

УДК 008.5

ПРОЕКТНЫЙ ПОДХОД К ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В ТУРУХАНСКОМ РАЙОНЕ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Котиева Л.А.

научный руководитель канд. экон. наук Мошкович Л.И.

Сибирский федеральный университет

В последнее десятилетие в экономике России произошли кардинальные структурные изменения, которые требуют новых подходов к управлению проектами. В их числе: демонтаж хозяйственной системы с жестким централизованным управлением и демократизация общества, с переходом к многопартийной системе и построением правового государства; реформирование экономики и переход к рыночным отношениям; начало перехода к экономическим методам управления и регулирования, включая программно-целевые и проектно-ориентированные методы управления.

В настоящее время методы и механизмы проектного подхода получают все более широкое применение в практике подготовки и реализации различных и, в первую очередь, крупномасштабных проектов. Все больше ученых, специалистов, организаций и компаний проявляют устойчивый интерес к теории проектного управления и начинают применять ее методы на практике.

Как показывает практика, освоение крупных проектов в жилищном строительстве в таком сегменте рынка как малоэтажное домостроение, требует привлечения значительных инвестиций, в которых сегодня ощущается большая нехватка. Рациональное управление инвестиционными процессами может быть достигнуто при всестороннем применении методов проектного подхода.

Целью исследования является рассмотрение проектного подхода как всеобъемлющего системного и комплексного механизма управления проектами жилого домостроения в Туруханском районе.

В процессе изучения данной темы, предполагается:

- выявление актуальности и перспективности развития малоэтажного домостроения в Туруханском районе Красноярского края;
- проведение анализа современных подходов в управлении при строительстве малоэтажных жилых поселков;

Внедрение методических положений проектного подхода в малоэтажное домостроение позволит сформировать эффективный механизм управления в одной из ведущих отраслей народного хозяйства в Туруханском районе.

Туруханский район - муниципальный район в северо-западной части Красноярского края. Относится к районам Крайнего Севера. Административный центр – село Туруханск.

В селе сложилась такая ситуация, что в данный момент спрос на сегмент жилых помещений есть, а вот предложение в нем закончилось.

Общество с ограниченной ответственностью «Каскад» осуществляет свою деятельность с 7 марта 2007 года. Предприятие является одним из лидеров на строительном рынке с. Туруханск.

Интересы застройщика ООО «Каскад», как заказчика строительства, очевидны - увеличить прибыль и стоимость компании на рынке, притом построить достойное и качественное жилье, способное подтвердить или повысить репутацию надежности и так называемой добросовестности предприятия.

Цель проекта: строительство современного жилья, отвечающего всем современным потребностям и стандартам для жителей с. Туруханск.

Использование современных методов управления проектом позволит не только достичь наилучших результатов при реализации проекта, но и экономить средства, время, ресурсы, снижать риски.

Для успешного управления проектом, работу необходимо вести по нижеследующим направлениям:

- управление интеграцией проекта;
- управление содержанием проекта;
- управление сроками проекта;
- управление стоимостью проекта;
- управление качеством проекта;
- управление человеческими ресурсами проекта;
- управление коммуникациями проекта;
- управление рисками проекта;
- управление закупками проекта.

Методы, благодаря использованию которых, мы достигнем системного управления:

- планирование проекта;
- структуризация проекта;
- метод построения сетевого графика;
- метод критической цепи;
- календарное планирование;
- метод освоенного объема;
- метод планирования и оптимизации использования ресурсов;
- метод управления временем и стоимостью проекта.

Важнейшим ключевым элементом в системе управления проектом, является команда проекта.

Создание эффективной команды является важнейшим составляющим успеха проекта. Для того чтобы быть эффективным, проект-менеджер должен создать атмосферу благоприятной командной работы.

Проектная команда – это временный коллектив, создаваемый для осуществления определенного проекта. Организационная структура и метод создания проектной команды зависит от многих факторов: вида и типа проекта; традиционного подхода, принятого конкретной фирме.

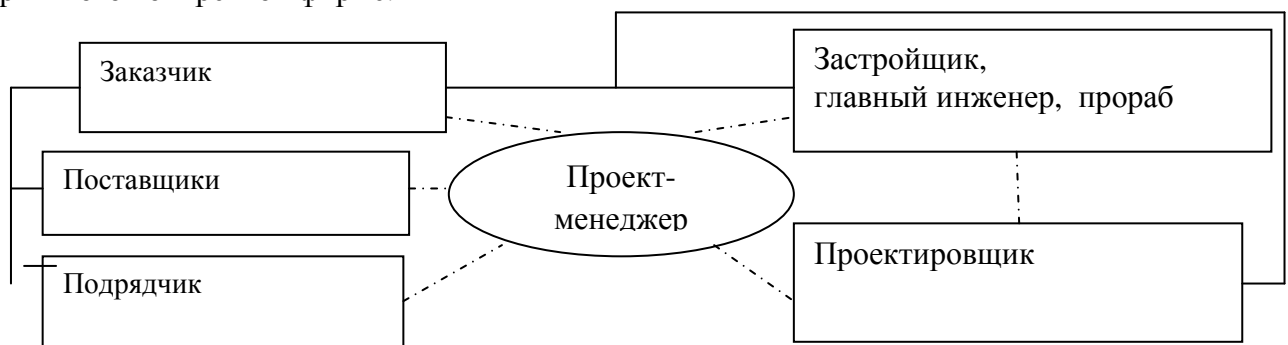


Рис.1 Структура команды проекта

Достоинств у проектного подхода немало, обозначим главные из них:

- повышение качества и эффективности работы сотрудников за счет продуктивных методов управления проектами и результативности контроля персонала;
- предсказуемость сроков и результатов работ, поскольку у проекта есть план и график его выполнения;

- возможность быстрой корректировки целей и задач, и, соответственно, при необходимости тактики проекта;
- возможность быстрого подключения новичков и партнеров к проекту;
- оптимизация сроков решения задач;
- повышение эффективности взаимодействия участников проекта.

Стихийное управление негативным образом сказывается на всем процессе организации управления проектами: значительно возрастают финансовые, материальные, трудовые и другие затраты как на предпроектной стадии подготовки, так и на стадиях реализации и эксплуатации объектов проекта. Существенно увеличиваются издержки управленческого труда, ухудшаются внешние и внутренние взаимосвязи руководства проектом, возникают различные опасности, угрозы и риски проекта. Ликвидация указанных недостатков сегодня является одной из первостепенных задач управления в жилищном строительстве.

В результате проведенного анализа, были получены следующие выводы, позволяющие, на наш взгляд, с комплексных и системных позиций внедрять принципы проектного подхода в малоэтажном домостроении на территории Туруханского района;

- в условиях развития в стране новых экономических и хозяйственных отношений происходят существенные изменения в социально-психологических требованиях людей к своему жилищу и формируются новые потребности проживания в комфортной среде обитания;

- маркетинговые исследования рынка жилья выявили следующие основные тенденции: повышение потребительского спроса на односемейное жилье, с улучшенными архитектурно-конструктивными решениями, в связи с этим увеличение приведенной стоимости жилья. В результате этих и других тенденций происходит усложнение и удорожание жилищных проектов, что обуславливает необходимость проведения структурных преобразований в строительной индустрии в части расширения, улучшения и удешевления проектов малоэтажного жилищного строительства;

- в сегодняшних рыночных условиях существенный вклад в улучшение качества малоэтажного домостроения может внести использование в отечественной практике прогрессивных мировых технологий строительства малоэтажных поселков и современных комплектов, а также современных материалов для высококомфортных домов;

- даны практические рекомендации по этапам технологии и порядку организационных и финансовых процедур реализации проектного подхода при строительстве малоэтажных жилых помещений на территории Туруханского района;

- разработан и предложен для практического применения вариант организационно-функциональной структуры проектной команды, задачей которой является руководство ключевыми блоками при проектном подходе.