

ПЛАН-КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

навчальної дисципліни

«ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТИЦІЙНО- БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ»

підготовки здобувачів ступеня вищої освіти «магістр»

Лектор – канд. техн. наук, доцент кафедри ПЦБ
Полтавець Марина Олександрівна

Змістовний модуль - 4

Тема лекції-4:

«ДОСЛІДЖЕННЯ ВИРОБНИЧИХ СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНИМИ ПРОЦЕСАМИ»

Мета лекції: вивчення основних положень з дослідження виробничих систем будівельними процесами в реалізації девелопменту нерухомості

Завдання лекції: опанування студентами основних положень з дослідження виробничих систем будівельними процесами в реалізації девелопменту нерухомості

План лекції:

- 1 Уявлення про систему управління в контексті будівельного виробництва
- 2 Відображення Загальної теорії систем в плануванні, організації та управлінні будівельним виробництвом
- 3 Система управління будівельним виробництвом та її структура
- 4 Відношення та зв'язки в виробничих системах управління, планування та організації будівництва
- 5 Взаємодія між елементами виробничої системи технологічного циклу
- 6 Виробничі системи управління будівельною організацією

Тезисний план-зміст лекції.

1. Уявлення про систему управління в контексті будівельного виробництва

Сучасна наука потребує вироблення чіткого наукового визначення системи. Зробити це непросто, тому що поняття "*система*" відноситься до числа найбільш загальних і універсальних понять. Воно використовується по відношенню до самих різних предметів, явищ і процесів. Невипадково термін вживається в безлічі різних смислових варіацій.

Дамо спочатку інтуїтивне визначення системи і підсистеми.

Система – це об'єкт або процес, в якому елементи-учасники пов'язані деякими зв'язками і відносинами.

Підсистема – це частина системи з деякими зв'язками і відносинами.

Будь-яка система складається з підсистем, підсистема будь-якої системи може бути сама розглянута як система. Межі даної системи визначаються доступними ресурсами і оточенням.

Система - це кінцева безліч функціональних елементів і відносин між ними, яка виділяється з навколишнього середовища, відповідно до заданої мети в рамках певного часового інтервалу.

2 Відображення Загальної теорії систем в плануванні, організації та управлінні будівельним виробництвом

Загальна теорія систем (General System Theory) - наукова дисципліна, що досліджує закономірності, властиві системам різної природи, а також виробляє методологічні принципи їх вивчення. Вона широко використовує уявлення про наявність загальної природи у всіх систем, використовує методи аналогії, моделювання, логіко-математичні підходи до систем. Має кілька варіантів: функціональну, параметричну, аксіоматичну і інші теорії систем. Загальна теорія систем виступає як великий комплекс наукових дисциплін.

Загальна теорія систем (ЗТС) виникла як міждисциплінарна дисципліна, коли стало ясно, що багато об'єктів вивчення в самих різних науках часто володіють схожими властивостями, описуються в однакових термінах і потребують вирішення одних і тих же завдань. Більш того - ці завдання мають схожі рішення.

Взаємодії, відносини, зв'язки - фіксовані впливи друг на друга в різних полях і середовищах, обміни матеріальними, фінансовими, інформаційними та іншими потоками, вікові характеристики, відносини підпорядкованості і співпідпорядкованості, приватні і загальні обмеження.

Цілісна єдність - характеристика системи як єдиного цілого, що виникає в результаті взаємодій елементів і також сприйманого зовнішнім середовищем як єдине ціле.

Емерджентні властивості - властивості, наявні у системи, але відсутні у її окремих елементів. Емерджентні властивості часто виникають в зв'язку з цілями функціонування системи.

Зовнішнє середовище, середовище проживання - середовище, в якому система знаходиться і з яким взаємодіє.

3 Система управління будівельним виробництвом та її структура

Система – це організаційне складне ціле, яке утворене для виконання конкретної мети, та складається з безлічі елементів, розташованих в певному порядку і залежать один від одного, які взаємодіють між собою за допомогою відносин і зв'язків.

Система управління - систематизований (строго певний) набір засобів збору відомостей про підконтрольний об'єкт і засобів впливу на його поведінку, призначений для досягнення певних цілей. Це сукупність всіх елементів, підсистем і комунікацій між ними, а також процесів, що забезпечують задане (цілеспрямоване) функціонування організації.

Об'єктом системи управління можуть бути як технічні об'єкти, так і люди. Об'єкт системи управління може складатися з інших об'єктів, які можуть мати постійну структуру взаємозв'язків.

Системи управління з участю людей як об'єктів управління часто називають *системами менеджменту*.

Структура системи управління - це особлива організація елементної бази системи, що формує ланцюг прямих і зворотних зв'язків, за принципом функціональної відповідності та закріплених якимись функціональними «зобов'язаннями» (гарантіями), для узгодженого виконання своїх функцій.

4 Відношення та зв'язки у виробничих системах управління, планування та організації будівництва

Існує чотири характеристики трудового процесу:

- 1) будь-якому процесу праці притаманні елементи управління;
- 2) розвиток трудового процесу супроводжується поділом праці і кооперацією праці;
- 3) в процесі розвитку виробництва і управління формується самостійну функція спільної праці;
- 4) в результаті (1) - (3) характеристик одна частина людей займається безпосередньо працею по виробництву матеріальних благ, інша - управлінням. Між людьми в процесі виробничої праці виникають певні відносини - це відносини управління, які відносяться до виду організаційних відносин.

Організаційні відносини – це вплив, взаємодія або протидія між елементами організації всередині і поза нею при створенні, функціонуванні, розвитку та руйнуванні.

Організаційні відносини можуть бути вертикальними (за рівнями управління) і горизонтальними (по виконуваних функцій). Прийнята така класифікація організаційних відносин: структурні і процесорні.

Особливість сфери суспільного виробництва - вона працює з усією сукупністю суспільних відносин, оскільки людина виступає в виробничому

процесі не тільки як учасник кооперованої праці, а й як соціальна особистість, якій властиві різноманітні форми потреб, інтересів, мотивів і т.д.

Особливість трудового колективу - він виступає носієм не лише економічних, а й інших видів відносин, і є об'єктом усіх видів соціального управління.

5 Взаємодія між елементами виробничої системи технологічного циклу

Взаємодія елементів системи - сукупний вид діяльності, що характеризує ступінь, способи і форми взаємного впливу елементів соціально-економічних систем в процесі їх цілеспрямованого функціонування і розвитку.

Взаємодія елементів системи управління виробництвом базується на наступних основних системних положеннях:

- 1) єдність цілей всіх елементів системи;
- 2) структурна цілісність - необхідна умова взаємозв'язку елементів;
- 3) узгодженість інтересів (громадських, колективних та індивідуальних, загальних, приватних або локальних) при виконанні взаємопов'язаних дій, спрямованих на вирішення завдань, що стоять перед системою.

1 етап - аналіз об'єкта управління і побудова моделі виробничо-господарської організаційної структури організації;

2 етап - аналіз процесу управління і організаційної структури управління і розробка функціонально-інформаційної моделі управління організацією, проводиться оцінка відповідності тенденціям розвитку процесу і структури управління;

3 етап - комплексна оцінка відповідності системи управління керованої об'єкту управління дається комплексна оцінка з позицій соціально-економічної системи впливу на кінцеві результати роботи системи (зростання продукції, продуктивність праці, фондоддача, рентабельність виробництва та ін.);

4 етап - розробка моделі вдосконалення організаційної структури

управління організацією і проектування нової організаційної структури управління, розробляються конкретні заходи щодо вдосконалення структури управління і побудови нової структури.

6 Виробничі системи управління будівельною організацією

Виробничо-економічні та організаційні системи - це складні людино-машинні системи, що функціонують в умовах важко передбачуваних ситуацій, об'єкти і процеси в яких, не можуть бути повністю описані математично.

У сфері матеріального виробництва різні поєднання людей, знарядь і засобів праці, об'єднаних для виконання певних цілей утворюють матеріально-виробничі системи.

Будівельна організація нижнього рівня - це самостійна система. Вона входить в якості підсистеми в систему більш високого рівня (макрорівня) - будівельно-монтажне управління (БМУ), міністерство і т.д.

При описі систем використовуються: імовірнісні функції; системи ваг; експертні оцінки.

Системи бувають прості і складні. *Прості системи* - це системи з невеликою кількістю елементів і нескладними зв'язками між ними. Приклад - технічні системи - механічні пристрої. *Складні системи* - це системи, що містять безліч елементів і зв'язків між ними - це всі системи управління виробництвом (будівельні проекти).

Класифікація організацій - різноманітна. Ми виділимо два види організацій - первинні і вторинні.

Первинна організація володіє власними цілями, має абсолютний постійний пріоритет над учасниками і наділяє їх ресурсами. Прикладом є будь-яка державна установа (прокуратура, муніципалітет, та ін.).

Вторинна організація створюється самими учасниками і служить їх цілям. Серед вторинних організацій виділяють корпоративні і асоціативні.

Корпоративна організація має пріоритет над учасниками для вирішення поточних проблем (наприклад, акціонерне товариство).

У *асоціативної організації* відносини є партнерськими (клуб, колектив вчених на семінарі, і т.п.).

Розподіл організацій на офіційні і неофіційні пов'язано з їх правовим становищем (правовий статус).

Офіційна організація - це сукупність посад, пов'язаних між собою виробничими відносинами.

Неофіційна організація - утворені особистостями, а не посадами. Наприклад, сукупність користувачів Інтернету або організовану злочинну групу.

Висновок. Розглянуті основні положення з дослідження виробничих систем будівельними процесами в реалізації девелопменту нерухомості

Література.

1. Організація будівництва/ С.А. Ушацький, Ю.П. Шейко, Г.М. Тригер та ін.; За редакцією С.А. Ушацького. - Підручник. - К.: Кондор, 2007. - 521 с.
2. Організація зведення та реконструкції будівель і споруд. Навч. посібник./ За ред. С.А. Ушацького. – К.: Вища школа, 1992.- 183с.
3. Технологія будівельного виробництва: Підручник / В.К. Черненко, М.Г. Ярмоленко, Г.М. Батура та ін.. За ред.. В.К. Черненка, М.Г. Ярмоленка. – Київ: Вища школа, 2002. – 430 с.