

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

**Бабаев Низами Гумалат оглы**, диссертант Азербайджанского архитектурного и строительного университета

**Аннотация.** В данной статье изложены важнейшие задачи строительного комплекса в условиях рынка, рассмотрены вопросы, связанные с маркетинговой деятельностью строительной организации, и основные социально-экономические показатели по строительной отрасли Азербайджанской Республики за период 2002-2007 гг., факторы развития строительного комплекса в условиях рынка, вопросы, связанные с управлением материально-технического обеспечения, представлено графическое изображение капитальных вложений в экономику Азербайджана, предложены рекомендации по формированию эффективной системы управления строительством, а так же по повышению возможностей и активизации их деятельности в условиях рынка.

**Ключевые слова:** строительства, градостроительства, перестройка, строительный комплекс, инвестиция, маркетинг, экология.

**Анотация.** **Бабаев Низами Гумалат оглы.** Особливості формування ефективної системи керування будівництвом у сучасних умовах. У данній статті викладені найважливіші завдання будівельного комплексу в умовах ринку, розглянуті питання, пов'язані з маркетинговою діяльністю будівельної організації, і основні соціально-економічні показники по будівельній галузі Азербайджанської Республіки за період 2002-2007 рр., фактори розвитку будівельного комплексу в умовах ринку, питання пов'язані з керуванням матеріально-технічного забезпечення, представлено графічне зображення капітальних вкладень в економіку Азербайджану, запропоновані рекомендації з формування ефективної системи керування будівництвом, а так само по підвищенню можливостей і активізації їх діяльності в умовах ринку.

**Ключові слова:** будівництва, містобудування, перебудова, будівельний комплекс, інвестиція, маркетинг, екологія.

**Annotation.** **Babayev Nizami.** Particularities of the shaping efficient managerial system by construction in modern condition. In this article are stated the most important problems of the building complex in market condition, considered questions, connected with marketing activity of the building organization, and the main social-economic factors on building branch of the Azerbaijan Republic for period 2002-2007, factors of the development of the building complex in market condition, questions connected with governing the material and technical provision, is presented graphic scene of the capital embedding in Azerbaijan economy, is offered recommendations on shaping efficient managerial system by construction, but on increasing of the possibilities in the same way and activations to their activity in market condition.

**Keywords:** buildings, town-planning, reorganisation, a building complex, the investment, marketing, ecology.

**Постановка проблемы, анализ последних исследований.** Эффективное управление в условиях рынка является необходимым условием повышения эффективности строительного производства, создание, развитие и реализация конкурентных преимуществ строительных предприятий.

Развитие строительного комплекса в условиях рынка предопределено многими объективными факторами, среди которых в качестве важнейших можно выделить нижеследующие:

1. Состояние строительного комплекса и перспективы его развития.
2. Обоснование мотивов, вызывающих потребность в инвестировании в основной капитал и обуславливающих тот или иной объем капитальных вложений.

3. Наличие устойчивых и выполняющих стимулирующую роль соответствующих законодательных и правовых актов в сфере инвестиционно-строительной деятельности.

При этом особое внимание необходимо уделять вопросам оптимизации структур строительных организаций. Вместе с тем, для современного руководителя одинаково важен вопрос создания системы и технологии управления, которая обеспечивает эффективную деятельность строительных организаций. Перед современным руководителем встают стратегические вопросы выбора направления развития бизнеса и определения ключевых конкурентных преимуществ строительных организаций [1; с. 50-65].

**Цель статьи.** Разработка рекомендаций по формированию эффективной системы управления строительством в современных условиях.

**Результаты исследования (основная часть статьи).** В качестве важнейших задач строительства в современных условиях можно отметить нижеследующие:

1. Обеспечение расширенного воспроизводства основных фондов, перевооружение их на технику и технологию новых поколений, ускорение ввода в эксплуатацию производств, обеспечивающих выпуск конкурентоспособной на мировом и внутренних рынках высококачественной и экологически чистой продукции.
2. Реализация долгосрочных программ в области жилищного строительства и градостроительства.
3. Сохранение, преобразование и оздоровление окружающей среды.
4. Обеспечение ускоренного развития и освоения инвестиций в инновации и безотходные и малоотходные экологически чистые технологии производства и т. д.

Как известно, строительство – ведущая отрасль народного хозяйства, где решаются жизненно важные задачи структурной перестройки материальной базы всего производственного потенциала страны и развития непродуцированной сферы. От эффективности функционирования строительного комплекса во многом зависят как темпы выхода из кризиса, так и конкурентоспособность отечественной экономики. Этим и определяется значимость выбора объективных характеристик его состояния. Как показывают результаты исследования, многие строительные организации, учитывая меняющуюся конъюнктуру рынка, вынуждены вносить оперативные изменения в системе управления, добиваясь при этом [2; с. 20-31]:

- повышения производственных возможностей;
- унификации комплектующих компонентов и материалов как условия повышения гибкости строительной организации в целом;
- повышения качества строительной продукции и его конкурентоспособности;
- выбора стратегической цели строительной организации, которая не создавала бы препятствий для решения текущих задач, связанных с ситуацией на рынках;

– формирования материальных, кадровых и финансовых ресурсов строительной организации, с помощью которых, ориентируясь на стратегические цели, можно было бы эффективно реагировать на самые сложные и непредвиденные явления и внешние тенденции.

В процессе исследования произведен анализ состояния управления строительством Азербайджанской Республики в современных условиях. С этой целью были использованы основные социально-экономические показатели по строительной отрасли Азербайджанской Республики за период 2002-2007 гг. (таблица 1) [3].

**Основные социально-экономические показатели по строительной отрасли Азербайджанской Республики за период 2002-2007 гг.**

Таблица 1

№	Показатели	Ед. изм.	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1	Общая площадь жилья	тыс. кв. м.	803	1339	1359	1593	1583	1441
2	Общеобразовательные школы	уч. мест	5298	15451	20961	37878	47646	81934
3	Детсад	мест	40	96	306	53	150	1030
4	Больницы	коек	203	45	160	72	680	310
5	Амбулатория-поликлиника	прием в смену	-	67	288	441	480	353
6	Инвестиция в основной капитал	млн. ман	2107	3786.4	4922.8	5769.9	6234.5	6837.9
7	Среднесписочная численность работающих в строительстве	тыс. чел.	52.1	52.5	55.7	56.9	60.0	62.8
8	Объем СМР	млн. ман.	527.9	899.5	1388	1558	2119.7	2572.1

В современных условиях строительная организация может поставить перед собой не одну, а несколько стратегических целей, связанных с его текущей деятельностью:

- освоить новую технологию строительного производства;
- улучшить качество и обеспечить повышение конкурентоспособности строительной продукции;
- повысить уровень специализации и деловитости строительной организации и др.

Для достижения таких целей вовсе не обязательно задействовать все структуры и звенья строительной организации, расходовать все имеющиеся ресурсы. Количество участников как внутренних, так и внешних, а также объем привлекаемых ресурсов по мере изменения ситуации могут постоянно изменяться. Конечная цель остается в принципе неизменной.

Для материалов, строительных конструкций и деталей первостепенное значение имеет рационализация материальных потоков с целью минимизации связанных с ними затрат, что предопределяет целесообразность и необходимость применения в обеспечении строительства материалами методов логистики как эффективного научного инструментария управления формированием и движением материальных потоков.

Рынок строительных материалов и отрасль капитального строительства являются сейчас теми секторами экономики, в которых уже имеются условия, достаточные для использования логических решений в организации материальных потоков, в том числе товародвижения:

- на рынке строительных материалов наблюдается наиболее высокий (по сравнению с другими рынками средств производства) уровень конкуренции;
- предприятия промышленности строительных материалов располагают значительными резервами неиспользуемых производственных мощностей, и многие во имя их полной загрузки готовы к сотрудничеству с покупателями, исходя из удовлетворения повышенных требований со стороны спроса;
- значительная часть материального потока в инвестиционном процессе формируется внутри строительного комплекса и полностью зависит от действий звеньев и подразделений этого комплекса, выбора ими рациональных решений и их последовательной реализации;
- материальный поток в строительстве как отрасли конечного потребления части общественного продукта, начинаясь за ее пределами, завершается моментом использования материальных ресурсов, в процессе создания.
- материальный поток в строительстве при создании того или иного объекта имеет четко выраженную продуктивную неоднородность в процессе строительного цикла.
- материальный поток в строительстве непрерывно меняет свою пространственную направленность по мере перемещения производства работ с одного объекта на другой или разветвляется в пространстве при одновременном возведении нескольких объектов.

В процессе исследования особое внимание также было уделено изучению состояния маркетинговой деятельности строительных организаций. Маркетинговая деятельность строительной организации в условиях рынка должна обеспечить [4; с. 230-256]:

- надежную, достоверную и своевременную информацию о рынке, структуре и динамике конкретного спроса, вкусах и предпочтениях покупателей, то есть информацию о внешних условиях функционирования строительной организации;
- формирование конкурентоспособной строительной продукции, которая более полно соответствует требованиям рынка, чем продукции конкурентов;
- необходимое воздействие на потребителя, на спрос, на рынок, обеспечивающее максимально возможный контроль сферы реализации.

Из сущности маркетинга вытекают основные принципы, которые включают:

1. Нацеленность на достижение конечного практического результата производственно-хозяйственной деятельности. Эффективная реализация строительной продукции на рынке в намеченных объемах является одним из важнейших задач строительных организаций.
2. Направленность строительной организации на долговременный результат маркетинговой работы. Это требует особого внимания к прогнозным исследованиям, разработке на основе их результатов новых методических подходов и рекомендаций, обеспечивающих рентабельную работу строительных организаций.
3. Применение в единстве и взаимосвязи стратегии и тактики активного приспособления к требованиям потенциальных покупателей с одновременным целенаправленным воздействием на них.

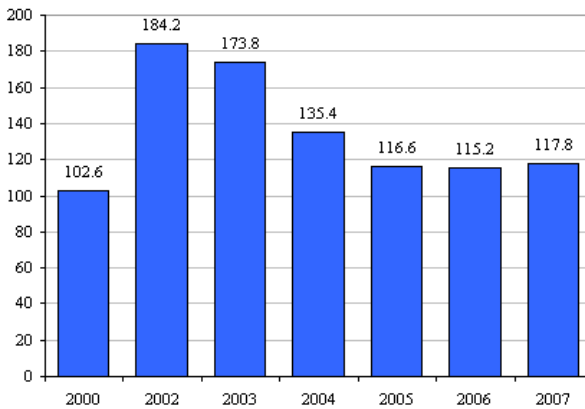
Методы маркетинговой деятельности строительных организаций заключаются в том, что проводятся:

- анализ внешней (по отношению к предприятию) среды, в которую входит не только рынок, но и политические, социальные, культурные и иные условия;
- анализ потребителей строительной продукции как реальных, так и потенциальных;
- обеспечение формирования спроса и разного рода материальных стимулов, направленных на потребителей, агентов и конкретных продавцов;
- обеспечение ценовой политики, заключающейся в планировании систем и уровней цен на строительную продукцию;
- удовлетворение технических и социальных норм региона, в котором реализуется строительная продукция;
- управление маркетинговой деятельностью строительной организации как системой, то есть планирование, выполнение и контроль маркетинговой программы и индивидуальных обязанностей каждого участника инвестиционно-строительной деятельности, оценка рисков и прибылей, эффективности маркетинговых решений.

Функции управления деятельностью предприятия реализуются подразделениями аппарата управления и отдельными работниками, которые при этом вступают в экономические, организационные, социальные, психологические отношения друг с другом. Организационные отношения, складывающиеся между подразделениями и работниками аппарата управления предприятия, определяют его организационную структуру. Под организационной структурой управления строительным предприятием понимается состав (перечень) отделов, служб и подразделений в аппарате управления, системная их организация, характер соподчиненности и подотчетности друг другу и высшему органу управления фирмы, а также набор координационных и информационных связей, порядок распределения функций управления по различным уровням и подразделениям управленческой иерархии [5; с. 127-205].

Активизация деятельности и повышение возможностей строительной организации в условиях рынка является основной задачей управления. Так как при определении надежности системы управления необходимо учитывать реальные возможности трудовых коллективов строительных организаций, финансовые возможности заказчиков и поставщиков, а также влияние ценообразования на стоимость строительной продукции.

С использованием данных Госкомстата Азербайджанской Республики также были рассмотрены в процессе исследование вопросы по капитальным вложениям в экономику республики. В качестве информационного характера графические изображения капитальных вложений в экономику Азербайджанской Республики за период 2000-2007 гг. представлены на рисунке 1 [3].



*Рис. 1. Капитальные вложения в экономику Азербайджана (в % к предыдущему году)*

**Выводы и перспективы дальнейших исследований.** В современных условиях правильное определение реального финансово-экономического состояния строительных организаций имеет огромное значение не только для самих субъектов хозяйствования, но и для многочисленных акционеров, особенно будущих потенциальных инвесторов.

В условиях рыночных отношений экономики каждая строительная организация стремится обеспечить непрерывный рост строительного производства и реализацию строительной продукции [1].

Улучшение экономического состояния строительного предприятия в современных условиях тесно связано с формированием эффективной системы его управления. Очевидно, необходимо создать такую систему организации и управления, которая соответствовала бы происходящим изменениям и обеспечивала эффективное функционирование строительной отрасли. С этой точки зрения считается необходимым и целесообразным разработать

методические подходы и рекомендации по формированию эффективной системы управления строительством, отвечающий требованиям рыночной экономики. Отмечается, что оптимальными являются такие варианты, которые обеспечивают наиболее благоприятные условия для использования достижений науки, техники при минимальных издержках производства и создают возможности по повышению надежности выполнения управленческих задач в строительстве.

#### **Литература:**

1. Бабаев Г. Г. Планирование и управление строительного производства. Баку, 2007.
2. Абдуллаев Р. И. Эффективность гибких форм управления в строительстве. Баку, 2001.
3. Показатели Госкомстата Азербайджанской Республики. Баку, 2007.
4. Экономика предприятия. Под ред. проф. В. Я. Горфинкеля, проф. В. А. Швандара. М., 2003.
5. Гейбуллаев Г. Р., Мамедов М. А. Экономика и управление строительства. Баку, 2001.

*Надійшла до редакції 20.11.2008*