

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ В ПРОЕКТАХ РЕКОНСТРУКЦИИ

Анатольев А. А., аспирант, **Тесленко П. А.**, к.т.н., доц.

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Украина 65029 г. Одесса, ул. Дидрихсона, 4

Риски проектов реконструкции и ремонта объектов недвижимости (ПРиРОН) имеют свои особенности, что отличает их от рисков проектов строительства новых объектов [1]. Целью исследования является взаимосвязь рисков ПРиРОН с этапами жизненного цикла проекта, а так же актуальность конкретного риска для временного интервала проекта.

Жизненный цикл ПРиРОН соответствует классическим 5 этапам: инициации, планирования, реализации, контроль (мониторинг), завершения

Каждому из данных этапов присущи риски, влияющие на фактическую стоимость проекта, сроки выполнения, продукт проекта. Некоторые из них могут привести к невозможности планового завершения проекта.

Риск, этапа инициации это «инвестиционный риск». Принятия ошибочного решения о проведении реконструкции объекта недвижимости может привести к невозможности завершения проекта в связи с его дороговизной, так как рентабельнее будет начать новое строительство, чем проводить работы по реконструкции. Так же к данной стадии можно отнести такой риск как неправильное оформление исходно-разрешительной документации.

К этапу планирования был отнесен риск ошибки определения, истинного состояния объекта реконструкции. Примером такого риска может служить пришедшие в негодность балки перекрытий, состояние которых было обнаружено на этапе реализации, другой пример такого риска это «работы по замене плитки», на этапе реализации обнаруживается необходимость проведения работ по «устройству стяжки». Последствия данного риска связаны с удорожанием проекта, заказчик может отказаться от финансирования

дополнительных работ. Такое решение может привести к замораживанию проекта, либо к дополнительным работам, которые будут выполнены за счет других работ путем перефинансирования, с использованием алгоритма управления стоимостью проекта в условиях жестких финансовых ограничений [2].

На этапе планирования необходимо определить возраст объекта реконструкции, т.к. нормы строительства с течением времени изменялись. Проекты реконструкции зданий относящихся к советской эпохе, дореволюционной и современной будут сталкиваться с различным качеством строительных работ своей эпохи. Например, проведение дополнительных работ по выравниванию стен в объектах недвижимости относящихся к советской эпохе.

На этапе реализации проекта был выявлен риск, связанный с тем, что заказчик может потребовать проведения дополнительных работ. Данный риск отнесен к компетенции заказчика, так как дополнительные работы иницируются и финансируются им же, но наступление данного риска приводит к изменениям в сроках сдачи объекта реконструкции, что в свою очередь влияет на последний этап жизненного цикла проекта. Наступление данного риска имеет негативное влияние для проектной организации, так как потребуется дополнительная рабочая сила, техника и, самое главное, изначальные сроки выполнения проекта увеличатся. Если организация выполняет параллельно несколько проектов, данный риск приведет к изменению сроков в других.

ПРиРОН имеют особенности, которые выделяют их из общей группы — проектов строительства. Проведенный анализ рисков ПРиРОН позволил установить их взаимосвязь с различными этапами жизненного цикла проекта.

Литература

1. Газарян, Р. К. Риски в строительстве (виды, влияние и методы управления) // Сборник докладов международной научно технической конференции студентов (15-19 марта 2010 г.). — М.: МГСУ, 2010. — С. 92-95.

2. Анатольев А.А. Алгоритм управления стоимостью проекта в условиях жестких финансовых ограничений./ Анатольев А.А. Тесленко П.А.// Управління проектами: стан та перспективи: Матеріали ІХ Міжнародної науково – практичної конференції. – Миколаїв: НУК, 2013. — С. 5 – 7.

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ВИДЕНИЯ ПРОДУКТА ИТ-ПРОЕКТА НА ЭТАПЕ ИНИЦИАЦИИ

Барская И. С., Тесленко П. А., к.т.н., доц.

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Украина 65029 г. Одесса, ул. Дидрихсона, 4

На сегодняшний день успешное ведение бизнеса любого масштаба невозможно без использования информационных систем (ИС). Однако исследования свидетельствуют о том, что лишь около 40% проектов внедрения ИС являются успешными. Это обусловлено в первую очередь тем, что современные проекты настолько сложны, что в 80% случаев в процессе создания и внедрения ИС требования к функциональности многократно меняются и уточняются, а также дополняются совершенно новыми блоками, о которых ничего не было известно на начальном этапе.

Целью исследования является анализ окружения ИТ-проекта внедрения готовой и разрабатываемой ИС на этапе инициации проекта.

Участникам, вовлеченным в сферы проектного управления, крайне важно учитывать особенности предметной области ИТ-проектов, выявленные при исследовании опыта их реализации на Украине:

- высокий уровень рисков;
- необходимость корректировки бизнес-процессов и реорганизации предприятия до начала внедрения ИС;
- изменение содержания работ на любом из этапов реализации проекта;
- отсутствие единого видения целей автоматизации среди различных ветвей руководства;