

Балагуров Вячеслав Владимирович, студент Сибирского федерального университета (СФУ), Красноярск, Россия

Безроднов Артем Евгеньевич, студент Сибирского федерального университета (СФУ), Красноярск, Россия

Гравдина Полина Геннадьевна, студент федерального университета (СФУ), Красноярск, Россия

Паньков Павел Андреевич, студент Сибирского федерального университета (СФУ), Красноярск, Россия

КОНТРОЛИНГ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА СО СТОРОНЫ ЗАКАЗЧИКА

Аннотация: В статье рассматривается процесс организации строительного контроля со стороны заказчика. Одним из ключевых условий исправления ситуации развитие отрасли управляющих компаний, которые должны быть мотивированы на максимально эффективную реализацию проекта. Для этого просматривается ряд предпосылок: у сильного игрока будут наработаны нужные связи в надзорных органах, проектирование и разработка будут поручаться надежным и опытным архитектурно-проектным организациям, а конкурсы будут проводиться среди проверенных подрядчиков, обладающих техническими возможностями выполнить все виды работ быстро и качественно.

Ключевые слова: Технология, контроль, отходы заказчик, организация.

Annotation: The article discusses the process of organizing construction control by the customer. One of the key conditions for rectifying the situation is the development of the industry of management companies, which should be motivated to implement the project as efficiently as possible. For this, a number of prerequisites

are viewed: a strong player will build up the necessary connections in the supervisory authorities, design and development will be entrusted to reliable and experienced architectural and design organizations, and competitions will be held among proven contractors with technical capabilities to perform all types of work quickly and efficiently.

Keywords: Technology, control, waste customer, organization.

Как и всякий инвестиционный проект, строительство любого объекта (за исключением, конечно, тех, что не попадают в категорию рыночных — военных, социальных и прочих) предполагает определенные стадии и формы работы вкладываемого в него капитала.

Авторы данной работы полагают, что и сам рынок управляющих компаний будет претерпевать изменения и ожидает, что на конечном этапе мы получим довольно крепкую отрасль, наполненную профессиональными и квалифицированными игроками. Стоит уточнить, что одной из причин столь заметного спада можно признать отсутствие стабильного института управляющих компаний. Обычно их именуют по-разному: инжиниринговыми компаниями [1], строительно – инжиниринговыми компаниями, профессиональными управляющими компаниями, они реализуют практически весь цикл и имеют возможность совмещать этапы.

В общем виде эти стадии состоят из нескольких функциональных блоков, которые хорошо всем известны из курса менеджмента:

1. Целеполагание инвестора;
2. Выбор инвестором инвестиционной стратегии на рынке;
3. Планирование реализации проекта, в том числе изучение рынка, конкуренции, технологий;
4. Реализация проекта;
5. Контроль выполнения поставленных целей.

Надо признать, что такая общая схема реализации проектов в строительной области не раскрывает полностью всех особенностей инвестиций

в этот вид бизнеса. На практике, в частности в секторе девелопмента (современная терминология, характеризующая именно инвестиционную направленность возведения объектов недвижимости в коммерческом секторе), используются вполне современные методики реализации проектов, начиная от планирования и заканчивая введением в эксплуатацию.

Определение управляющей компании можно сформулировать следующим образом: управляющая компания – это юридическое лицо, которое специализируется на осуществлении управленческих функций и имеет необходимые для этого ресурсы. После заключения договора с заказчиком, эти компании стремятся выработать свой ключевой продукт – решение, которое должно способствовать достижению поставленных заказчиком целей и с учетом сложившихся условий и имеющихся ресурсов. Здесь и проявляется основное преимущество управляющей компании перед человеком: она специализируется на принятии решений и имеет соответствующее обеспечение.

Управляющая компания, как правило, располагает необходимым штатом сотрудников, инфраструктурой (в том числе используемой эпизодически, но в разных проектах, за счет чего снижаются общие издержки) [2].

К инфраструктурным элементам могут быть отнесены консультанты и советники по определенным вопросам, органы и лица, помогающие принять решения в сложных или неоднозначных ситуациях и т. п.. Важной особенностью этих организаций является именно человеческий капитал при практически полном отсутствии материального – как правило, управляющие компании не имеют в своем распоряжении какой-либо строительной техники или оборудования, их главный актив – это квалифицированные специалисты, инженеры, сметчики, строители. Специализация управляющей компании на управленческих функциях позволяет привлечь квалифицированных специалистов, не только подготовленных, но и «настроенных» на управление бизнесом. Возможность обмена опытом и профессионального роста, участие в различных проектах, налаженное информационное обеспечение способствуют

поддержанию высокого уровня подготовки специалистов, задействованных в управлении объектами.



Рисунок 1. Структура управления при привлечении управляющей компании.

На практике подрядных участников может быть намного больше, каждый отвечает за свою часть работ.

Основные этапы реализации инвестиционного строительного проекта.

Как и всякий инвестиционный проект, строительство любого объекта (за исключением, конечно, тех, что не попадают в категорию рыночных — военных, социальных и прочих) предполагает определенные стадии и формы работы вкладываемого в него капитала.

Библиографический список:

1. Томилин С. А., Ольховская Р. А., Федотов А. Г., Василенко Н. П. Технология реализации междисциплинарной подготовки бакалавров в процессе научно-исследовательской работы студентов // Инженерный вестник Дона. 2016. №1 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3507.
2. Колоколов Е. И., Томилин С. А., Федотов А. Г. Реализация интерактивной формы обучения при подготовке выпускных квалификационных работ // Инженерный вестник Дона. 2015. № 2-2 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2p2y2015/3028.