

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 - 3

Тема лекції-3:

«Технології процесів управління в будівництві»

Мета лекції: вивчення технологій процесів управління в будівництві в реалізації девелопменту нерухомості

Завдання лекції: опанування студентами основних положень з технологій процесів управління в будівництві в реалізації девелопменту нерухомості

План лекції:

1. Сутність управління будівельним виробництвом
2. Закономірності та принципи управління в будівництві.
3. Організація будівельних систем управління.
4. Проектування будівельних систем управління.
5. Системні методи та підходи прийняття управлінських рішень в будівництві.
- 6 Кризи сучасного управління в будівельному виробництві і шляхи їх подолання

Тезисний план-зміст лекції.

1. Суть управління будівельним виробництвом

Будівництво відноситься до систем матеріального виробництва.

Виробництво - це процес, в ході якого люди, що знаходяться в певних стосунках, використовуючи сили я речовини природи, засоби виробництва, створюють продукцію, необхідну для існування і розвитку суспільства.

Будівництво є галуззю матеріального виробництва, в якій створюються локально закріплені (нерухомі) основні фонди громадського надбання, як виробничого так і невиробничого призначення.

Продукція будівництва - це нові побудовані або реконструйовані об'єкти.

Технологічні процеси - це процеси безпосередньої обробки предметів праці з метою зміни їх форми, розмірів, властивостей (фізико-механічних, хімічних та ін.), кольору, зовнішнього вигляду для перетворення на готову продукцію.

Види технологічних процесів :

- виробничі процеси будівельних матеріалів, деталей, конструкцій, вузлів;
- будівельно-монтажні роботи, тобто технологічні процеси, що виконуються при зведенні об'єктів.

Енергетичні процеси - забезпечують вироблення і передачу необхідної для будівництва енергії. Приклади енергетичних процесів: вироблення електроенергії на пересувних електростанціях, отримання енергії стислого повітря в компресорних установках, теплової енергії.

Транспортні процеси - служать для переміщення матеріалів, напівфабрикатів, деталей і конструкцій від підприємств, де вони виготовляються, на будівельний майданчик і безпосередньо до місця зведення будівельних конструкцій.

Процеси матеріально-технічного постачання і виробничо-технологічної комплектації - полягають в отриманні з різних джерел, зберіганні, розподілі по

об'єктах, підрозділах і видачі засобів виробництва, необхідних для створення будівельної продукції.

Ремонтно-експлуатаційні процеси - полягають у відновленні і підтримці засобів праці в робочому стані.

2. Закономірності та принципи управління в будівництві

Закономірність управління - об'єктивне, необхідне, стійке і істотне відношення (взаємозв'язок), який визначає розвиток і функціонування систем управління.

Принципи управління - основні правила, які відображають об'єктивні закономірності і які являють собою керівництво в практичній діяльності по управлінню. Принципи управління виробляються на основі аналізу багаторазово повторюваних реальних процесів управління і перевіряються практикою.

Види принципів управління:

- загальні принципи - відносяться до усїєї системи управління;
- приватні - відносяться до реалізації окремих функцій управління (принципи планування, обліку, контролю та ін.).

3. Організація будівельних систем управління

Організація систем управління охоплює наступні процеси:

- організацію систем управління;
- організацію управлінської праці.

Для того, щоб система управління могла виконувати свої завдання, вона повинна задовольняти наступним вимогам, які витікають із закономірностей і принципів управління.

Вимоги до системи управління :

- а) повнота охоплення функцій і оптимальний розподіл їх по сходах, підрозділах і посадах;
- б) надання кожному підрозділу і посадовцю на кожному ступені необхідних прав та повноважень для реалізації доручених ним функцій;
- в) встановлення строгої відповідальності за реалізацію функцій;
- г) дотримання балансу функцій, прав і відповідальності;
- д) забезпечення керованості;
- е) дотримання принципів єдиначальності і єдності розпорядництва;
- ж) пропорційність;
- е) гнучкість;
- и) економічність;
- к) самоорганізація (тобто здатність до безперервного підвищення рівня організованості).

Структура - це організаційна форма системи, її устрій, характеризується кількістю і видами елементів і зв'язками між ними. Тут поєднано горизонтальний і вертикальний поділи праці в організації.

Різновиди структур управління:

- 1) структура системи управління. Охоплює нижчих керівників, органи управління на усіх рівнях, структуру окремих органів управління;
- 2) структура органу управління. Охоплює підрозділи апарату управління і керівників вищого рівня.

Лінійний тип структури управління - ієрархічна система лінійних керівників, кожен з яких здійснює одноосібне управління підлеглими йому керівниками нижчестоячого ступеню, виконуючи усі функції управління. Кожен керівник з усіх питань підпорядкований тільки одному керівникові, що стоїть над ним.

Функціональний тип структури управління будівельними організаціями також мав своїм призначенням розвантажити лінійного керівника.

Основна відмінність - управління здійснюється лінійним керівником через групу підлеглих йому функціональних керівників, кожен з яких на відміну

від фахівців і керівників штабних підрозділів має право керувати підлеглими підрозділами (виконавцями) в межах доручених йому функцій. Ефективність структури аналогічна лінійно-штабній структурі.

Лінійно-штабний тип структури характеризується тим, що управління здійснюється ієрархічною системою лінійних керівників, кожен з яких посилений апаратом управління.

Головна відмінність цього типу від лінійної структури полягає в тому, що управління здійснюється групою працівників апарату управління (функціональними штабами). Функціональні штаби призначені для компетентної розробки проблем управління та надання рекомендацій керівнику.

Лінійно-функціональний тип структури управління будівельної організації є синтез лінійної, лінійно-штабної та функціональної структур управління, які полягають в розподіленні повноважень керівників та лінійному підпорядкуванню спеціалістів (робітників) відповідним функціональним керівникам.

4. Проектування будівельних систем управління

Проектування систем управління здійснюється в 2х випадках:

1й випадок - при створенні нових будівельних організацій;

2й випадок - в процесі вдосконалення існуючих систем управління.

Проектування, що проводиться в процесі вдосконалення систем управління, може бути 2х видів:

- локальним, таким, що охоплює окремі підсистеми,
- комплексним, таким, що охоплює усі підсистеми цієї системи управління як єдиного цілого.

Комплексне проектування ефективніше, оскільки воно дозволяє підвищити організаційний рівень системи в цілому. Значний економічний ефект

можливий і при локальному проектуванні, проте труднощі поєднання нових елементів системи з вже існуючими можуть знижувати ефективність окремих підсистем.

Проектування систем управління є складовою частиною проектування будівельних організацій в цілому. Зміни виробничої структури будівельної організації викликають зміни в структурі управління.

5 Системні методи і підходи ухвалення управлінських рішень в будівництві

Системні методи ухвалення рішень засновані на системному підході.

Системний підхід - це методологія дослідження складних об'єктів.

Суть системного підходу полягає в тому, що пізнавані складні об'єкти розглядаються як системи, тобто як комплекс елементів, що знаходяться у взаємозв'язку і є цілісним утворенням.

Цілісне утворення - це така освіта, яка має нові властивості, відсутні у складових його елементів.

На системному підході заснована системотехніка.

Системотехніка - це науковий напрям, який вивчає з позицій системного аналізу питання проектування, створення, функціонування, випробування, експлуатації і розвитку складних систем (комп'ютеризовані системи, інформаційно-керуючі системи).

Системотехніка як науково-технічна дисципліна вивчає створені людиною складні технічні, організаційні, управлінські системи, до яких повною мірою відносяться автоматизовані системи управління, планування, проектування, обробки даних і т.д.

Абстрактне моделювання реалізується на моделях, представлених у вигляді символів. Тому його називають також символічним. Символ - це

умовний знак, яким позначається яке-небудь поняття, предмет, явище, дія, подія, властивість, зв'язок, відношення між предметами, явищами і т.п. Матеріалізуючи уявні образи, символ дає можливість накопичувати, зберігати і передавати інформацію. Завдяки своїй наочності символи полегшують логічні операції і роблять процес мислення продуктивнішим.

6. Кризи сучасного управління виробництвом та шляхи їх подолання

Криза - це крайнє загострення протиріч у соціально-економічній системі, що загрожує її життєстійкості в навколишньому середовищі.

Причини кризи можуть бути різними. Вони діляться на такі типи.

Об'єктивні причини, пов'язані з циклічними потребами модернізації і реструктуризації,

Суб'єктивні причини, що відображають помилки і волюнтаризм в управлінні.

Природні кризи, що характеризують явища клімату, землетрусу та ін.

Зовнішні причини пов'язані з тенденціями і стратегією макроекономічного розвитку чи навіть розвитку світової економіки, конкуренцією, політичною ситуацією в країні.

Внутрішні причини пов'язані з ризикованою стратегією маркетингу, внутрішніми конфліктами, недоліками в організації виробництва, недосконалістю управління, інноваційної та інвестиційної політики.

Висновок. Розглянуті технології процесів управління 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.
4. Інтернет-джерела