

## К вопросу об организационных проблемах управления предпринимательской деятельностью в сфере строительного производства

*К.А.Цанко, Т.Л.Баракул*

*Ростовский государственный строительный университет,*

**Аннотация:** Рассматривается суть актуальных проблем организации предпринимательства в области строительства. Рассматривается трехчастная концепция взаимодействия структур управления фирмой. Предлагается система совершенствования управления фирмой, уделяется особое внимание подбору персонала и распределению функций внутри компании.

**Ключевые слова:** организация и управление в строительстве, технико-экономическое обоснование строительства, экономика строительства

Целью предпринимательской активности в строительстве является производство и предложение такого товара, на который на внутреннем и внешнем рынке есть спрос и который приносит предпринимателю прибыль. Достаточно банальное определение скрывает под собою огромное количество проблем, в том числе организационного характера, неразрешенность которых препятствует эффективной предпринимательской деятельности. Учитывая, что доходы от инновационной деятельности, т. е. от введения новых методов и приемов организации производства, составляют основной предпринимательский доход, решение организационных проблем в предпринимательской деятельности в строительстве - первостепенная задача

Инновационные методы управления предпринимательством в строительстве предполагают решение проблем, связанных с учетом специфики законодательства, работы надзорно-разрешительных и экспертных органов, работы с заказчиками, подрядчиками, смежниками и потребителями [1,2].

Достаточно распространены сетования относительно несовершенства системы каждого из перечисленных субъектов взаимодействия, множества

---

препятствий, возникающих в процессе взаимодействия. Очевидно, что отдельно взятый предприниматель не может изменить систему контроля или законодательную базу государства, следовательно, его задача минимизировать потери и упущенные возможности, связанные с организационными процессами [3-5].

Для этого авторы разработали перспективную схему организационного управления предпринимательской деятельностью в сфере строительного производства.

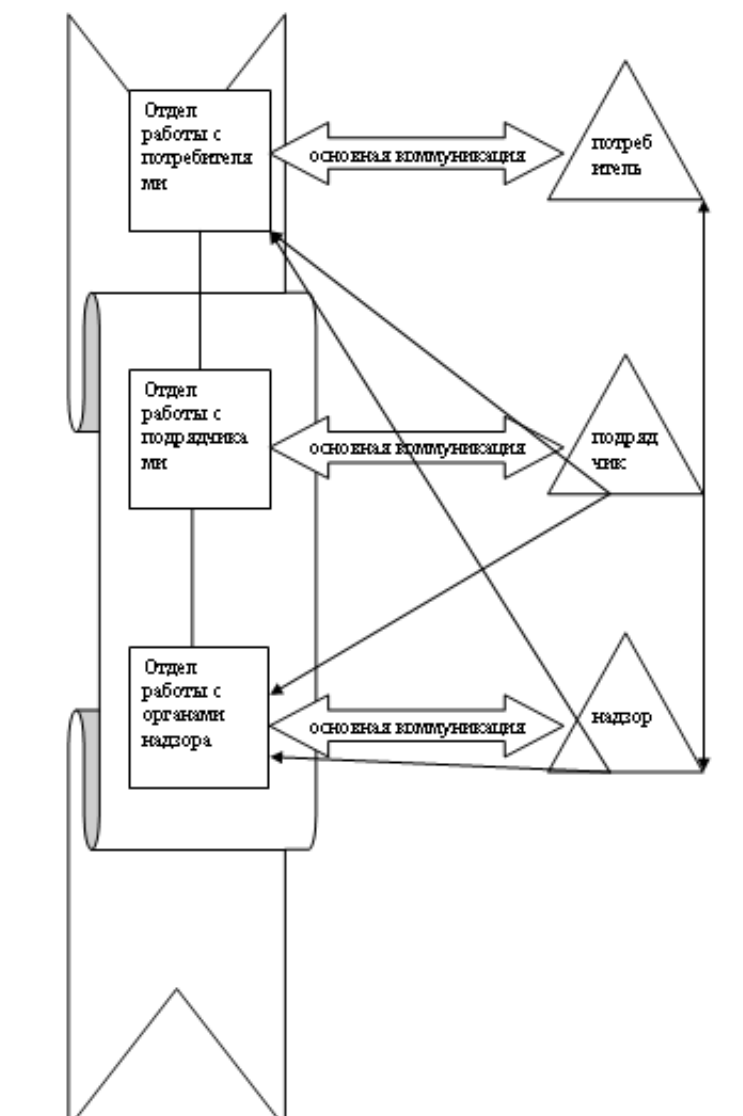


Рис. 1– Схема управления предпринимательской деятельностью

Как показано на схеме, основная коммуникация подразделений (отделов) в составе всей компании осложнена дополнительными коммуникативными связями органов надзора, потребителей и подрядчиков, а также вторичными связями с отделами компании, влияющими на эффективность управления предпринимательской деятельностью.

Процесс управления мы строим от конечного звена управленческой цепи - потребителя. Завоевание потребителя - ключевая задача любой предпринимательской деятельности. Без существования устойчивого круга потребителей любой бизнес-проект обречен на провал [6,7]. В строительной отрасли потребители достаточно специфичны, поскольку предполагают непереносимое существование смежного бизнеса или производства, требование к соблюдению строгих нормативов и установки на долгосрочное сотрудничество.

Основными средствами воздействия предпринимателя на потребителя выступают следующие факторы:

- новизна товара и его соответствие интересу потребителя;
- качество;
- цена товара;
- степень универсальности товара;
- внешний вид и упаковка;
- позитивные отличительные характеристики товара от товаров других производителей и возможность потребителя ознакомиться с такими отличиями;
- возможность воспользоваться услугами послепродажного сервиса;
- соответствие общепринятым или государственным стандартам;
- престижность и привлекательность рекламы товара и т. д [8,9,10].

Поэтому подразделение, отвечающее за работу с потребителем должно комплектоваться не только умелыми маркетологами, но и

---



производственниками, знающими реальные возможности предприятия и способными оценить вероятные перспективы работы с заказчиком и предоставить тому оптимальный проект. Индивидуальность - ведущая черта взаимодействия с потребителем в строительной отрасли. Необходимо понимать, что любой, даже типовой проект, путем творческого и грамотного маркетингового подхода может быть представлен как индивидуальный, отвечающий требованиям заказчика. В процессе согласования проекта необходимо четко формулировать сроки выполнения работ, обозначать и отдавать самим себе отчет в возможных затруднениях и осознавать, что оперативность выполнения заказа - гарантия успешной работы с потребителем.

Работа с посредниками предполагает четкое представление о специфике производства посредника, его реальных возможностях и трудностях. Необходимо понимать, что изучение рынка услуг, в частности услуг посредников, не является декларативным требованием организационных методик, а насущной необходимостью, позволяющей избежать неоправданных затрат. В какой-то степени, отдел по работе с посредниками является особым аналитическим отделом, работа которого также требует строгой оптимизации и оперативности.

Подразделение, взаимодействующее с контрольно-разрешительными органами, должно комплектоваться специалистами, обладающими знаниями и опытом, как в сфере юриспруденции, так и в сфере производства. Зачастую, задержки в получении разрешений на тот или иной вид деятельности, а также административные взыскания со стороны контрольно-регламентирующих органов связаны не только с нарушением существующих норм, несоблюдением порядка документооборота и другими объективными факторами, но и с отсутствием диалога, основанного на взаимопонимании сторон. Препятствием для такого диалога является отсутствие полноценной

---

связи между представлением о сущности производственного процесса и системы регулирования, функционирования контрольно-ревизионных органов. Невозможность грамотно репрезентовать компанию контрольно-ревизионным органам, создать у них должный образ финансового, производственного и нормативно-управленческого процесса создает реальные препятствия для реализации деятельности компании, сказывается на ее экономической эффективности и возможности реализовать себя на рынке.

Поэтому, одна из главных задач, стоящих перед подразделением связи с контрольно-регламентирующими органами - создание завершеного образа компании и должное его представление в процессе деятельности.

Таким образом, использование трехчастной управленческой схемы репрезентации строительной компании на рынке позволяет активизировать и оптимизировать предпринимательскую деятельность, реализовать инновационные потенциал предприятия и получить максимально возможную прибыль даже с учетом неизбежных потерь.

### **Литература**

1. Lafford G. Civil Engineering Design And Construct - CIRIA, 2001.- 256 p.
2. Dell'Isola A. Design Engineering: Practical Applications...for Design, Construction, Maintenance and Operations (RSMMeans) - Wiley, 1997.- 347 p.
3. Cullingworth J. B. Town and Country Planning in the UK. – London, New York, 1997–118 p.
4. Wie funktioniert das. Stadt.Reise und Gemeineu.Mannheim; Wien; Zurich, 1986. – 96 p.
5. Манжилевская С.Е., Евлоева И.А. Система и модели организационного инжиниринга: актуальные проблемы и пути их решения// Технические науки — от теории к практике : сб. ст. по материалам



XLVI междунар. науч.-практ. конф. № 5 (42). – Новосибирск: Изд. «СибАК», 2015. С. 57-63.

6. Манжилевская С.Е., Шилов А.В., Швецов В.В. Принципы системного моделирования// Наука вчера, сегодня, завтра: сб. ст. по материалам XXXI междунар. Науч.-практ. Конф. №2(24). Часть 2. Новосибирск: Изд. АНС «СибАК», 2016.– С.70-75.

7. Побегайлов О.А. Выработка решений в период кризиса в условиях неопределенности // Инженерный вестник Дона, 2013. № 2. URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730](http://ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730)

8. Петренко Л.К., Власова И.А. Современные принципы реконструкции городских территорий// Электронный журнал Научное обозрение.– 2014. – № 1-3.– С. 1032-1035.

9. Петренко Л.К., Оганезян А.А. Актуальные проблемы организации проектирования// Технические науки — от теории к практике / Сб. ст. по материалам XLVI междунар. науч.-практ. конф. № 46. Новосибирск: Изд. «СибАК», 2015. С. 63-68.

10. Манжилевская С.Е., Богомазюк Д.О. Моделирование инноваций в строительстве// Инженерный вестник Дона, 2016. № 1. - URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556)

### References

1. Lafford G. Civil Engineering Design And Construct - CIRIA, 2001. 256 p.
2. Dell'Isola A. Design Engineering: Practical Applications...for Design, Construction, Maintenance and Operations (RSMMeans). Wiley, 1997. 347 p.
3. Cullingworth J. B. Town and Country Planning in the UK. London, New York, 1997. 118 p .
4. Wie funktioniert das. Stadt.Reise und Gemeineu.Mannheim; Wien; Zurich, 1986. 96 p.



5. Manzhilevskaja S.E., Evloeva I.A. Tehnicheskie nauki. Ot teorii k praktike : sb. st. po materialam XLVI mezhdunar. nauch.-prakt. konf. № 5 (42). Novosibirsk: Izd. «SibAK», 2015. pp. 57-63.
6. Manzhilevskaja S.E., Shilov A.V., Shvecov V.V. Nauka vchera, segodnja, zavtra: sb. st. po materialam XXXI mezhdunar. Nauch.-prakt. Konf. №2(24). Chast' 2. Novosibirsk: Izd. ANS «SibAK», 2016. pp.70-75.
7. Pobegajlov O.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2013. № 2. URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730](http://ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730)
8. Petrenko L.K., Vlasova I.A. Nauchnoe obozrenie 2014. № 1-3. pp. 1032-1035.
9. Petrenko L.K., Oganezjan A.A. Tehnicheskie nauki. Ot teorii k praktike Sb. st. po materialam XLVI mezhdunar. nauch.-prakt. konf. № 46. Novosibirsk: Izd. «SibAK», 2015. pp. 63-68.
10. Manzhilevskaja S.E., Bogomazjuk D.O. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2016. № 1. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556)