

ний департамент [5].

В умовах політичної і соціально-економічної трансформації, довготривалих кризових явищ у всіх без винятку сферах суспільного життя країни державна регіональна політика може бути лише поєднанням концепції розв'язання регіональних проблем і конкретизованих заходів централізованого регулювання територіального розвитку. При хронічній нестачі бюджетних коштів практично в усіх регіонах зазначені регулятивні заходи повинні здійснюватися за найбільш пріоритетними напрямками, причому тільки в такій організаційній формі, що забезпечує встановлення конкретної мети, відбір найбільш результативних першочергових дій, можливість контролю за використанням коштів і результативністю кожної дії.

1. Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України: Закон України від 23 березня 2000 р. №1602-III // Відомості Верховної Ради. – 2000. – №25.

2. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року: Постанова Кабінету Міністрів України від 21 липня 2006 р. №1001.

3. Про розроблення прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку та складання проекту державного бюджету: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2003 р. №621.

4. Про запровадження результативних показників, що характеризують виконання бюджетних програм: Наказ Міністерства фінансів України від 8 серпня 2002 р. №621.

5. Адміністративно-територіальний устрій та сталий розвиток регіону (концептуальні основи та методологія) / В.М.Бабасев, Л.Л.Товажнянський та ін. – Харків: НТУ «ХП», 2006. – 316 с.

6. Региональное развитие: опыт России и Европейского Союза / Рук. авт. колл. и отв. ред. А.Г. Гранберг. – М.: Экономика, 2000. – 258 с.

*Отримано 18.04.2008*

УДК 69.059.7

І.М.ПИСАРЕВСЬКИЙ, д-р екон. наук, В.О.МЕЛЬМАН, канд. техн. наук,

Т.Г. МОЛОДЧЕНКО- СЕРЕБРЯКОВА, канд. екон. наук

*Харківська національна академія міського господарства*

## **КОНЦЕПЦІЯ І ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЕКТУ**

Розглядається концепція реалізації будівельного проекту в Україні. Охарактеризовані основні етапи сучасного будівельного проекту та проблеми його реалізуємі.

Дослідження сучасного стану управління будівельними проектами дозволило виявити як позитивні тенденції розвитку, так і низку невирішених проблем. Основною проблемою є неадекватність організаційно-управлінського механізму ринковим вимогам, що перешкоджає адаптації будівельних підприємств до ринку.

Аналіз сучасного стану систем управління будівельним підприємством дозволив зробити висновок щодо існування значних резервів підвищення їх ефективності. Побудова життєздатної системи управління будівельним підприємством потребує подальшого розвитку механізмів управління проектами.

Теоретичним і методологічним проблемам створення ефективних систем управління будівельним проектом присвячені роботи І.І.Мазура, В.Д.Шапіро, Р.Б.Тяна, В.Ф.Залуніна, П.С.Наносова, О.Н.Дмитрієва, Н.Л.Карданської [1-12] та ін.

Сьогодні управління проектами в Україні визначається соціально-економічними умовами розвитку, що пов'язані з переходом від централізованого економічного управління до ринкової системи управління, де завжди присутні власники проекту, які вкладають фінансові ресурси, приймають рішення на всіх стадіях реалізації проекту з метою отримання прибутку і задоволення споживачів ринку. Сучасна інвестиційна політика у будівельній галузі спрямована на фінансування проектів, реалізація яких здійснюється в мінімальні строки з максимальним прибутком.

У сучасному трактуванні поняття «проект» об'єднує різноманітні види діяльності, що характеризуються наступними ознаками: спрямованість на досягнення конкретних цілей, певних результатів; координоване виконання численних взаємозв'язаних дій; обмежена протяжність у часі з певним початком і кінцем. Проект є одноразовою, нециклічною діяльністю. Він існує стільки часу, скільки потрібно для отримання кінцевого результату. Управління проектами є методологією організації, планування, керівництва, координації трудових, фінансових і матеріально-технічних ресурсів впродовж життєвого циклу проекту, що направлені на ефективне досягнення його цілей.

Реалізація будівельного проекту здійснюється повноважним керівництвом проекту, менеджером проекту і командою, що працює під його керівництвом, іншими учасниками проекту, які виконують окремі специфічні види проектної діяльності.

Учасники проекту – основний елемент його структури. Саме вони забезпечують реалізацію всього задуму. Залежно від типу проекту в його реалізації можуть брати участь від однієї до декількох десятків організацій. У кожній з них свої функції, ступінь участі в проекті і міра відповідальності за його реалізацію [9]. Взаємозв'язок учасників будівельного проекту наведено на рис.1.

Головний учасник проекту – замовник – майбутній власник і користувач результатів проекту. Замовником може виступати фізична, юридична особа, одна або декілька, що об'єднали свої інтереси для ре-

алізації проекту.

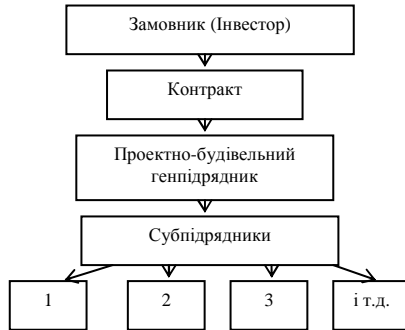


Рис.1 – Взаємозв'язок учасників будівельного проекту

Важлива роль належить інвестору. В деяких випадках це одна особа – замовник. Якщо інвестор і замовник – різні особи, інвестор укладає договір із замовником, контролює виконання контрактів, здійснює розрахунки з іншими учасниками проекту.

Підрядник – юридична особа, яка несе відповідальність за виконання робіт відповідно до контракту [10].

Проектна діяльність менеджерів будівельного проекту, в ролі яких можуть виступати замовник, підрядник, представник консалтингової фірми, репрезентує процес управління людськими, матеріально-технічними і фінансовими ресурсами протягом всього циклу реалізації проекту. При цьому, ступінь і умови контролю з боку замовника (інвестора) за діяльністю керівника в усіх випадках визначаються підрядним контрактом.

Методи і техніка управління проектами визначаються залежно від видів проекту, його масштабу і складності, термінів реалізації проекту, обмеженості ресурсів, вимог замовника до якості проекту та ін. Загальну послідовність проектних дій будівельного проекту наведено на рис.2 [9].

У вітчизняній практиці реалізація проектів будівництва підприємств, будівель і споруд складається з наступних етапів:

- формується інвестиційний задум проекту;
- розробляється клопотання про наміри інвестування в будівництво об'єкту, готується обґрунтування інвестицій;
- розробляється проектна і робоча документація;
- проводиться безпосереднє будівництво об'єкту;
- здійснюється приймання об'єкту в експлуатацію;

- завершальний і пролонгований в часі етап – експлуатація об'єкту (поточні й капітальні ремонти, його технічне переозброєння, реконструкція та ліквідація) [10].

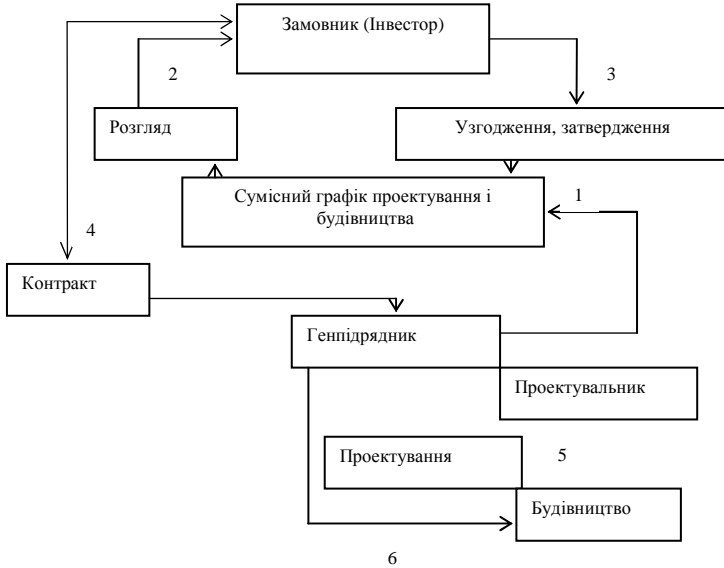


Рис. 2 – Взаємозв'язок учасників будівельного проекту

Слід зазначити, що успіх будівельного процесу залежить в першу чергу від його правильної організації і ефективності управління. На початку освоєння нового проекту, найбільший ризик – не добитися кінцевої мети. Особливо небезпечні помилки на ранньому етапі проекту – коли виробляється концепція об'єкту. Помилки цього етапу неминуче призведуть до неправильного перебігу всього процесу зведення об'єкту. Якщо сформувати грамотну проектну команду на ранній стадії реалізації проекту, вдасться істотно зменшити ризик здійснення великих помилок, що помітно зменшить собівартість проекту. Також дуже важлива послідовність дій у будівельному процесі. Алгоритм повинен бути таким, щоб результат попереднього етапу формував завдання для наступного. Виключити щось неможливо, оскільки при цьому зростає ризик появи неконтрольованих помилок.

Подальші дослідження особливостей етапів будівельного проекту плануються вести у напрямку оцінки його ризиків та визначення заходів, що сприяють їх зменшенню.

1. Управление проектами / Под ред. И.И.Мазура и В.Д.Шапиро. – М.: Высш. шк., 2001. – 875 с.
2. Залуниин В.Ф. Проблемы реализуемости строительных проектов. – Днепропетровск: Наука и образование, 1997. – 36 с.
3. Тянь Р.Б., Залуниин В.Ф., Гезенцвей Е.И. Сущность анализа ресурсной реализуемости проекта. – Днепропетровск: ПГАСиА, 1996. – 156 с.
4. Управление инвестиционно-строительным циклом (на примере реализации программ жилищного строительства города Москвы) / Под ред. А.Н.Дмитриева, Н.Л.Карданской. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2007. – С.30-44.
5. Наносов П.С., Варежкин В.А. Управление проектно-сметным процессом. – М.: Мастерство, 2002. – 176 с.
6. Кочетков А.И и др. Управление проектами (зарубежный опыт). – СПб.: Два-Три, 1993. – 460 с.
7. Фил Бэбьюли. Управление проектом: Пер. с англ. В.Петрушек. – М.: ФАИР-ПРЕСС, 2002. – 208 с.
8. Ильин Н.И., Лукманова И.Г. и др. Управление проектами. – СПб.: Два-Три, 1996. – 610 с.
9. Гавриленко А.Г., Долгалева Е.В. Управление проектами. – Макеевка: ДонГАСА, 2003. – 280 с.
10. Усе про облік та організацію будівельної діяльності. – 4-те вид., перероб. і доп. – Харків: Фактор, 2007. – 760 с.
11. Дикман Л.Г., Дикман Д.Л. Организация строительства в США. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2004. – 543 с.
12. Мельман В.А. Системная модель управления строительными проектами // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.72. – К.: Техніка, 2006. – С.120-124.

*Отримано 18.04.2008*

УДК 519.6

А.Л.ШАПОВАЛОВ, Н.В.ГРИНЧАК, кандидаты техн. наук,  
Д.А.ВОЛКОВ

*Харьковская национальная академия городского хозяйства*

### **ИНТЕГРИРОВАННАЯ МОДЕЛЬ ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА В СИСТЕМЕ «ОБЩЕСТВО – ПРИРОДА»**

Рассматривается комплексная модель устойчивого развития города как социально-экономического объекта в системе «общество - природа» для целей проектного управления. Излагается функциональная структура модели, параметры модели (исходные и расчетные показатели), использование модели для решения стратегических проектных задач при переходе к устойчивому развитию.

Эффективное управление проектами и программами устойчивого развития города требует использования адекватных методов и моделей для стратегического планирования будущего. Модель проектного управления устойчивым развитием города разрабатывается с целью научного и практического обеспечения ускоренного роста качества