

ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ

Тищенко Л.В.,

научный руководитель канд. экон. наук Бревнова А.Г.

Сибирский государственный аэрокосмический университет им. академика М.Ф.

Решетнева

В настоящий момент строительство играет очень важную роль. В первую очередь, это связано с тем, что строительство является динамично развивающимся рынком. Одновременно с этим, строительство несет также социальную нагрузку. Сегодня приобретение жилья – это проблема, которую каждый человек решает самостоятельно. Он приобретает жилье соизмерено своим потребностям и возможностям. В связи с этими факторами, рынок жилья предлагает все больше и разнообразнее виды жилья, которые могли бы удовлетворить потребности заказчиков. Так, в г. Красноярске, по данным статистики в период с января по март 2011 года к январю-марту 2010 г. использование инвестиций на новое строительство, расширение, а также реконструкцию и модернизацию объектов увеличилось на 35,2%.

Более того, на этот рынок с каждым годом приходят новые компании. Будь то компании, занимающиеся непосредственно строительством новых зданий и сооружений или небольшие предприятия, работающие над реконструкцией или ремонтом уже существующих зданий.

Независимо от выбранного направления, каждой стройке предшествует составление проекта и выработка системы управления этим проектом. Однако понятие проектирования в сфере строительства может нести двойное значение.

В техническом смысле, проект – это документ, определяющий общий порядок и директивные сроки строительства и сдачи объектов в эксплуатацию, содержащий пообъектные и сводные сведения по объёмам работ и необходимым трудовым и материально-техническим ресурсам. Другими словами, под проектом в данном случае понимается макет будущего здания, а также затраты, связанные с осуществлением этого строительства.

С другой стороны, любой проект должен включать в себя и управленческую составляющую. Необходимо, чтобы были прописаны обязательства и степень ответственности каждой из сторон, способы отчетности перед заказчиком проекта и т.д. С этой точки зрения, проект – это система целей, сформулированных в его рамках, создания или модернизации физических объектов, хронологических процессов, технической и организационной документации, а также управленческих решений и мероприятий по исполнению таких целей.

Таким образом, проект в сфере строительства должен сочетать в себе как инженерную (техническую) сторону этого понятия, так и управленческую. Строительный проект – это целенаправленное, ограниченное во времени мероприятие, направленное на создание нового строительного объекта, проведение реконструкции, модернизации или ремонта уже существующего здания.

Исследования, проведенные за последние годы, показали, что внедрение управления проектами сокращает затраты на проекты на 10-15% при том, что затраты на управление проектами составляют в среднем 6,5% стоимости проекта. [«Арка

Девелопмент», 2009] Без тщательного расчета сроков и затрат, моделирования рисков, оптимальной организации управления на таком рынке не удержаться и потому управление проектами так необходимо. По мере ужесточения конкуренции и снижения нормы прибыли управление проектами становится неременным условием успеха в конкурентной борьбе.

Цель проектного управления – снизить риски недостижения цели, выхода из бюджета проекта. Он детально описывает цель – то, что должно получиться в результате строительства. Эта цель должна быть понятна самому застройщику, другим участникам проекта, заинтересованным в появлении нового здания, строителям. Также проект выступает как инструмент коммуникации со строителями, контроля их деятельности; является исходной информацией для планирования бюджета, графика выполнения работ, график поставок материалов и оборудования. Проектирование позволяет избежать большинства переделок, вызванных неопределенностью или непониманием строителями того, что должно получиться в результате. По крайней мере, у строителей будут четко определенные обязательства, за которые он будет нести ответственность, в том числе и материальную.

Основная проблема проекта организации строительства – это отсутствие единого документа, регламентирующего все этапы выработки и реализации строительного проекта. Существует международные стандарты управления проектами, такие как ISO, PMBOK, но как показывает практика, они не применяются в полном объеме на практике в России. В то же время есть множество документов и федеральных, региональных законов, контролирующих сферу строительства и проведения ремонта на территории нашей страны. К ним относятся, в первую очередь: Градостроительный кодекс РФ, многочисленные Строительные нормы и правила (СНиПы). Они контролируют строительный бизнес на уровне всей страны. Но есть и не менее важные региональные документы. В г. Красноярске таким документом являются «Правила землеустройства и застройки в г. Красноярске» от 28 ноября 2008 г. №4-55.

Рассмотрев современные проблемы управления проектами, можно выделить две основные. В первую очередь, сегодня отсутствует понятие строительного проекта в аспекте управления. Существует только техническое понятие строительного проекта. Во-вторых, отсутствует единый документ, где было бы четко расписаны все этапы/фазы строительного проекта, учитывая российское законодательство.