

2. Управление строительными системами

План

Общее представление о теории управления.

2.1. Теоретические основы управления, объект управления, субъект управления.

2.2. Окружающая (внешняя) среда, внутренняя среда организации.

2.3. Законы и закономерности функционирования социальных систем.

2.4. Принципы управления.

2.5. Методы управления.

Понятие строительной системы.

2.6. Понятие о системе строительных организаций в России.

2.7. Классификация строительных организаций.

2.8. Подрядный и хозяйственный способы строительства.

2.9. Организационные формы собственности в строительстве.

2.10. Строительство «под ключ».

2.11. Развитие организационных форм управления строительством, инжиниринг.

2.1. Теоретические основы управления, объект управления, субъект управления.

Теория управления — наука о принципах и методах управления различными системами, процессами и объектами.

Теоретической базой теории управления являются кибернетика и теория информации.

Суть теории управления состоит в построении на основе анализа данной системы, процесса или объекта такой абстрактной модели, которая позволит получить алгоритм управления ими в динамике, — для достижения системой, процессом или объектом состояния, которое требуется целями управления.

Теория управления, как и любая другая наука, имеет свои предмет, функцию, цели, задачи и методы. При этом методы теории управления довольно сильно различаются в зависимости от области применения, — в кибернетике, прикладной математике, компьютерном программировании, социологии, политологии, правоведении, в экономике.

Теория управления — это развивающаяся теория, особенно начиная с последних десятилетий XX века, когда её принципы оказались полезны при решении задач компьютерного моделирования различных систем, процессов и объектов, позволяющего существенно увеличить возможности автоматизации человеческого труда.

Кибернетика установила, что управление присуще только системным объектам. Для них характерно понижение энтропии, направленность на упорядочение системы.

Процесс управления можно разделить на несколько этапов:

Сбор и обработка информации.

Анализ, систематизация, синтез.

Постановка на этой основе целей. Выбор метода управления, прогноз.

Внедрение выбранного метода управления.

Оценка эффективности выбранного метода управления (обратная связь).

Конечной целью теории управления является универсализация, а значит, согласованность, оптимизация и наибольшая эффективность функционирования систем.

Объект управления — обобщающий термин кибернетики и теории автоматического управления, обозначающий устройство или динамический процесс, управление поведением которого является целью создания системы автоматического управления.

Ключевым моментом теории является создание математической модели, описывающей поведение объекта управления в зависимости от его состояния, управляющих воздействий и возможных возмущений (помех). Формальная математическая близость математических моделей, относящихся к объектам различной физической природы, позволяет использовать математическую теорию управления вне её связи с конкретными реализациями, а также классифицировать системы управления по формальным математическим признакам (например, линейные и нелинейные).

В теории автоматического управления считается, что управляющее воздействие на объект управления оказывает устройство управления. В реальных системах устройство управления интегрировано с объектом управления, поэтому для результативной теории важно точно определить границу между этими звеньями одной цепи. Например, при проектировании системы управления самолётом, считается, что устройство управления рассчитывает углы отклонения рулей, а математическая модель самолёта как объекта управления, должна, с учётом этих углов, определять координаты центра масс и угловое положение самолёта. Уравнения аэродинамики весьма сложные в общем виде, но в ряде случаев могут быть упрощены путём линеаризации, позволяя создать линеаризованную модель системы управления.

В каждой технической системе (ТС) существует функциональная часть — объект управления (ОУ). Функции ОУ ТС заключаются в восприятии управляющих воздействий (УВ) и изменении в соответствии с ними своего технического состояния (далее — состояния). ОУ ТС не выполняет функций принятия решений, то есть не формирует и не выбирает альтернативы своего поведения, а только реагирует на внешние (управляющие и возмущающие) воздействия, изменяя свои состояния предопределенным его конструкцией образом.

Объекты управления ТС состоят из двух функциональных частей — сенсорной и исполнительной.

Сенсорная часть образована совокупностью технических устройств, непосредственной причиной изменения состояний каждого из которых является соответствующие ему и предназначенные для этого управляющие воздействия. Примеры сенсорных устройств: выключатели, переключатели, задвижки, заслонки, датчики и другие подобные им по функциональному назначению устройства управления техническими системами.

Исполнительная часть образована совокупностью материальных объектов, все или отдельные комбинации состояний которых рассматриваются в качестве целевых состояний технической системы, в которых она способна самостоятельно выполнять предусмотренные её конструкцией потребительские функции. Непосредственной причиной изменения состояний исполнительной части ТС (ОУ ТС) являются изменения состояний её сенсорной части.

Субъект управления — понятие в теории управления, субъект (лицо, группа людей или организация), принимающий решения и управляющий объектами, процессами или отношениями путём воздействия на управляемую систему для достижения поставленных целей.

Субъект управления через прямой канал передаёт управляющее воздействие на объект управления, который через обратный канал передаёт реакцию или своё текущее состояние.

Управляющим звеном называют как должностное лицо (начальник, директор, менеджер) так и органы управления (министерство, департамент). То есть, по сути, это есть либо верхнее, либо промежуточное звено в структуре управления.

Объектами управления могут быть вещи (управление вещами), явления и процессы (управление процессами), люди (управление людьми), а субъектом управления всегда выступает человек (оператор, распорядитель, руководитель и т. д.) или коллективное образование – администрация (дирекция, руководство, командование и т. д.). При всем многообразии суть любой разновидности управления состоит в направлении и согласовании (координации) действий участников процессов, явлений, подчинении их целенаправленной воле управляющего субъекта.

Каждый субъект управления деятельностью организации, независимо от положения в иерархии организационной структуры, является одновременно объектом управления системы более высокого организационного уровня. Это означает, что он должен не только воспринимать управляющее воздействие своего субъекта управления (руководителя, вышестоящего органа управления), но и, в свою очередь, оказывать на него соответствующее воздействие (например, путем предоставления информации, необходимой для функционирования общей системы, корректировки решений и т. п.).

Составные части систем называют подсистемами или элементами. Каждая система состоит из двух самостоятельных, но взаимосвязанных подсистем – управляющей и управляемой (субъекта и объекта управления). Управляющий орган реализует на основе принятых принципов и методов управления определенные функции управления, направленные на достижение главных целей деятельности. Субъект управления воздействует на объект и задает ему параметры работы при помощи прямого управляющего воздействия. Информация о параметрах состояния работы объекта поступает по каналам обратной связи, так происходит управление. Воздействие внутренних и внешних сред может откло-

нять работу управляемой подсистемы от заданных величин. Вследствие этого субъект управления вынужден воздействовать на объект при помощи регулирующего (управляющего) воздействия и тем самым корректировать работу управляемой подсистемы. Так происходит регулирование – приведение параметров объекта управления к заданному или вновь избираемому состоянию.

2.2. Окружающая (внешняя) среда, внутренняя среда организации.

Внешняя среда организации - совокупность условий, в которых протекает деятельность организации. Она включает такие элементы, как потребители, конкуренты, правительственные учреждения, поставщики, финансовые организации и источники трудовых ресурсов, релевантные по отношению к операциям организации. Она является источником, питающим организацию ресурсами, необходимыми для поддержания ее внутреннего потенциала на должном уровне. Организация находится в состоянии постоянного обмена с внешней средой, обеспечивая тем самым себе возможность выживания. Но ресурсы внешней среды неограничены. И на них претендуют многие другие организации, находящиеся в этой же среде. Поэтому всегда существует возможность того, что организация не сможет получить нужные ресурсы из внешней среды. Это может ослабить ее потенциал и привести ко многим негативным для организации последствиям. Задача стратегического управления состоит в обеспечении такого взаимодействия организации со средой, которое позволяло бы ей поддерживать ее потенциал на уровне, необходимом для достижения ее целей, и тем самым давало бы ей возможность выживать в долгосрочной перспективе.

Для того, чтобы определить стратегию поведения организации и провести эту стратегию в жизнь, руководство должно иметь углубленное представление как о внутренней среде организации, так и о внешней среде, тенденциях ее развития и месте, занимаемом в ней организацией. При этом и внутренняя среда и внешнее окружение изучаются стратегическим управлением в первую очередь для того, чтобы вскрыть те угрозы и возможности, которые организация должна учитывать при определении своих целей и их достижении.

Внешняя среда в стратегическом управлении рассматривается как совокупность двух относительно самостоятельных подсистем: макроокружения и непосредственного окружения.

Макроокружение создает общие условия среды нахождения организации. В большинстве случаев макроокружение не носит специфического характера по отношению к отдельно взятой организации. Однако степень влияния состояния макроокружения на различные организации различна. Это связано как с различиями в сферах деятельности организаций, так и с различиями во внутреннем потенциале организаций.

Изучение экономической компоненты макроокружения позволяет понять то, как формируются и распределяются ресурсы. Оно предполагает анализ таких характеристик, как величина валового национального продукта, темп инфляции, уровень безработицы, процентная ставка, производительность труда, нормы налогообложения, платежный баланс, норма накопления и т.п. При изучении экономической компоненты важно обращать внимание на такие факторы, как общий уровень экономического развития, добываемые природные ресурсы, климат, тип и уровень развитости конкурентных отношений, структура населения, уровень образованности рабочей силы и величина заработной платы.

Анализ правового регулирования, предполагающий изучение законов и других нормативных актов, устанавливающих правовые нормы и рамки отношений, дает организации возможность определить для себя допустимые границы действий во взаимоотношениях с другими субъектами права и приемлемые методы отстаивания своих интересов. Изучение правового регулирования не должно сводиться только к изучению содержания правовых актов. Важно обращать внимание на такие аспекты правовой среды, как действенность правовой системы, сложившиеся традиции в этой области, процессуальная сторона практической реализации законодательства.

Политическая составляющая макроокружения должна изучаться в первую очередь для того, чтобы иметь ясное представление о намерениях органов государственной власти в отношении развития общества и о средствах, с помощью которых государство намерено проводить в жизнь свою политику. Изучение

политической компоненты должно концентрироваться на выяснении того, какие программы пытаются провести в жизнь различные партийные структуры, какие группы лоббирования существуют в органах государственной власти, какое отношение у правительства существует по отношению к различным отраслям экономики и регионам страны, какие изменения в законодательстве и правовом регулировании возможны в результате принятия новых законов и новых форм, регулирующих экономические процессы. При этом важно уяснить следующие базовые характеристики подсистемы: какая политическая идеология определяет политику правительства, насколько стабильно правительство, насколько оно в состоянии проводить свою политику, какая степень общественного недовольства и насколько сильны оппозиционные политические структуры, чтобы, используя это недовольство, захватить власть.

Внутренняя среда организации — это та часть общей среды, которая находится в рамках организации. Она оказывает постоянное и самое непосредственное воздействие на функционирование организации. Внутренняя среда имеет несколько срезов, каждый из которых включает набор ключевых процессов и элементов организации, состояние которых в совокупности определяет тот потенциал и те возможности, которыми располагает организация. Кадровый срез внутренней среды охватывает такие процессы, как: взаимодействие менеджеров и рабочих; наем, обучение и продвижение кадров; оценка результатов труда и стимулирование; создание и поддержание отношений между работниками и т.п. Организационный срез включает в себя: коммуникационные процессы; организационные структуры; нормы, правила, процедуры; распределение прав и ответственности; иерархию подчинения. В производственный срез входят изготовление продукта; снабжение и ведение складского хозяйства; обслуживание технологического парка; осуществление исследований и разработок. Маркетинговый срез внутренней среды организации охватывает все те процессы, которые связаны с реализацией продукции. Это стратегия продукта, стратегия ценообразования; стратегия продвижения продукта на рынке; выбор рынков сбы-

та и систем распределения. Финансовый срез включает в себя процессы, связанные с обеспечением эффективного использования и движения денежных средств в организации. В частности, это поддержание ликвидности и обеспечение прибыльности, создание инвестиционных возможностей и т.п.

Внутренняя среда как бы полностью пронизывается организационной культурой, которая так же, как вышеперечисленные срезы, должна подвергаться самому серьезному изучению в процессе анализа внутренней среды организации.

Организационная культура может способствовать тому, что организация выступает сильной, устойчиво выживающей в конкурентной борьбе структурой. Но может быть и так, что организационная культура ослабляет организацию, не давая ей успешно развиваться даже в том случае, если она имеет высокий технико-технологический и финансовый потенциал. Особая важность анализа организационной культуры для стратегического управления состоит в том, что она не только определяет отношения между людьми в организации, но и оказывает сильное влияние на то, как организация строит свое взаимодействие с внешним окружением, как относится к своим клиентам и какие методы выбирает для ведения конкурентной борьбы.

Так как организационная культура не имеет явно выраженного проявления, то ее сложно изучать. Однако тем не менее есть несколько устойчивых моментов, которые важно прояснить для того, чтобы попытаться указать на те слабые и сильные стороны, которые организационная культура придает организации.

Информацию об организационной культуре можно получить из различных публикаций, в которых организация представляет себя. Для организаций с сильной организационной культурой характерно подчеркивание важности людей, работающих в ней. Такие организации в публикациях о себе уделяют большое внимание разъяснению своей фирменной философии, пропаганде своих ценностей. В то же время для организаций со слабой организационной куль-

турой характерно стремление в публикациях говорить о формальных организационных и количественных аспектах своей деятельности.

Представление об организационной культуре дает наблюдение того, как сотрудники трудятся на своих рабочих местах, как они коммуницируют друг с другом, чему они отдают предпочтение в разговорах. Также понимание организационной культуры может быть улучшено, если ознакомиться с тем, как построена система карьеры в организации и какие критерии служат для продвижения работников. В случае, если в организации работники продвигаются быстро и по результатам индивидуальных достижений, можно предположить, что существует слабая организационная культура. Если же карьера сотрудников имеет долгосрочный характер и предпочтение при продвижении отдается умению хорошо трудиться в коллективе, то такая организация имеет явные признаки сильной организационной культуры.

Пониманию организационной культуры способствует изучение того, существуют ли в организации устойчивые заповеди, неписанные нормы поведения, ритуальные мероприятия, предания, герои и т.п., насколько об этом осведомлены все сотрудники организации и насколько серьезно они относятся ко всему этому. Если сотрудники хорошо осведомлены об истории организации, серьезно и с уважением относятся к правилам, ритуалам и организационным символам, то можно предположить с высокой степенью соответствия действительности, что организация обладает сильной организационной культурой.

Хозяйствующий субъект должен умело управлять своими ресурсами, самым производственным процессом, сбытом продукции. Для эффективного управления этими ресурсами необходимо научиться не только определять влияние множества факторов на результат производства, но и сделать все необходимое, чтобы научиться их предвидеть и управлять ими. Модели факторов внутренней среды могут носить свернутый и развернутый варианты в зависимости от их стратегии и возможности управления этими факторами.

Существует несколько подходов к группировке факторов внутренней среды. Один из них предполагает их определение через те или иные стороны общих характеристик, параметров – это наличие общих целей, преобразование ресурсов, зависимость организации от внешней среды и проч.

Исследователи делают акцент в основном на один критерий – преобразование ресурсов. Это связано с тем, что организация и создается для преобразования ресурсов в конечный результат. Кроме того, необходимо отметить определенную взаимосвязь и взаимообусловленность факторов, что не позволяет каждый из них жестко отнести только к одной группе. Группировка факторов внутренней среды основана на системном и ситуационном подходах и характеристике организации как единого целого, имеющего свои общие со всеми организациями специфические черты.

Кроме этой классификации можно использовать деление факторов на объективные и субъективные, основываясь на том, что организация представляет собой социотехническую систему. К группе объективных факторов внутренней среды относятся структура, цели, задачи, технология, финансовая система, информационная система, стратегия, бизнес-процессы, а также персонал и др. К группе субъективных факторов, определяемых характеристиками и отношениями людей в организации,— совместные ценности, стиль организации, навыки персонала, власть, культура организации и др

2.3. Законы и закономерности функционирования социальных систем.

Социальные системы управления могут рассматриваться на различных уровнях управления: на макроуровне (национальная экономика в целом); на региональном уровне (например, хозяйство субъекта Российской Федерации); на микроуровне (организация, предприятие). При этом существует ряд общих законов функционирования социальных систем управления.

Законы функционирования социальных систем управления отражают объективно существующие систематически повторяющиеся, существенные взаимосвязи между различными элементами и явлениями в процессе управления.

К важнейшим законам функционирования социальных систем управления можно отнести: закон синергии, закон информированности и упорядоченности, закон развития, закон композиции.

Закон синергии выражается в приросте энергии организации, превышающем силу индивидуальных усилий членов этой организации. Этот феномен и определил переход человечества к организационным формам трудовой и общественной деятельности. Синергия выделяет организацию из ряда других систем материального мира, так как для всех естественных систем характерен закон сохранения и превращения энергии, в соответствии с которым в любой замкнутой системе при всех ее изменениях количество энергии остается постоянным. Однако в соответствии с законом синергии в социальных системах управления возможно изменение энергии, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения. Наиболее важной особенностью действия закона синергии в рамках социальной системы управления является возможность управления приростом энергии. Так, на предприятии это выражается в целенаправленном управлении производством, а на макроуровне — в целенаправленном регулировании социально-экономического развития страны.

Закон информированности и упорядоченности состоит в том, что любая социальная система управления может существовать только при условии информационного обеспечения. При этом информация внутри системы должна

быть структурирована и упорядочена в виде прямых и обратных связей, ибо, как уже отмечалось, управление возможно только при наличии коммуникаций. В современном обществе уровень развития государства определяется не только экономическими и природными ресурсами, но и состоянием информационного обеспечения (или информационной среды). Информационная среда включает в себя совокупность всех знаний, которыми владеют граждане данной страны. Часть этих знаний воплощена в материальных ценностях и средствах производства. В то же время значительная часть информационной среды существует в виде норм общей и политической культуры, морали и т.п.

Закон развития заключается в том, что социальная система управления способна к развитию, т.е. организация изменяется во времени. Она рождается, развивается и умирает. Другими словами организация имеет свое прошлое, настоящее и будущее. При этом развитие организации должно осуществляться целенаправленно. Цель - это идеальный мысленный результат деятельности. Цель управления рассматривается обычно как желаемое состояние системы управления. Правильное определение целей развития — залог успешного развития организации. После определения цели осуществляется обычно выбор стратегии развития, а затем реализация избранной стратегии.

Социальный закон — это выражение существенной необходимой связи социальных явлений, и прежде всего связи, определяющей характер и содержание социальной деятельности людей. Общественно-экономическая формация характеризуется действием двух типов социальных законов. Это структурно-функциональные законы и закономерности, относящиеся к функционированию различных сторон жизнедеятельности общества, и генетические законы и закономерности, связанные с развитием общества. Поэтому необходимыми методами научного познания общества выступают генетический и структурно-функциональный.

Изменение во времени элементов и способов их упорядоченной связи в каждой из подсистем в условиях данной общественно-экономической формации определяется предшествующим состоянием этой подсистемы. Это определяющее воздействие предыдущего состояния структуры каждой из составляющих общественно-экономическую формацию подсистем на последующее состояние структуры носит характер закона развития. Развитие имеет место тогда, когда два последовательно взятых состояния одного и того же объекта претерпевают необратимое существенное изменение, т. е. совершается переход от структуры одного качества к структуре другого качества.

К числу важнейших законов функционирования организации относится и закон композиции, который отражает стремление организации к объединению. Закон композиции особенно актуален для предприятий в условиях экономической нестабильности и резких колебаний рыночной конъюнктуры, экономического давления со стороны конкурентов и криминальных структур. В этих условиях объединение родственных предприятий обеспечивает их более эффективное продвижение к общей цели. Разумеется, для всех участников объединения должна существовать единая цель, в рамках достижения которой участники объединения разрабатывают стратегию совместных действий и реализуют эту стратегию.

Законы функционирования социальных систем управления реализуются через действия людей и имеют характер закономерностей.

К общим закономерностям управления можно отнести закономерность ответственности социального содержания управления формам собственности на средства производства; закономерность преимущественной эффективности сознательного планомерного управления; закономерность соотносительности управляющей и управляемой систем, субъекта и объекта управления; закономерность усиления процессов разделения и кооперации труда в управлении.

Закономерность соответствия социального содержания управления формам собственности на средства производства предполагает создание систем управления, адекватных формам собственности на средства производства.

Преимущественная эффективность сознательного планомерного управления тоже закономерна, так как система управления с плановой регуляцией протекающих в ней процессов и потенциально, и фактически эффективнее систем управления со стихийной регуляцией этих процессов. Подтверждением тому служит широкое применение программно-целевого подхода, системного подхода и анализа на всех уровнях управления в современном обществе.

Закономерность соотносительности управляющей и управляемой систем, субъекта и объекта управления означает соответствие сферы управления требованиям объекта управления. Так, качественные сдвиги в развитии экономики, наметившиеся в 1970-е гг., потребовали определенной трансформации всего аппарата управления в Китае, что получило свое отражение в комплексе реформ, осуществление которых началось с 1975 г. В результате китайская экономика и управление ею стали более восприимчивы к требованиям научно-технического прогресса, обрели тенденцию устойчивого поступательного развития, без кризисов и потрясений был осуществлен переход к регулируемым рыночным отношениям.

К общим закономерностям управления можно отнести и усиление процессов разделения и кооперации труда в управлении. Закономерность отражает, с одной стороны, дальнейшее горизонтальное и вертикальное разделение труда в управлении, что связано с развитием отраслей, увеличением масштабов управляемых систем, появлением новых функций и видов деятельности. С другой стороны, разделение труда обуславливает его координацию, т.е. согласованность действий субъектов управления, что выражается в кооперации управленческого труда.

Если общие закономерности присущи управлению в целом, то частные закономерности характерны для отдельных сторон и систем управления. К частным закономерностям можно отнести закономерность изменения функций управления, закономерность оптимизации числа ступеней управления, закономерность концентрации функций управления и закономерность распространенности контроля.

Закономерность изменения функции управления означает возрастание одних функций и убывание других на различных иерархических уровнях управления.

Закономерность оптимизации числа ступеней управления предполагает устранение излишних звеньев управления, что повышает его гибкость и оперативность.

Закономерность концентрации функций управления состоит в том, что каждая ступень управления стремится к большей концентрации функций, т.е. к расширению и росту численности управленческого персонала. Эту закономерность наглядно иллюстрируют данные о росте численности бюрократического аппарата, которая наблюдается во всех странах.

Закономерность распространенности контроля отражает зависимость между числом подчиненных и возможностями эффективного руководства их деятельностью и контроля их действий со стороны руководителя. Оптимальным считается наличие 7—10 непосредственных подчиненных у одного руководителя. Более подробно этот вопрос будет рассмотрен при изучении управления персоналом и процесса формирования наиболее эффективных групп.

Закономерности управления (как общие, так и частные) имеют объективный характер и реализуются в процессе управленческой деятельности людей. Закономерности управления должны в полной мере учитываться при формировании принципов управления.

От процессов развития, преобразующих структуры, отличаются процессы функционирования, соотносимые с сохранением структур.

Взаимодействие структур данной общественно-экономической формации характеризуется не только их изменением и развитием, но и укреплением, сохранением в состоянии относительной устойчивости. Данный тип связи подчиняется законам функционирования. Функционирование — это способ деятельности объекта при определенной его внутренней организации в системе общества как целого. Одной из задач социологии является исследование форм проявления и механизмов действия законов функционирования коммунистической общественно-экономической формации в целях разработки практических рекомендаций по их совершенствованию. Последнее не означает, что перед социологической наукой ставится задача стабилизации уже сложившейся социальной ситуации. Максимальное развертывание форм проявления и механизмов действия законов функционирования одного качественного состояния оказывается в конечном счете необходимым этапом перехода к другому качественному состоянию.

Характер форм проявления и механизмов действия социальных законов определяется конкретными условиями жизнедеятельности данной общественно-экономической формации.

2.4. Принципы управления.

Наука управления имеет в своей основе ряд принципов. Понятие принцип (лат *prīncipium* –основа, начало) чаще всего используется в двух значениях: 1) основное, исходное положение какой-либо теории, учения; основное правило деятельности; 2) внутренне убеждение, взгляд на вещи, определяющие норму поведения.

Принципы управления – это правила, которыми руководствуются или должны руководствоваться субъекты управления в определенных условиях социально-экономического развития. Они определяют требования к системе, процессу и механизму управления. С развитием общества изменяются и принципы управления.

В научной и учебной литературе нет единой классификации принципов управления. Для изучения и совершенствования системы управления важное значение имеют принципы управления, сформулированные А. Файолем. К ним относятся:

1. Разделение труда. Это необходимо для выполнения большей по объему и лучшей по качеству работы.
2. Полномочия и ответственность. Делегирование полномочий каждому работающему, ответственность за выполнение работы.
3. Дисциплина. Она предполагает соблюдение достигнутых между работниками и руководством соглашений. Нарушение достигнутых соглашений ведет к санкциям.
4. Единоначалие. Получение приказа и отчет только перед одним непосредственным начальником.
5. Единство действий. Каждая группа, действующая в рамках одной цели, должна быть объединена единым планом и иметь одного руководителя.

6. Подчиненность личных интересов общим. Интересы одного работника или группы работников не должны превалировать над интересами фирмы или организации большего масштаба.

7. Вознаграждение. Для того, чтобы обеспечить верность и поддержку работников, они должны получать справедливую зарплату за свой труд.

8. Централизация. Достижение лучших результатов при правильном соотношении между централизацией (сосредоточением управления в одном месте, в одних руках) и децентрализацией (передачей прав, функций и ответственности с верхних уровней управления на нижние).

9. Скалярная цепь. Передача распоряжений и осуществление коммуникаций между уровнями иерархии как непрерывная цепь команд ("цепь начальников").

10. Порядок. Рабочее место для каждого работника и каждый работник на своем месте.

11. Справедливость. Справедливое проведение в жизнь правил и соглашений на всех уровнях скалярной цепи.

12. Стабильность персонала. Установка работников на лояльность организации и долгосрочную службу. Высокая текучесть кадров снижает эффективность работы организации. При этом следует учитывать, что посредственный работник, как правило, держится за место, в то время как талантливый - нередко склонен к перемене мест работы.

13. Инициатива. Поощрение работающих к выработке независимых суждений и действий в границах их полномочий и работ.

14. Корпоративный дух. Гармония интересов персонала и организации ("в единении - сила").

При этом А. Файоль считал, что число принципов управления не ограничено.

Большое внимание разработке принципов управления уделялось в СССР. Среди них в первую очередь выделялись следующие принципы: демократического централизма, единоначалия и коллегиальности, единства политического и хозяйственного руководства, сочетания отраслевого и территориального управления, планового ведения хозяйства, материального и морального стимулирования, научности управления и др.

Заслуживает внимания подход В. И. Кнорринга к пониманию сути принципов управления. На его взгляд, принципы управления универсальны, т. е. применимы для воздействия на личность и для оптимального управления любым социумом – официальным (производственным, служебным, гражданским, общественным) или неофициальным (семейным, дружеским, бытовым). В. И. Кнорринг выделяет следующие принципы управления:

1. Принцип правовой защищенности управленческого решения. Этот принцип требует от руководителя знания действующего законодательства и принятия управленческих решений только с учетом соответствия их действующим нормативно-правовым актам.

2. Принцип оптимизации управления. Оптимизация управления повышает эффективность управляемой системы.

3. Принцип делегирования полномочий. Передача руководителем части возложенных на него полномочий, прав и ответственности своим компетентным сотрудникам.

4. Принцип соответствия. Выполняемая работа должна соответствовать интеллектуальным и физическим возможностям исполнителя.

5. Принцип автоматического замещения отсутствующего. Замещение отсутствующих (болезнь, отпуск, командировка) должно решаться автоматически на основе действующих служебных должностных инструкций и регулироваться формально.

6. Принцип первого руководителя. При организации выполнения важного задания контроль за ходом работ должен быть оставлен за первым руководителем.

7. Принцип одноразового ввода информации. Один раз введенная в память компьютера информация может неоднократно использоваться для решения целого комплекса информационно связанных задач.

8. Принцип новых задач. Применение современных систем математического программирования и технических средств обработки информации позволяет решать и накапливать принципиально новые производственные и научные задачи.

9. Принцип повышения квалификации. Данный принцип требует обязательного повышения квалификации всех сотрудников, независимо от занимаемой должности.

10. Принцип "монтера Мечникова". Любое управленческое решение должно быть обеспечено документально (включая при необходимости и финансовые документы) или материально.

11. Принцип цели. Каждое действие должно иметь ясную и определенную цель.

Принципы управления нельзя считать абсолютной истиной. Их следует рассматривать прежде всего как инструмент, позволяющий влиять на сложный мир взаимоотношений между людьми. Принципы управления подсказывают субъекту управления как разумнее воздействовать на управляемую систему в конкретной ситуации и какую реакцию, скорее всего, следует ожидать на управляющее воздействие. Но следует также помнить и то, что управленческие отношения сложнее самих правильных принципов и требуют творческого начала от субъектов управления.

Следует отметить, что принципы управления отличаются стабильностью, однако это не значит, что они неизменны в своих проявлениях.

Экономика проходит в своем развитии этапы, характеризующиеся определенными масштабами и структурой, техническим уровнем и формами организации производства, качеством подготовки и мерой обеспеченности аппарата управления кадрами, требованиями к менеджерам. Таким образом, происходят изменения как в объектах, так и в субъектах управления, а вместе с тем изменяются условия, в которых используются принципы управления. Поэтому на различных отдельных этапах развития экономики какие-то аспекты этих принципов управления становятся менее актуальными, но зато на первый план выступают другие.

В 90-е годы с изменением экономических аспектов, а следовательно и подходов к управлению, изменилась и задача менеджера. Важной основой принципов менеджмента на современном этапе является учет не только внутренних факторов, но и многочисленных разносторонних внешних воздействий и необходимость выделения наиболее существенных в данной ситуации факторов и методов воздействия. Таким образом, важными становятся принципы своевременной реакции на изменения в окружающей среде и ответственности за принимаемые решения как обязательное условие современного менеджмента.

В новых принципах управления главное внимание обращено на человеческий (социальный) аспект управления. Менеджмент направлен на развитие у людей способности к совместным действиям, на повышение эффективности их деятельности, на создание в организации атмосферы, способствующей раскрытию способностей работающих. Менеджмент формирует коммуникации между людьми и определяет индивидуальный вклад каждого работника в общий результат. Большое внимание уделяется методам работы с людьми, лояльности к работающим, созданию условий, обеспечивающих удовлетворенность работой.

Без использования современных, ориентированных на личность методов и принципов управления невозможно решить многие важные проблемы.

Важными принципами современного менеджмента являются: этика бизнеса и видение организации, т.е. четкое представление о том, какой она должна

быть. Внезапные изменения во внешней среде, в технологиях, в конкуренции и рынках, являющиеся реальностью современной экономики, требуют новых приемов менеджмента, более приспособленных к выявлению новых проблем и выработке новых решений, чем к контролю уже принятых.

Большое значение имеет качество личной работы менеджера и ее постоянное совершенствование. Умение слушать всех, с кем сталкивается в своей работе менеджер: покупателей, поставщиков, исполнителей, руководителей и т.п. — важный принцип управления в условиях рыночной экономики.

Поскольку принципы образуют фундамент построения и функционирования управляющих систем и методов, то естественно, что все без исключения аспекты менеджерской деятельности связаны с реализацией всех этих принципов.

При непрерывном развитии экономики и постоянном изменении условий функционирования каждой хозяйствующей единицы требуется известная гибкость, необходимая для того, чтобы использовать принципы управления с учетом особенностей объективно сложившейся ситуации.

2.5. Методы управления.

Проблема методов управления всегда была актуальной. Переход нашей страны к рыночной модели экономики перевернул многое в этом вопросе.

Методы управления – это совокупность способов и средств воздействия управляющего субъекта на объект управления для достижения определенных целей. Через методы управления реализуется основное содержание управленческой деятельности. Методы призваны развивать инициативу работников и их заинтересованность в достижении цели своей организации.

В зависимости от способа воздействия на управляемую систему среди этих методов выделяются административно-распорядительные, экономические и социально-психологические.

С развитием цивилизации методы управления, связанные с применением силы, построенные на страхе перед наказанием, все больше уступали место методам, основанным на внутренних побудительных мотивах деятельности, на заинтересованности работающего. Можно силой заставить работать, но обязать работать по приказу эффективно, «на мировом уровне», невозможно, потому что это требует не только исполнительности, но и инициативы, постоянного совершенствования производства, а главное – внутренних побудительных мотивов.

Командно-нажимное, чисто административное управление показало свою низкую эффективность именно этим объясняется переход от административных к экономическим, рыночным методам управления. Тем не менее, до начала перестройки командные методы безраздельно господствовали в нашей экономике, и понадобилось пройти горькие уроки периода культа личности и застоя, чтобы оценить их несостоятельность и бесперспективность.

С общетеоретических позиций проявляется действие методов любой деятельности – убеждения и принуждения. С помощью средств убеждения, прежде всего, стимулируется должное поведение участников управленческих отноше-

ний путем проведения воспитательных, разъяснительных, рекомендательных, поощрительных мер в основном морального воздействия.

Принуждение рассматривается как вспомогательный метод, используемый в случае не результативности убеждения. Оно выражается в применении административной или дисциплинарной ответственности. Из множества классификаций, как правило, выделяются методы двух групп: административные и экономические. Но сегодня на первый план выходят экономические, социально-психологические, воспитательные методы управления. Что касается методов административных, то они становятся вспомогательными, занимают второстепенное место.

Административно-распорядительные методы – это система воздействия на организационные отношения для достижения целей. Они базируются на обязательном подчинении нижестоящих руководителей вышестоящим, на дисциплинарной ответственности, на принципе единоначалия. В основе этого метода лежит безвозмездное отношение субъекта и объекта управления, прямое воздействие на волю исполнителей путем управленческих команд, обязательных для нижестоящих органов.

Одна и та же работа может выполняться в различных организационных условиях: жестокого регламентирования, гибкого реагирования, постановки общих задач, допустимых границ деятельности. Выбираются самые эффективные (по какому-то условию) или оптимальные. Административные методы ориентированы на такие мотивы поведения, как осознанная необходимость дисциплины труда, чувство долга, стремление человека трудиться в определенной организации и т.п. Эти методы воздействия отличает характер воздействия: любой регламентирующий или административный акт подлежит обязательному исполнению.

Для административных методов характерно их соответствие с правовыми нормами, действующим на определенном уровне управления, а также актам и распоряжениям вышестоящих органов управления.

На практике административные методы реализуются в виде конкретных безвариантных заданий выдаваемых конкретным исполнителям, обладающим минимальной самостоятельностью при выполнении порученной работы. Эти методы могут сопровождаться поощрениями и санкциями, в том числе и экономического характера, однако главный недостаток административных методов управления состоит в том, что они поощряют исполнительность, а не инициативу.

Экономические методы подразумевают совокупность способов воздействия путем создания экономических условий, побуждающих работников действовать в нужном направлении и добиваться решения поставленных задач.

Экономическое управление отличается тем, что работающий приобретает глубокий, собственный интерес к конечному результату своего труда. Вот этой силы интереса, его крепкой привязки к итогу работы административная система не знала. Как бы человек ни старался, максимум, что ему можно было заплатить, – скромную премию. Заработать существенно выше положенного было невозможно ни при каких трудовых усилиях. Отсюда уравниловка, всем знакомое отсутствие заинтересованности в хорошей, напряженной работе.

Первоначальный смысл основного принципа социализма «каждому – по труду»: за лучшую и большую работу – большая плата. Сколько заработал – столько получай. Ценится не просто выполнение плана, спущенного сверху, а получение предприятием – всеми работающими – полезного и нужного людям конкретного конечного результата: хороших продуктов, одежды, зданий и машин. Таким образом, стимулируется не сам факт труда, а его конечный результат.

Для того чтобы начали действовать экономические методы, нужно, во-первых, знать, при каких условиях человек станет плодотворно работать, и, во-вторых, создать эти условия. А также управление может дать необходимые результаты лишь в том случае, если опирается на знание мотивов и закономерностей.

стей поведения в процессе трудовой деятельности коллективов трудящихся и каждого работника в отдельности. Таким образом, вознаграждение при выполнении задания является не заслуженным, а заработанным, например, за счет экономии и дополнительной прибыли. Поскольку размер выплат напрямую зависит от достигнутого результата, работник непосредственно экономически заинтересован в его улучшении.

Для того чтобы наиболее полно реализовать возможности людей в процессе общественного труда, учесть и использовать индивидуальные способности психики работающих, применяются так называемые социально-психологические методы управления.

Социально-психологические методы управления тесно примыкают к воспитательным методам управления, направленным на формирование у работников и коллектива качеств, способствующих достижению целей управления. Активное воздействие на сознание участников производства, регулирование характера взаимоотношений между членами коллектива, систематическая учеба кадров и повышение их квалификации – важная сторона положительного воздействия на повышения результатов производства.

Социально-психологические методы это совокупность специфических способов воздействия на личностные отношения и связи, возникающие в трудовых коллективах, а также на социальные процессы, протекающие в них. Эти методы направлены как на группу сотрудников, так и на отдельные личности. Они основаны на использовании моральных стимулов к труду, воздействуют на личность с помощью психологических приемов в целях превращения административного задания в осознанный долг, внутреннюю потребность человека.

Цель этих методов – формирование в коллективе положительного социально-психологического климата, благодаря чему в значительной мере будут решаться воспитательные, административные и экономические задачи. То есть поставленные перед коллективом цели могут быть достигнуты с помощью одного из важнейших критериев эффективности и качества работы – человеческо-

го фактора. Умение учитывать это обстоятельство позволит целенаправленно воздействовать на коллектив, создавать благоприятные условия для труда и, в конечном счете, формировать коллектив с едиными целями и задачами.

К этой группе методов тесно примыкают воспитательные методы управления, направленные на формирование у работников и коллектива качеств, способствующих достижению целей управления. Необходимость использования социально-психологических методов в управлении очевидна, так как они позволяют своевременно учитывать мотивы деятельности и потребности работников, видеть перспективы изменения конкретной ситуации, принимать оптимальное решение.

Административно-правовые методы являются способами осуществления управленческих воздействий на персонал, основанными на властных отношениях, дисциплине и системе административно-правовых взысканий. Различают пять основных способов административно-правового воздействия: организационное и распорядительное воздействие, регламентирование, нормирование и инструктирование.

Организационное воздействие основано на действии утвержденных внутренних нормативных документов, регламентирующих деятельность персонала. К ним относятся: устав организации, организационная структура и штатное расписание, положения о подразделениях, коллективный договор, должностные инструкции, правила внутреннего распорядка. Эти документы могут быть оформлены в виде стандартов предприятия и вводятся в действие обязательно приказом руководителя организации. Практическая реализация организационного воздействия во многом определяется уровнем деловой культуры организации, желанием сотрудников работать по правилам, предписанным администрацией.

Распорядительное воздействие направлено на достижение поставленных целей управления, соблюдение требований внутренних нормативных документов и поддержание заданных параметров системы управления путем прямого

административного регулирования. К числу распорядительных воздействий относятся: приказы, распоряжения, указания, инструкции, нормирование труда, координацию работ и контроль исполнения. Приказ является наиболее категоричной формой распорядительного воздействия и обязывает подчиненных точно исполнять принятые решения в установленные сроки. Неисполнение приказа влечет за собой соответствующие санкции со стороны руководства. Приказы издаются от имени руководителя организации.

Распоряжение в отличие от приказа не охватывает все функции организации, обязательно для исполнения в пределах конкретной функции управления и структурного подразделения. Распоряжения издаются обычно от имени заместителей руководителя организации по направлениям. Указания и инструкции являются локальным видом распорядительного воздействия, ставят целью оперативное регулирование управленческим процессом и направлены на ограниченное число сотрудников. Инструктаж и координация работ рассматриваются как методы руководства, основанные на формировании у подчиненных правил выполнения трудовых операций.

2.6. Понятие о системе строительных организаций в России.

Строительство - крупнейшая отрасль народного хозяйства страны, которой принадлежит ведущая роль в развитии производительных сил и уровня благосостояния народа. К основным участникам строительства относятся юридические и физические лица, т. е. любые государственные, общественные, частные организации и индивидуумы.

Инвестор (вкладчик) - юридическое или физическое лицо, осуществляющее долгосрочное вложение капитала в экономику (проект, предприятие и т. п.), как правило, в целях получения прибыли.

Девелопер - разновидность инвестора - лицо, вкладывающее средства в развитие городских или пригородных земель с последующей продажей застроенных или незастроенных участков.

Застройщик - юридическое или физическое лицо, официально заявившее о намерении осуществить строительство определенного объекта недвижимости. Застройщик проводит строительство собственными силами или с привлечением подрядчиков; а по окончании принимает объект в эксплуатацию и регистрирует право собственности в местном органе самоуправления.

Заказчик - юридическое или физическое лицо, которое планируют строительство, размещает заказы на его осуществление подрядным организациям, обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а также приемку законченных строительством зданий и сооружений. Инвестор и заказчик могут быть в одном лице.

Пользователь - юридическое или физическое лицо, использующее объект на правах собственности или получившее право пользования от собственника.

Эксплуатирующая организация - юридическое лицо, осуществляющие на правах собственника или поручению собственника техническую эксплуатацию объекта.

Проектировщик - юридическое или физическое лицо, разрабатывающее по заказу и договору с заказчиком проектную и сметную документацию на новое

строительство, реконструкцию или техническое перевооружение. К ним относятся организации, проводящие инженерно-геологические, геодезические и другие изыскания для строительства.

Менеджер (профессиональный управляющий) - юридическое или физическое лицо, выполняющее функции управления на всех или отдельных стадиях инвестиционного цикла по поручению инвестора (владельца, заказчика).

Подрядчик - юридическое или физическое лицо, выполняющее комплекс работ по строительству объектов различного назначения. Договор с заказчиком заключает генеральный подрядчик - центральная фигура в строительстве. Для выполнения отдельных видов работ или отдельных объектов генподрядчик привлекает субподрядные организации (по строительным, монтажным, сантехническим, электромонтажным работам, монтажу оборудования, строительству дорог, сетей, организации механизации и др.). Генподрядчик несет ответственность за выполнение не только работ, осуществляемых собственными силами (обычно общестроительных), но и за работу субподрядчиков; координирует производство работ всеми субподрядчиками, не вмешиваясь в их внутреннюю производственно-хозяйственную деятельность.

Поставщик - юридическое или физическое лицо, выпускающее необходимую для строительства продукцию (материалы, детали и строительные конструкции).

Транспортная организация - юридическое или физическое лицо, осуществляющее по договорам с подрядчиками внешние и внутрипостроечные перевозки материально-технических ресурсов всеми видами транспорта.

Научно-исследовательская организация - юридическое или физическое лицо, выполняющее по заданию Госстроя РФ, министерств и ведомств или по прямым договорам с заказчиками, проектировщиками и подрядчиками научно-исследовательские работы.

Руководство строительством базируется на общих принципах управления, присущих любой отрасли экономики. В то же время, являясь самостоятельной

отраслью материального производства, строительство имеет особенности в системе построения и функционирования органов управления и специфические правовые формы организации строительных работ (подрядный и хозяйственный способы). Строительство связано со всеми отраслями народного хозяйства, и эта связь предопределяет деление строительства как отрасли по признаку назначения объекта на ряд подотраслей: жилищно-гражданское, энергетическое, транспортное, сельскохозяйственное, трубопроводное, мелиоративное и др.

На федеральном уровне регулирование отношений в строительстве осуществляют следующие структуры.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой РФ) осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, теплоснабжения, в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, долевого строительства многоквартирных домов, ценообразования при проектировании и строительстве, функции по оказанию государственных услуг, предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ, осуществлению функций государственного заказчика федеральных целевых программ.

Предметом деятельности Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» (ФАУ Главгосэкспертиза России), подведомственного Минстрою РФ, является организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

При проведении экспертизы в отношении проектной документации осуществляются:

- оценка соответствия проектной документации требованиям утвержденным в установленном порядке технических регламентов, том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

- оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов;

- изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФАУ ФЦЦС) является организацией подведомственной Минстрою РФ и формирует сметно-нормативную базу в строительстве.

Основными видами деятельности ФАУ ФЦЦС являются:

- проведение мониторинга уровня цен на строительную продукцию и ресурсы, потребляемые в строительстве, стоимости эксплуатации строительных машин, приборов, материалов и механизмов, стоимости введенных в эксплуатацию и запроектированных объектов, оплаты труда в строительстве в разрезе субъектов Российской Федерации и ведущих предприятий строительного комплекса;

- формирование и ведение Единого федерального информационного банка данных о стоимости материально-технических ресурсов, используемых в строительстве;

- проведение анализа динамики изменения цен на строительную продукцию, материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы, отдельные виды строительно-монтажных работ, транспортные расходы;

- организация разработки индексов изменения стоимости строительных, строительно-монтажных, специализированных, ремонтно-строительных, пусконаладочных и иных видов работ, применяемых для расчетов за выполненные работы, финансируемые с привлечением бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования;

- организация разработки и внедрение автоматизированных программ сметных расчетов, необходимых для формирования сметных расчетов и составления первичной учетной документации в строительстве;

- организация разработки федеральных, отраслевых, территориальных и индивидуальных сметных норм и расценок на строительные, строительно-монтажные, специализированные, ремонтно-строительные, пусконаладочные и иные виды работ;

- проведение расчетов стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, средних показателей стоимости транспортировки грузов, а также укрупненных показателей стоимости строительства;

- участие в подготовке проектов нормативных правовых актов по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве и промышленности строительных материалов.

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор, находится в ведении Правительства РФ) осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере технологического и атомного надзора, функции по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами, промышленной безопасности, безопасности при использовании атомной энергии, безопасности электрических и тепловых устано-

вок и сетей, безопасности гидротехнических сооружений, безопасности производства, хранения и применения взрывчатых материалов промышленного назначения.

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт, находится в ведении Министерства промышленности и торговли РФ) утверждает нормативы проектирования, строительства и эксплуатации, осуществляет функции по оказанию государственных услуг в сфере технического регулирования и обеспечения единства измерений.

В качестве государственных заказчиков по возведению объектов капитального строительства в соответствующих подотраслях часто выступают Минтранс РФ, Спецстрой РФ и Ространсмодернизация.

Министерство транспорта Российской Федерации (Минтранс РФ) осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере гражданской авиации, использования воздушного пространства и аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации, авиационно-космического поиска и спасания, морского, внутреннего водного, железнодорожного, автомобильного, городского электрического (включая метрополитен) и промышленного транспорта, дорожного хозяйства, эксплуатации и обеспечения безопасности судоходных гидротехнических сооружений, обеспечения транспортной безопасности, а также государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними и организации дорожного движения в части организационно-правовых мероприятий по управлению движением на автомобильных дорогах.

2.7. Классификация строительных организаций.

Строительные предприятия – первичное звено строительного комплекса. Классифицируется по многим признакам.

Классификация строительных предприятий

По экономическому назначению выпускаемой продукции, все строительные предприятия разделяются на 2 группы:

- А – предприятия, производящие средства производства;
- Б – предприятия, производящие предметы потребления.

Предприятия строительных материалов и изделий относятся к группе А.

По содержанию деятельности в капитальном строительстве строительные предприятия разделяют на:

- Строительно-монтажные (исполняющие все виды строительных работ); промышленные (по производству строительных материалов и изделий);
- Транспортные (которые выполняют перевозки элементов строительного производства);
- Предприятия механизации (эксплуатация и ремонт строительной оснастки); т.д.

По характеру специализации, строительные предприятия подразделяются, в зависимости от технологии производства, вида выпускаемой, кооперирования и комбинирования различных производств в одном объединении:

— Технологическая специализация, характеризуется однородностью технологических процессов, обеспечивающих выпуск разнообразной продукции (деталей и конструкций). Такой вид специализации характерный для производства различных бетонных смесей и растворов (БРУ), искусственных пористых заполнителей, древесно-стружечных плит при постоянном технологическом процессе.

— Поддетальная специализация, предполагает, что предприятие делает массовый выпуск определенных отдельных видов деталей при предоставлении различных технологических процессов. Этот вид специализации широко рас-

пространен на асбестоцементных, деревообрабатывающих предприятиях, заводах сборных железобетонных изделий, продукцией которых являются отдельные детали, полуфабрикаты, материалы (минеральные плиты, металлические формы, отдельные виды столярных изделий).

— Предметная (пообъектная) специализация характерна для предприятий, конечной продукцией которых является какой-то комплект изделий, что позволяет использовать его для строительства типового дома (жилого, промышленного, сельскохозяйственного цеха или сооружения).

По виду продукции, специализация предприятий подразделяется на подетальную и предметную. При этом внутри данного предприятия отдельные цеха или линии могут иметь подетальную или технологическую специализацию. Например, строительные предприятия – завод либо сельскостроительные комбинаты (ЖБК или СБК) выпускают комплект деталей для сооружений промышленных цехов или сельскохозяйственный комплект.

Строительные предприятия с предметной (пообъектной) специализацией, выпускают относительно ограниченные партии (серии) изделий и конструкций с большим ассортиментным разнообразием их видов, совокупность которых, составляет полный комплект, необходимый для возведения целого объекта. Эта продукция выпускается в расчете для определенного потребителя и отпускается комплектно. Для обеспечения этих условий широко используется кооперации с другими предприятиями.

В условиях промышленного производства комбинирование это – соединение в одно организационное звено производства, различных видов продуктов, имеющих определенную общность технологических процессов, использование сырья и отходов промышленности, а также территориальную близость и компактность.

В зависимости от характера объединения отдельных стадий переработки предметов труда, комбинирование выступает в трех основных формах: последовательной переработки сырья, использование отходов производства и ком-

плексной переработки сырья. Комбинирование на основе сочетания последовательных стадий обработки сырья характерно для ДСК, ВС, ССК, где есть цеха по выпуску полуфабрикатов и комплектующих, строительно-монтажные управления по возведению зданий и сооружений на строительных площадках. Комбинирование на основе использования отходов производства осуществляется для получения продуктов, что является конечным результатом деятельности предприятий различных отраслей промышленности.

По объему производства, например, по производству сборных железобетонных конструкций строительные предприятия строительной индустрии условно подразделяются на:

- Значительные, с мощностью более 50 тыс. м³/год;
- Средние, с мощностью 20-50 тыс. м³/год;
- Мелкие, с мощностью менее 20 тыс. м³/год;

Заводы металлоконструкций:

- Значительные, с мощностью более 40 тыс. тонн;
- Средние, с мощностью 25-40 тыс. тонн;
- Мелкие, с мощностью менее 25 тыс. тонн. В условиях рыночных отно-

шений эти параметры практически не учитываются, а фиксируются только органами статистики.

По характеру концентрации, строительные предприятия подразделяются с учетом, сосредоточения производственных звеньев в единую систему на основе организации значительного механизированного и автоматизированного производства. Технологическая и агрегатная концентрация – это увеличение мощности предприятий и отдельных технологических линий предметной специализацией. Технологическая концентрация производства приводит к повышению специализации, следовательно, к повышению эффективности.

Организационно-хозяйственная концентрация – это создание производственных объединений с централизованным управлением на базе кооперирова-

ния и комбинирования производства и его технического перевооружения (производственные и научно-производственные объединения).

По виду функционирования, строительные предприятия подразделяются на стационарные и передвижные. Стационарные предприятия строительных материалов, изделий и конструкций характеризуются большой мощностью, узкой специализацией и размещаются в крупных экономических районах. При освоении новых районов, удаленных с целью повышения маневренности строительно-монтажных организаций применяются передвижные, например ПМК или сборно-разборные строительные предприятия, например БРУ, по производству ж / б конструкций и металлоизделий. Основная область использования таких предприятий – при сооружении трубопроводов, дорог, линий электропередач.

На предприятиях строительной индустрии применяют такие средства производства:

- Агрегатный;
- Конвейерный;
- Стендовый;
- Кассетный.

При агрегатном средстве производства, технологические должности специализированные и оснащены специальными агрегатами. Направление предметов труда осуществляется с помощью мостовых, козловых кранов. Если увеличивается степень специализации должности с последующим расчленением процесса, то линии оснащают специальным транспортом – конвейером.

Конвейерные линии – наиболее перспективный способ организации промышленного производства массовой и серийной продукции. Конструктивно конвейеры выполняются таким образом, что предметы труда – незавершенная продукция, в процессе ее изготовления, перемещается на подвижном основании: непрерывных (лента) или дискретных устройствах (формах, вагонетках).

При станковом средстве создается определенное количество должностей, на каждом из которых выполняются последовательно все операции до полной готовности изделия без его перемещения. Поточность производства обеспечивается направлением специализированных звеньев рабочих и орудий труда по всем технологическим должностям – это выпуск крупногабаритных изделий малыми партиями.

Совершенствование станкового средства производства привело к созданию высокопродуктивных агрегатов – кассет. Кассетные станки с подвижными и стационарными щитами, с кольцевым, равнобежным или веерным перемещением стенок, позволяют выпускать массовую продукцию. Это средство распространено на домостроительных комбинатах.

Строительные организации классифицируются также по следующим признакам:

По характеру договорных отношений (генподрядные и субподрядные)

Генподрядчик заключает договор подряда с заказчиком и выполняет своими силами основной объем СМР, координируя при этом деятельность всех участников строительного производства.

Субподрядчики выполняют специализированные виды работ (сантехнические, электромонтажные, монтаж технологического оборудования и тд)

По виду выполняемых работ

- Общестроительные организации, выполняют основные виды общестроительных работ (земляные, монтажные, бетонные)

-Специализированные, выполняют 1 вид, либо комплекс однородных работ (отделка, кровля)

Различают также строительные организации, специализирующиеся по видам строительства (промышленное, жилищно-гражданское, транспортное, сельхоз назначения)

По району деятельности различают организации (трест-площадки, городские, территориальные и федеральные).

По численности:- малые(до 100чел); -средние (до 500чел); -крупные (500 и более).

Акционерные и неакционерные строительные организации (фирмы)

1.Акционерные общества (ОАО и ЗАО)

2.Неакционерные строительные фирмы (товарищества ООО; полное товарищество; смешанное товарищество; кооператив; частное предпринимательство)

Акционерное общество- объединение капитала нескольких граждан или юридических лиц для совместной хозяйственной деятельности.

Имущество АО открытого типа формируется за счет продажи акций в форме открытой подписки, полученных доходов, внесения основных средств или др. законных источников.

В ЗАО имущество образуется за счет вкладов данного коллектива. Имеющийся уставной капитал разделен на определенное количество акций, имеющие равную номинальную стоимость и акционеры несут ответственность по обязательствам АО лишь в пределах своего вклада. В АО есть 3 органа управления: Общее собрание акционеров; Совет директоров; Службы генерального директора. Высшим органом акционерного общества является собрание акционеров. При голосовании придерживаются правила, 1 акция-голос.

Акция -ценная бумага, подтверждающая право акционера участвовать в управлении, в распределении прибыли, а так же остатков имущества при ликвидации.

Товарищество ООО- объединение лиц для ведения совместной хозяйственной деятельности. Имеет уставной фонд, разделенный на доли, размер которого определяется учредительными документами. Участники ООО несут ответственность по обязательствам товарищества только долей своего вклада.

2.8. Подрядный и хозяйственный способы строительства.

Подрядный способ строительства - форма организации, при которой строительно-монтажные работы выполняются специализированными организациями на основе подряда. Строительный подряд - это договор, в соответствии с которым подрядчик обязуется выполнить определенный объем работ по заданию заказчика из его или своих материалов, а заказчик - принять и оплатить выполненное.

В качестве заказчика при подрядном способе ведения работ выступают предприятия, организации, отдельные граждане. Функции заказчиков на государственных новостройках производственного назначения могут выполнять специально организуемые государственными органами дирекции строящихся предприятий. В составе дирекции могут быть одно или несколько предприятий, связанных территориально или по производственным признакам, а также объекты вспомогательных производств и хозяйств, включая общие инженерные сети при сооружении промышленных узлов. Расходы на содержание дирекции предусматриваются в сводных сметных расчетах стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений, а на стадии проектирования - за счет централизованных фондов и резервов министерств и ведомств.

При расширении, реконструкции действующих предприятий, а также строительстве, реконструкции и расширении отдельных объектов производственного назначения, строительстве отдельных жилых домов и других объектов непроизводственного назначения дирекции строящихся предприятий не создаются. На действующих предприятиях функции заказчика выполняет ее дирекция.

При осуществлении строительства действующими бюджетными организациями и на самостоятельных жилищных и культурно-бытовых объектах вместо дирекции строящегося предприятия создается аппарат технического надзора. Расходы на содержание такого аппарата производятся за счет капитальных вложений и предусматриваются в смете на строительство. Смета - это доку-

мент, в котором вычисляется сумма затрат на проект, расписанная по статьям расходов (заработная плата, налоги и отчисления по заработной плате, хозяйственные расходы, приобретение комплектующих и прочее).

Дирекция или соответственно другие органы являются распорядителями всех средств, выделенных на финансирование капитальных вложений. Они заключают договоры с проектными, строительными организациями, поставщиками оборудования на выполнение проектных, строительно-монтажных работ и поставку оборудования.

На финансирование строительства большое влияние оказывает ситуация, складывающаяся на финансовом рынке. Строительство представляет специфическую отрасль, тесно связанную с соотношением долгосрочного спроса и предложения на рынке капиталов как структурного элемента финансового рынка. Субъекты, осуществляющие свою деятельность в сфере строительства, предъявляют, как правило, спрос на низколиквидные финансовые средства, позволяющие выполнять вложения в инвестиционно-строительные проекты с длительными сроками отдачи.

Таким образом, долгосрочный характер спроса в строительстве определяет поиск и выбор источников его финансирования, т.е. на стороне предложения необходимо найти институты, которые были бы готовы профинансировать конкретный инвестиционно-строительный проект. В качестве таких институтов (инвесторов) могут быть:

- органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами;

- организации и предприятия, предпринимательские объединения и другие юридические лица всех форм собственности;

- международные организации, иностранные юридические лица;

- физические лица (граждане РФ и иностранные граждане).

Заказчиками (застройщиками), как уже было сказано ранее, могут быть инвесторы, а также иные физические и юридические лица, уполномоченные

инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов по строительству.

Источники финансирования капитальных вложений:

прибыль;

амортизация;

денежные накопления и сбережения граждан и юридических лиц:

а) средства, выплачиваемые органами страхования в виде возмещения потерь от аварий, стихийных бедствий и других средств;

б) заемные финансовые средства инвесторов или переданных им средств: банковские и бюджетные кредиты, облигационные займы, другие средства;

с) привлеченные финансовые средства инвестора (средства, получаемые от продажи акций, паевых и иных взносов членов трудовых коллективов, граждан, юридических лиц);

д) финансовые средства, централизуемые объединениями предприятий в установленном порядке;

е) средства внебюджетных фондов;

ф) средства федерального бюджета, предоставляемые на безвозвратной и возвратной основе, средства бюджетов субъектов РФ;

г) средства иностранных инвесторов.

Удовлетворение спроса на инвестиции в сфере строительства предполагает разработку нескольких вариантов их стимулирования. Первый вариант основывается на представлении более высокого дохода от долгосрочных инвестиций по сравнению с банковской процентной ставкой. Второй вариант - это долевое участие в строительстве производственных или иных объектов. Третий вариант - это обеспечение инвестиционно-строительного проекта государственными или муниципальными гарантиями.

Хозяйственный способ строительства – организационная форма строительства, выполнения работ, при которой строительные, монтажные, иные специальные работы выполняются собственными силами застройщика, обладаю-

щего правом собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на объекты строительства либо приобретающего эти права по окончании строительства.

При хозяйственном способе строительство объектов ведется собственными силами заказчика или инвестора. Для этого в организационной структуре заказчика создается строительно-монтажное подразделение, которое и осуществляет комплексное строительство объекта. Этот способ применяют в основном при реконструкции или расширении действующих предприятий, при строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия.

Недостатки

- не представляется возможным организовать равномерную загрузку строительных кадров
- строительно-монтажные участки слабо оснащены современной техникой
- рабочие имеют невысокий уровень квалификации

Преимущества

- сокращается время на согласования, связанные с привлечением подрядных организаций
- повышается общая заинтересованность коллектива действующего предприятия и строительного управления в быстром и качественном осуществлении проводимых работ по реконструкции
- объединяется руководство эксплуатационной деятельностью и строительством объекта.

Понятие "хозяйственный способ строительства" в гражданском законодательстве отсутствует. Такое понятие содержится в нормативно-правовых документах Госкомстата России. В Письме МНС России от 24.03.2004 N 03-1-08/819/16 указано, что в целях квалификации этого понятия необходимо руководствоваться Постановлениями Госкомстата России от 24.12.2002 N 224 (в ред. от 14.01.2004) и от 03.11.2004 N 50.

К строительно-монтажным работам, выполняемым хозяйственным способом, относятся работы, осуществляемые для своих нужд собственными силами нестроительной организацией, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработной платы по нарядам строительства. Не относятся к работам, выполненным хозяйственным способом, работы, выполненные цехами основной деятельности по договорам и соглашениям с ОКСа́ми этой же организации, когда расчеты за данные работы производятся в порядке, установленном для подрядных организаций, а также работы, выполненные подрядными организациями по собственному строительству. Такое определение содержится в п. 35 Порядка заполнения и представления унифицированных форм федерального государственного статистического наблюдения, утвержденного Постановлением Госкомстата России от 01.12.2003 N 105.

Для строительства хозяйственным способом в организационной структуре застройщика - действующего предприятия создается на время строительства структурное подразделение, которое и выполняет конкретные виды строительных и монтажных работ. Для строительства хозяйственным способом действующему предприятию приходится создавать собственную производственную базу, приобретать или брать в аренду строительные машины, механизмы, инструмент и инвентарь, обеспечивать стройку проектно-сметной документацией, строительными материалами, конструкциями и деталями, рабочими и инженерно-техническими кадрами.

Хозяйственный способ имеет существенные недостатки. Для строительства этим способом необходимо заново создавать коллективы строителей и собственную производственную базу. По окончании работ коллективы расформировываются и база ликвидируется. Не являясь для предприятия основной деятельностью, строительство хозяйственным способом не создает условий для совершенствования технологии и организации работ. При хозяйственном способе широко применяется неквалифицированная рабочая сила, велик удельный

вес ручных работ и, как следствие этого, низки все экономические показатели. Этим способом ведут работы отделы (управления) капитального строительства (ОКСы, УКСы) государственных и кооперативных предприятий и организаций, а также более мелкие подразделения - строительные участки и бригады.

К положительным качествам хозяйственного способа следует отнести большую оперативность в управлении, весьма необходимую при выполнении текущих ремонтно-строительных работ в условиях эксплуатируемого промышленного предприятия (текущий и эксплуатационный ремонт, смена оборудования, частичная реконструкция производства и т. п.). Применение хозяйственного способа целесообразно также при сооружении несложных объектов на предприятиях с сезонными колебаниями интенсивности производства, например, в сельском хозяйстве.

Подрядный способ строительства имеет преимущества перед хозяйственным. Постоянно действующие строительные организации имеют условия для формирования стабильных квалифицированных коллективов, создания мощностей и современной материально-технической базы, совершенствования технологии производства, внедрения передовых методов труда, улучшения качества работ, сокращения сроков строительства и снижения его себестоимости. Подрядный способ, как наиболее прогрессивный, в настоящее время является преобладающим, им охвачено более 90 % строительных работ. При подрядном способе работы ведутся строительными организациями на основе договора подряда, заключаемого между заказчиком и подрядчиком,

Договор подряда регулируется правилами о подрядных договорах в строительстве, правилами о договорах на выполнение проектных и изыскательских работ и гражданским законодательством.

2.9. Организационные формы собственности в строительстве.

В строительном комплексе существуют 2 формы собственности – государственная и частная.

Государственная собственность принадлежит и управляется организациями, учрежденными органами власти различного уровня: федеральными, субъектами федерации и местными. Имущество таких предприятий принадлежит государству, которое утверждает устав предприятия, назначает руководителя, предоставляя ему право хозяйственного ведения и оперативной самостоятельности. Руководитель является наемным служащим и несет полную ответственность за свои действия перед собственником – государством.

Частная собственность в строительстве имеет следующие организационно-правовые формы:

1. Акционерные общества открытого типа (ОАО) и закрытого типа (ЗАО),
2. Неакционированные строительные организации:
 - товарищества (общества) с ограниченной ответственностью (ТОО, ООО),
 - товарищества с полной ответственностью (полные товарищества),
 - смешанные товарищества,
3. Кооперативы.
4. Индивидуальные частные предприятия.

В настоящее время нет четкой терминологии строительных организаций, продолжают пользоваться старыми наименованиями (трест, СУ, главное управление), хотя их организационная, хозяйственная и правовая сущность коренным образом изменилась.

Акционерные общества (АО) – это объединение нескольких физических или юридических лиц для совместной деятельности с целью получения прибыли. В основе этой формы собственности лежит понятие акция.

Акция – это ценная бумага, выпускаемая обществом, свидетельствующая об участии её владельца (акционера) в капитале АО и дающая право на получение определенной части прибыли этого общества в виде дивиденда. АО образу-

ется путем сбора определенной суммы средств (деньгами, имуществом) не менее 1000 размеров минимальной оплаты труда в месяц, составляющих уставной капитал, который делится на определенное количество акций равной номинальной (обозначенной) стоимости. Акционеры имеют права и несут ответственность в пределах своего вклада (пакета акций). В АО имеются 3 органа управления:

Собрание акционеров – высший орган АО,

Совет директоров – принимает основные хозяйственные и кадровые решения.

Директор (президент) и его аппарат – исполнительный орган.

Разница между закрытым и открытым АО состоит в способе приобретения акций. В ЗАО акции распределяются между основателями, а в ОАО акции продаются в виде открытой подписки. По мере роста ЗАО может быть преобразовано в ОАО, выпустив дополнительные акции в свободную продажу. Акции ОАО котируются на финансовых биржах.

Акционерное общество – способ организации крупной предпринимательской деятельности, связанной с большими капиталовложениями.

В акционерном обществе уставный капитал разделен на определенное число акций. Акционеры т.е. владельцы акций несут ограниченную ответственность в пределах сумм приобретенных акций.

Акционерное общество – форма централизации капитала и вместе с тем основная организационная форма современных крупных капиталистических предприятий. Капитал акционерного общества формируется учредителями путем выпуска и продажи (или, как еще говорят, размещения) акций. Впоследствии для увеличения размеров капитала общество может выпускать также и свои облигации.

Акционер несет ответственность по обязательствам предприятия лишь в размере капитала, вложенного в акции. Если предприятие обанкротилось, вла-

делец акций теряет только сумму капитала, на которую он приобрел ценные бумаги.

Акционерная форма собственности наиболее удобна для акционеров. Именно этим объясняется тот факт, что в настоящее время акционерная собственность является господствующей в экономике развитых стран. Крупный бизнес трудно, а подчас и невозможно, вести на основе только личного капитала предпринимателя.

Акционерная собственность – это закономерный результат процесса развития и трансформации частной собственности, когда на определенном этапе развития масштабы производства, уровень технологии, система организации финансов создают предпосылки для принципиально новой формы организации производства на базе добровольного участия акционеров. Акционерная форма позволяет привлечь в одно предприятие капиталы многих лиц, причем, даже тех, которые сами не могут в силу разных причин заниматься предпринимательской деятельностью. Кроме того, ограничение ответственности размером внесенного капитала вместе с высокой его диверсификацией позволяет вкладывать средства в весьма перспективные, но и высокорискованные проекты, существенно ускоряя внедрение достижений научно-технического прогресса. Есть много других положительных сторон акционерной формы собственности, делающих ее поистине универсальной и применимой везде, где есть необходимость и возможность ограничить масштабы ответственности вкладчиков.

Последнее обстоятельство особенно важно в условиях нестабильной экономики, расстройств хозяйственных связей, неуверенности в завтрашнем дне, когда непредвиденная остановка производства может привести к огромным убыткам, долгам, на погашение которых может не хватить даже всего имеющегося имущества. Подобной опасности подвергаются арендные предприятия, индивидуальные предприниматели, полные товарищества. Акционерные общества позволяют более оперативно использовать материальные и людские ресур-

сы, оптимально сочетать личные и общественные интересы всех участников общественного производства.

Акционерные общества, являющиеся основной формой организации современных крупных предприятий во всем мире, представляют собой наиболее совершенный правовой механизм по организации экономики на основе объединения имущества частных лиц, корпораций различного вида и иных органов.

Товарищества с ограниченной ответственностью (ТОО) и общества с ограниченной ответственностью (ООО) образуются объединением физических лиц для совместной хозяйственной деятельности с целью получения прибыли. Уставный фонд ТОО (ООО) разделен на доли, размер которых устанавливают учредители. Каждый участник товарищества имеет право на прибыль пропорционально своему вкладу и отвечает по обязательствам товарищества в пределах своей доли.

Высшим органом ТОО (ООО) является общее собрание участников или их представителей, где каждый имеет количество голосов пропорционально своей доле в уставном фонде. Собрание избирает председателя товарищества, который организует всю работу в период между общими собраниями.

Полное товарищество в отличие от ТОО (ООО) объединяет как физических, так и юридических лиц. Ещё одно отличие в том, что полное товарищество не является юридическим лицом и его участники отвечают по обязательствам всем своим имуществом, а не только внесенным паем. Для регистрации полного товарищества достаточно только представить договор учредителей, устав при этом не требуется.

Смешанное товарищество отличается от полного товарищества двумя основными моментами. Оно состоит из действительных членов, которые несут полную солидарную ответственность по обязательствам товарищества, как своим вкладом, так и всем своим имуществом и членов — вкладчиков, отвечающих только в пределах своих вкладов. Эта форма признается юридическим лицом.

Уставный фонд для любого вида товарищества должен быть не менее 100 минимальных размеров оплаты труда в месяц на дату подачи материалов на регистрацию.

Кооператив – вид товарищества, цель которого направлена на оказание помощи своим членам. Устав кооператива определяет единый для всех размер пая (взноса). Кооператив образуется путем письменного заявления учредителей, которые подписывают договор, являющийся уставом кооператива и подлежащий регистрации в государственном реестре. Высшим органом кооператива является общее собрание членов кооператива, которое избирает для руководства правление и его председателя. Они организуют работу в период между общими собраниями.

Индивидуальное частное предприятие обладает правами юридического лица и принадлежит на правах собственности гражданину или членам его семьи. В последнем случае каждый участник предприятия имеет свою пропорциональную долю, если иное не оговорено договором между ними. Владелец такой фирмы может рассчитывать только на свои собственные силы, квалификацию и предприимчивость, но в то же время свободен от какой-либо регламентации и опеки сверху. Характерной чертой индивидуального предпринимательства является свобода принятия решений, гибкость и оперативность в своих действиях.

В рыночных условиях индивидуальный владелец имеет преимущества и в стоимости, т.к. он не имеет практически накладных расходов и не связан жесткой регламентацией в трудовых отношениях. Собственник фирмы должен иметь лицензию, подтверждающую его квалификацию и страховой полис на случай непредвиденных обстоятельств.

Совместные предприятия (СП) образуются совместным участием представителей России и иностранных юридических и физических лиц, вклады которых вносятся денежными средствами и имуществом участников на основе договора. В этом же договоре оговариваются условия хозяйственной деятельно-

сти и распределение прибыли. Совместные предприятия могут быть представлены следующими формами:

1. Холдинг – вид предпринимательства, суть которого состоит в приобретении контрольных пакетов акций различных компаний в целях установления контроля над их деятельностью и получения доходов в виде дивидендов.

2. Холдинговая компания – акционерная компания, капитал которой используется преимущественно для приобретения контрольных пакетов акций других компаний с целью установления контроля над их деятельностью и получения доходов в виде дивидендов. Такая компания действует на основе объединения капиталов нескольких юридических или физических лиц. Во главе холдинговой компании стоит держательская компания, имеющая контрольный пакет акций и действующая через нижестоящие компании.

3. Ассоциация – добровольное объединение юридических лиц в целях совместной деятельности на основе хозрасчета, самофинансирования и самоуправления. Организации и предприятия, входящие в ассоциацию, сохраняют полную хозяйственную самостоятельность и права юридических лиц, не меняют формы собственности. Ассоциация пользуется только полномочиями, добровольно переданными её членами.

4. Концерн отличается от ассоциации большими масштабами, включает в себя проектные, производственные, научно-исследовательские организации и собственный коммерческий банк. Концерн выполняет весь цикл работ от исследования до реализации готовой продукции.

2.10. Строительство «под ключ».

Если вы очень занятой человек и у вас совершенно нет времени заниматься строительством загородного дома, то услуга «под ключ» – это именно то, что вам нужно!

Современная жизнь, диктует настолько экстремальный ритм, что далеко не у каждого найдется пару месяцев на то, чтобы проконтролировать все этапы возведения дома и при этом, попытаться сэкономить финансы.

В первую очередь, дабы оценить масштабы строительства, профессиональные прорабы настоятельно рекомендуют обратиться в геодезическую контору, для проведения разведывательных работ. Определив тип почвы, глубину залегания грунтовых вод и вид фундамента, консультанты смогут вам вынести приговор: быть глобальной стройке или не быть.

После получения заключения, вы можете приступить к поиску фирм, которые в самые короткие сроки, смогут возвести загородный коттедж, не пренебрегая качеством.

Преимущества такого подхода, вполне очевидны:

Экономия времени. Да, именно время сейчас играет ключевую роль. Конторы, которые уже давно работают по отлаженной схеме способны поднять дом всего за один сезон, поэтому, игра точно стоит свеч. Не думайте, что, если вы увидели что-то дешевле у других, то есть смысл заказать разные виды работ у разных подрядчиков. Как правило, дешевле – не значит качественнее, поэтому не рискуйте и идите в организацию, имеющую большой стаж работы и положительные отзывы.

Скорость и качество строительства

Правильный проект + опытные рабочие = скорость и качество

Экономия финансов. В большинстве случаев, работа с одной фирмой, дает небольшой профит во временном и финансовом плане. К тому же, всю ответственность за работу и гарантийные обязательства, берет на себя только одно лицо, что в значительной степени облегчает процесс отстаивания своих прав.

Отсутствие брака. Чем больше у фирмы реализованных проектов, тем лучше работает схема возведения и тем больше опыта у прораба. Имейте в виду, что серые бригады, работающие по сарафанному радио, чаще всего работают для получения только своей выгоды, в то время как серьезная компания, зарабатывает положительную репутацию.

Наличие понятной сметы, договора и Акта выполненных работ. Несмотря на то, что хороших людей больше, чем плохих, существует очень большая вероятность обмана со стороны исполнителей, тем более, если вы в строительной теме вообще не разбираетесь. Имея на руках документы, вы в крайнем случае, сможете обратиться в суд, провести экспертизу и получить свои деньги назад. Ну а что касается серых бригад, то тут даже говорить нечего – такие гастролеры не особо заботятся о своем моральном облике.

Слаженность работы. Те люди, которые умеют и знают, как работать в команде, вполне способны добиться больших результатов. Разделение ролей и обязанностей только ускоряет процесс строительства и делает его более производительным. Обращайте внимание на наличие образования у прораба и профильных курсов, у подсобных рабочих – так вы убережете себя от халатности.

Как итог, можно сказать, что данный формат отлично подойдет деловым, занятым людям, которые ценят свое время и умеют им распоряжаться.

В рамках строительства «под ключ» выполняются такие работы:

- консультирование заказчиков по всем интересующим их вопросам;
- разработка проектной документации;
- получение соответствующих разрешений;
- строительство фундаментов ;
- возведение стен, перекрытий, кровли;
- монтаж инженерных коммуникаций;
- отделочные работы ;
- благоустройство территории;
- ввод дома в эксплуатацию.

Строительство под ключ это полный объем работ по стройке, в который входит вся последовательность действий. Начиная от самого первого этапа – составления сметы и заканчивая этапом заключительного оформления дома. Другими словами, строительная фирма берет на себя обязанности предоставления клиенту готового дома для проживания. Он строится согласно предварительно договоренному проекту.

Этапы строительства под ключ

1. Сначала заказчик объясняет свои идеи, что он хочет видеть в своем будущем доме. Эти идеи отображаются в проекте, который составляется в строительной фирме. Сразу эскиз, затем проект, к которому подкреплены необходимые сметные документы. Это дает возможность правильно распределять денежные средства. Так бюджет можно разбить на этапы. Проект содержит основные разделы: архитектура (разрешение от местной власти на выполнение строительных работ), проект дизайна, подведение и разводка коммуникаций.

2. Согласование и обсуждение расходов на задуманное мероприятие. Здесь составляют смету, где описывается цена на материалы, которые нужны для стройки, считаются расходы на использование техники, износ техники, зарплату для работников.

3. Начальный этап строительства. Здесь закладывается фундамент. Данный вид работы считается самым трудоемким, потому что от качественного фундамента зависит, как долго будет служить дом. На цену фундамента оказывает влияние его тип. А тип выбирается согласно грунту и наличию денег клиента. Одним из доступных видов является фундамент, сделанный из свай. А к долговечному относят ленточный тип фундамента.

4. Достаточно быстро производится возведение перекрытий и стен в доме. Но здесь необходимо четкое следование плану. Материалы должны применяться только те, что написаны в проекте. Не должно быть никаких отклонений и нарушений.

5. Далее устраивается кровля. Это как внешние, так и внутренние работы. Цена крыши зависит от материала, который выбирался. К самым бюджетным относят металлочерепицу, а дороже будет черепица из керамики. Медная кровля долго будет служить, но она и самая дорогая.

Заканчивается строительство под ключ прокладкой коммуникаций и отделкой помещений внутри и с внешней стороны дома.

Строительство быстровозводимых зданий "под ключ" – это идеальный способ существенно сократить сроки возведения объекта, не выходя за рамки комфортной стоимости.

При строительстве активно используются все самые современные, надежные и эффективные технологии строительства из металлоконструкций с применением сэндвич панелей. Подрядчики с максимальным вниманием подходят к разработке, подготовке и реализации проектов, неся полную ответственность за качество результатов своей работы.

Применение прогрессивных методов строительства позволяет в кратчайшие сроки возводить здания абсолютно любого масштаба и назначения. Результатами становятся:

ангары, промышленные и авиационные;

склады;

конные манежи и конюшни;

сельскохозяйственные здания;

торговые центры;

развлекательные комплексы;

спортивные сооружения;

производственные объекты;

холодильные помещения и т. д.;

автосервисы и автомойки.

ДОСТОИНСТВА БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

Абсолютное большинство клиентов обращает свое внимание на быстро-
возводимые здания, зная, что эта технология позволяет:

- минимизировать расходы на строительство (минимум на 30 процентов);
- ускорить процесс реализации проекта (минимум на 50 процентов);
- адаптировать типовые проекты под конкретного заказчика;
- осуществлять строительство быстровозводимых сооружений любого назначения;
- неоднократно демонтировать и повторно собирать металлоконструкции;
- расширять площадь помещений или надстраивать дополнительные этажи;
- заниматься строительством в любое время года;
- экономить на внутренней и внешней отделке здания (стены получаются практически идеально ровными);
- обеспечить герметичность, звука и теплоизоляцию.

Конструкция быстровозводимых зданий обеспечивает неограниченный срок службы при правильной эксплуатации. Достигается он, за счет защиты каркаса заводским цинковым покрытием и обшивкой сэндвич панелями, оберегающими от внешних воздействий окружающей среды. Материалы, из которых изготавливается сооружение, не подвержены гниению или разложению, являются экологически чистыми, не впитывают влагу. Быстровозводимые здания рассчитаны и построены таким образом, что каркас может выдерживать сейсмические и различные динамические нагрузки до 9 баллов по шкале Рихтера.

Например, с монтажом здание 2 000 м² (размером 24х83м, от фундамента до стадии «Под ключ»), максимум за три месяца вполне справится бригада общей квалификации из 8 человек. А из всей строительной техники на объекте понадобятся:

- Буровая машина или экскаватор - фундаменты;
- Бетононасос – заливка плиты пола;
- Подъемный кран – монтаж металлокаркаса и ограждающих конструкций (сэндвич панелей).

2.11. Развитие организационных форм управления строительством, инжиниринг.

С развитием рыночных отношений в РФ расширились разновидности форм управления строительством. Они зависят от следующих основных факторов:

- размер строящегося, реконструируемого или расширяемого объекта;
- сложность объекта;
- природно-климатические и другие местные условия;
- продолжительность строительства;
- возможности самого заказчика по руководству работами, проектированию и непосредственному выполнению строительно-монтажных работ;
- стоимость строительства;
- возможные риски.

Выбор той или иной формы управления строительством принадлежит заказчику. При выборе формы управления заказчик исходит из следующих предпосылок:

- какими силами сам он располагает;
- как отразится передача функций управления строительством другим исполнителям на качество работ, стоимости, риске.

В современных условиях используются 4 основные организационные формы подрядных отношений заказчика с исполнителями:

- 1- подрядная;
- 2-«под ключ»;
- 3- хозяйственная;
- 4- подрядные торги.

Эти основные формы, в свою очередь, могут включать и свои отличительные системы отношений.

Строительный инжиниринг представляет собой инженерное сопровождение строительства на всех этапах реализации проекта, включая:

- подготовительный;

проектный;
строительный;
эксплуатационный.

Как правило, подготовительным этапом занимаются экономические и финансовые подразделения компании, наибольшим образом заинтересованной в успешном завершении строительства. Начиная со следующего — проектного — этапа, без привлечения сторонних специалистов обойтись зачастую оказывается уже невозможно.

По сути, строительный инжиниринг — это комплекс инженерно-консультативных мероприятий, позволяющих грамотно организовать определённое строительство. Под этим подразумевается:

подготовка рабочего процесса;
обеспечения рабочего процесса;
успешная реализация инвестиционного проекта.

Проектирование мостов и других искусственных сооружений — крайне непростая и трудоёмкая задача, требующая своевременного привлечения высококвалифицированных специалистов.

Главная цель, которую преследуют специалисты в рамках осуществления строительно-инжиниринговой деятельности, — это разработка грамотной модели с последующим созданием такого здания, которое будет соответствовать данной модели в максимально возможной степени.

Строительный инжиниринг в качестве услуги может предоставляться как специализированными экспертными объединениями, так и крупными строительными организациями. Однозначного ответа на вопрос о том, где именно лучше всего заказывать данную услугу, сегодня не существует. Зачастую специализированные объединения отличаются чуть большей глубиной, комплексностью проводимых мероприятий. Однако утверждение это не абсолютное, и требующее множества дополнительных комментариев, поэтому намного проще ориентироваться не на специфику компании-исполнителя, а на её репутацию.

Строительный инжиниринг — очень широкое понятие, включающее в себя огромное количество мелких услуг, работ и экспертиз. В зависимости от того, какие именно мероприятия необходимы на объекте в текущий момент, выбирается определённое направление инжиниринга, осуществляется подбор соответствующих экспертов, формируется документационная и инструментальная база.

Примечательно, что единого словарного определения строительный инжиниринг не имеет, а многие экспертные и строительные организации до сих пор не сошлись в окончательном мнении касательно того, что именно данный процесс собой представляет

Строительный инжиниринг оказывается незаменимой услугой в том случае, если в планах имеется возведение новых предприятий, складов, жилых домов. Так, инженерно-консультативные мероприятия позволят определить наиболее оптимальные пути подъезда автомобилей, что впоследствии поможет:

- избежать локальных пробок;

- минимизировать риски, связанные с возникновением аварийных ситуаций на дорогах предприятия, во дворе жилого дома.

Строительный инжиниринг универсален. Услуга может оказаться крайне полезна и тем, что поможет организовать все пути соединений таким образом, чтобы все нужные материалы располагались в непосредственной близости к производственным цехам. Переоценить значение данного момента для крупных промышленных комплексов крайне проблематично.

Кстати, строительный инжиниринг может оказаться полезен не только в контексте возведения одного конкретного здания или сооружения. К данной услуге можно и даже нужно прибегать при проектировании районов различной направленности (жилые, бизнес-центры и др.). В этом случае строительный инжиниринг позволяет наиболее оптимальным и логичным образом выстроить социальную инфраструктуру на определённой территории.

По сути, строительный инжиниринг — это комплекс инженерно-консультативных мероприятий, позволяющих грамотно организовать определённое строительство.

Многие российские организации сегодня предпочитают обращаться за помощью к иностранным инжиниринговым объединениям. Объективные поводы для такого недоверия «родным» экспертам напрочь отсутствуют, однако факт остаётся фактом: желая заказать строительный инжиниринг, клиент обращается за помощью к иностранным фирмам, вследствие чего получает услуги по неадекватно высоким для нашего рынка ценам.

Строительный инжиниринг — это инженерное сопровождение строительства на всех этапах реализации проекта, включая:

- подготовительный;
- проектный;
- строительный;
- эксплуатационный.

На проектном этапе строительный инжиниринг может подразумевать инициацию следующих мероприятий:

- планировка;
- осуществление инженерных изысканий;
- поиск наиболее оптимальных конструктивных решений;
- разработка проекта сетей инженерно-технического обеспечения.

Все указанные выше мероприятия необходимы для разработки проектной документации. Строительный инжиниринг позволяет реализовать требуемые процедуры грамотно, на высоком уровне качества и с учётом всех потенциальных проблем. Как следствие, заказчик получает соответствующий всем существующим требованиям и нормативам проект, который без труда согласуется в государственных органах.

На строительном этапе строительный инжиниринг подразумевает:

заключение договоров с исполнителями строительных работ, поставщиками материалов;

вне- и внутриплощадные мероприятия, связанные с подготовлением участка к предстоящим процедурам;

проверку всех имеющихся ресурсов, включая инструменты и материалы;

строительные работы: возведение основных конструкций, монтаж сетей инженерно-технического обеспечения и др.;

приёмка строительных работ.

Понятия строительного инжиниринга и управления проектами часто отождествляются даже в специальной литературе, что является не совсем верным. Оба вида деятельности относятся к одной области — проектной. Однако, если работы, заключающиеся в управлении проектами, относятся к методам управления в любой сфере, то инжиниринг — только к промышленной, и включает в себя управление инновациями в промышленности.

Управление проектами же — область деятельности, в ходе которой определяются и достигаются чёткие цели проекта в условиях сбалансированности объемов работ, ресурсов (денег, материалов, энергии), времени, качества и рисков. Такая деятельность по своей сути является универсальной и может осуществляться в любой сфере: рекламной, страховой и т. п.