. — К.: НИИСП, 1986. — 483 с.

2. Беленкова О.Ю. *Впровадження світового досвіду фінансування доступного житла через систему будівельно-ощадних кас в Україні/ Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю., Шашко М.М.// Проблеми системного підходу в економіці : електронне наук. фахове вид. / Нац. авіац. ун-т, Ін-т екон. та менеджменту. — К.: Вид-во НАУ, 2010, №3. — Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2010_3/index.htm*

3. Гойко А.Ф. *Оптимізація управління бізнес-процесами будівельних підприємств в умовах економічної кризи / А. Ф. Гойко, В. А. Скакун, Л. В. Сорокіна // Актуальні проблеми економіки: Наук. екон. журнал. — 08/2009. — №8. — С.58–65.*

4. Зельцер Р.Я. *Выбор кранов в зависимости от параметров возводимых объектов по номограммам // Механизация строительства. — 1963. — № 5. — с. 7–10.*

5. Матюшенко О.І. *Методичний підхід до визначення фінансово-господарського стану підприємства [Текст] / О.І. Матюшенко // Бізнес-Інформ — 2013. — № 11. — С. 383–390*

6. Осипов В. *Про системний підхід до вимірювання ефективності господарсько-фінансової діяльності підприємства [Текст] / В. Осипов // Економіка України. — 2011. — № 12. — С. 15-22.*

7. Титок В.В. *Формування моделі житлового будівництва в місті / В.В. Титок // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. — К.: КДТУБА, вип. 30 — 2013р. — С 90–98*

8. Шекишев О.А. *Інноваційний розвиток будівельних підприємств як фактор підвищення стійкості та конкурентоспроможності / О.А. Шекишев // Коммунальное хозяйство городов: научно-технический сборник. [Серія: Економічні науки]. — 2009. — №. 87. — С. 152–156.*

АННОТАЦІЯ

В статті приведена схема управління діяльністю строительного підприємства в умовах обмеженості ресурсів. Предложено розглядати ресурсне забезпечення підприємства в разрізі його функціональних підсистем. Определены показателі ефективності по кожній з підсистем.

Ключевые слова: економічна ефективність, ресурсне забезпечення, ресурси, функціональна підсистема.

ANNOTATION

The article shows the scheme the management of construction enterprises in an environment of limited resources. Asked to consider the provision of resources for enterprises in the context of its functional subsystems. Defined performance indicators for each of the subsystems.

Keywords: economic efficiency, resource support, resources, functional subsystem.

УДК 69.003:658

А.С. Фесун, КНУБіА, м. Київ

ДОВГОСТРОКОВІ ПРІОРИТЕТИ ТА НАПРЯМИ АКТИВІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНО-ІННОВАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

АННОТАЦІЯ

Процес залучення інвестицій і здійснення інвестиційної діяльності в житловому будівництві завжди супроводжувався обмеженістю інформації для інвесторів щодо, власне, реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Така обмеженість інформації негативно впливає як на сам процес здійснення інвестиційно-будівельної діяльності, так і на загальні результати інвестування. В даній статті сформульовано основні проблеми з якими стикаються інвестори та будівельні підприємства при реалізації інвестиційно-будівельних проектів та систематизовано основні фактори, що мають вплив на них. Автором запропоновано систему заходів для підвищення ефективності інвестиційної діяльності будівельного підприємства, а також систему публічного інвестиційного аудиту, що покликана забезпечити інформацією процеси планування інвестування, регулювання і моніторингу інвестиційної діяльності як з боку інвесторів, так і з боку будівельних підприємств. Також визначено завдання, функції та структурні складові системи публічного інвестиційного аудиту. Зважаючи на складність та значний термін реалізації інвестиційно-будівельних проектів житлової сфери, в статті окреслено основні переваги, що будуть забезпечені впровадженням системи публічного інвестиційного аудиту.

Ключові слова: інвестори, будівельне підприємство, інвестиційно-будівельний проект, житлове будівництво, інвестиційний аудит, обмеженість інформації.

Постановка проблеми. Для успішної реалізації будь якого проекту, в тому числі інвестиційно-будівельного, підприємству, в сучасних умовах, необхідно залучати інвестиції. Оскільки здійснення житлового будівництва постійно стояло гостро, питання залучення інвестицій в будівельній галузі завжди буде актуальним. Проте процес залучення інвестицій і здійснення інвестиційної діяльності



“Гідроізоляція будівель і споруд”

У книзі наведені сучасні вимоги до проектування та улаштування гідроізоляції будівель і споруд з застосуванням нових матеріалів і технологій. Наведена сучасна класифікація гідроізоляцій та сучасні вимоги до гідроізоляційних матеріалів, технологій улаштування і експлуатації виконаних гідроізоляцій. Книга призначена для інженерно-технічних працівників проектних та будівельних організацій.

З питань придбання звертатись:
т/ф.: (044) 248-48-68, E-mail: vistavca@ukr.net