

Актуальные вопросы экспертизы и оценки организационно-технологической надежности объектов инвестиционно-строительного комплекса в условиях нестабильности

Ассайра Маруф Мохаммед

*Донской государственный технический университет
Академия архитектуры и строительства*

Аннотация: Рассматриваются актуальные проблемы экспертизы организации и управления в строительстве в условиях неопределенности. Предлагается создание единой информационной системы обеспечения прозрачности организационных процессов в сфере строительства. Даются рекомендации по совершенствованию существующих организационных форм управления предприятием.

Ключевые слова: организация и управление строительством, менеджмент в строительстве, инвестиции в строительстве.

Развитие инвестиционно-строительного комплекса в современной действительности тормозится перманентным экономическим кризисом и нестабильностью, что сказывается на возможностях инвестирования в строительную отрасль, на инновационном развитии строительной отрасли, на модернизационном потенциале строительства в целом.

Ошибочно полагать, что строительство является неизменным и постояннодействующим фактором, который по самой своей сути не испытывает таких аспектов темпорального воздействия, какие испытывают другие отрасли. При всем консерватизме строительства как области знания, в нем идут постоянные процессы накопления и трансформации идейно-модернизационных решений, технологическое развитие. Отставание в этой области при всей его кажущейся безболезненности оборачивается мощным торможением экономического, технологического и культурного уровня всего государства. Именно поэтому строительство требует такого же последовательного инновационного развития, как и любая другая отрасль.

Очевидно, что любая инновационная деятельность требует инвестиций, а сама должна быть привлекательной для инвестирования в нее. Однако в

условиях нестабильности, когда экономические риски в строительной сфере многократно возрастают, инвесторы не торопятся вкладывать средства в дальнейшее развитие отрасли.

Нужно понимать, что инвестирование в проект, не предполагающий использования современных технологий, само по себе грозит упущенной коммерческой выгодой или перерасходом средств, связанных с несовершенством и технологий. Таким образом, современные инвесторы оказываются перед нелегким выбором инвестиционного риска: инновационные проекты или возможные потери по причине технологической отсталости [1,2].

Отсутствие надежной системы оценки организационно-технологической надежности и привлекательности проекта затрудняет определение инвестиционной политики, негативно влияет на рынок и на развитие строительной отрасли.

Качество выполнения работ, соответствие технологических регламентов современным стандартам, аварийность на объектах, охрана труда, экономическая эффективность и т.д. – основные критерии оценки инвестиционной надежности остаются неизменными, но их реалистическое воплощение все еще далеко до однозначно верифицируемых пределов.

Фактически, оценка надежности каждого проекта в настоящее время требует построения завершенной модели его исполнения с учетом всех факторов нестабильности. Затем к этой модели привязываются реальные работы, которые в свою очередь испытывают воздействие множества неучтенных факторов: от элементарной халатности исполнителей до изменения основного законодательства и разрешительной политики в отрасли [3,4].

Парадокс несоответствия модели и реальному положению дел в условиях российской действительности решается методом подгонки производства под параметры стоимостных коэффициентов и сроков исполнения работ с тем, чтобы соблюсти хотя бы видимость экономической эффективности, и получения дальнейших инвестиций. В результате качество и безопасность выполняемых работ резко снижается, выходя за рамки приемлемого результата [5-7].

Автор полагает, что именно в этом состоит ошибочность самого подхода ко всей инвестиционной политике и организационно-технологическому контролю и управлению в сфере строительства.

Совершенно справедливая оценка инвестиционных рисков в зависимости от вероятной модели исполнения проекта должна опираться на конкретные данные каждому исполняемому проекту. Надежное моделирование реализации проекта, его экономической эффективности в условиях неопределенности невозможно без исходных данных по всей организационно-технологической и экономической политике компании [7,8]. Необходимо создать единую базу реализованных проектов, в которой будет фиксироваться ситуация по всем проектам той или иной компании в исторической парадигме. Таким образом, инвестор сможет реалистически определить насколько его партнер способен реализовать проект в условиях влияния нестабильности в соответствии с регламентами качества, безопасности, сроками исполнения работ на основе не только данных по предлагаемому проекту, но и в историческом разрезе работ в целом [9,10].

Это позволит определить не только реальное положение дел в конкретной компании, но и определить стратегию развития проекта, степень и параметры допустимых отклонений, тип применяемых инноваций и степень риска от их применения.

Подобный аналитический кластер, несомненно, вызовет определенные опасения имиджевого характера, связанные с понятием коммерческой тайны.

Следует отметить, что данные опасения могут быть устранены на законодательном уровне: ограничением доступа лиц, кроме как связанным с оценением инвестиционной привлекательности, их ответственностью за разглашение информации третьим лицам. Кроме того, соблюдение регламентов работ, их качеств и т.п. критерии не могут быть расценены как сведения, могущие опорочить компанию, при условии выполнения ею требований законодательства и технологий строительства. Наоборот, каждая компания должна быть заинтересована в наилучшем представлении своих организационно-технологических решений в области строительства, качества и надежности работ, особенно в условиях воздействия неопределенностей.

В реальности же нередки случаи, когда компания представляет на экспертизу проект работ, где заявлено существенное сокращение затрат путем форсирования сроков работ и использования современных материалов. Такой проект имеет признаки инновационного, обладает определенной привлекательностью и оказывается по показателям лучшим среди других проектов тендера.

На деле же компания форсирует работы путем критических нарушений регламента, а исполнить обязательства по материалам не может, поскольку его производитель прекращает выпуск данного сырья или полуфабриката. В итоге инвестор несет убытки, хотя с формальной точки зрения проект и прошел экспертизу с учетом влияния факторов неопределенности.

Таким образом, принципиальное решение задач по реалистической оценке надежности управления в инвестиционно-строительном комплексе требует создания единообразного подхода и общего банка данных, т.е.



открытой системы анализа и оценки работы строительных компаний на рынке.

Литература

1. Манжилевская С.Е., Шилов А.В., Чубарова К.В. Организационный инжиниринг // Инженерный вестник Дона, 2015, №3 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155
 2. Fil O.A. Project Cost Management //Materials of the XI International scientific and practical conference, «Trends of modern science», - 2015. Volume 5. Economic science. Sheffield. Science and education – pp. 92-96.
 3. Побегайлов О.А. Выработка решений в период кризиса и условиях неопределенности // Инженерный вестник Дона, 2013, №2, URL: ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730
 4. Филь О.А. Влияние факторов внешней среды на стоимость объекта незавершенного строительства // Инженерный вестник Дона, 2016, №1– URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3563
 5. Манжилевская С.Е., Богомазюк Д.О. Моделирование инноваций в строительстве// Инженерный вестник Дона, 2016, №1 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556
 6. Фатхудинов, Р.А. Управление конкурентоспособностью организации. – М.: Эксмо, 2005. – 544 с.
 7. Sugiyama S. Socio-Economic History Society. Tokyo,2006. – 590 p
 8. Krueger A, Anderson D. Explorations in Economics. Worth Publishers, 2013. - 395 p.
 9. Майкл Э. Г.: Малый бизнес. От иллюзий к успеху. Возвращение к мифу предпринимательства М.: Олимп-Бизнес, 2012. – 458 с.
 10. Воронин А.А., Побегайлов О.А., Аляева М.Ю. Диагностика факторов внешней и внутренней угрозы в строительстве // Научное обозрение. 2014. № 10. С. 786-790.
-

References

1. Manzhilevskaja S.E., Shilov A.V., Chubarova K.V. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2015. № 3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155
2. Fil O.A. Materials of the XI International scientific and practical conference, «Trends of modern science», - 2015. Volume 5. Economic science. Sheffield. Science and education. pp. 92-96.
3. Pobegajlov O.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2013. № 2. URL: ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730
4. Fil' O.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2016. № 1 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3563
5. Manzhilevskaja S.E., Bogomazjuk D.O. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2016. № 1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556
6. Fathudinov, R.A. Upravlenie konkurentosposobnost'ju organizacii [Management of competitiveness of the firm]. M.: Jeksmo, 2005. 544 p.
7. Sugiyama S. Socio-Economic History Society. Tokyo, 2006. 590 p
8. Krueger A, Anderson D. Explorations in Economics. Worth Publishers, 2013. 395 p.
9. Majkl Je. G.: Malyj biznes. Ot illjuzij k uspehu. Vozvrashhenie k mifu predprinimatel'stva [From illusions to success. Returning to the myth of entrepreneurship] M.: Olimp-Biznes, 2012. 458 p.
10. Voronin A.A., Pobegaylov O.A., Aljaeva M.Ju. Nauchnoe obozrenie. 2014. № 10, pp. 786-790.