

- акционерные общества без государственного участия;
- акционерные общества с государственным, в том числе городским, участием.

В качестве соучредителей могут выступать организации-застройщики, девелоперские компании и иные организации, обладающие необходимыми финансовыми ресурсами для осуществления перебазирувания предприятий. Средства соучредителей должны обеспечить финансирование всего объема предпроектных, проектных и общестроительных работ для перебазирувания предприятий.

**Заключение.** Для успешного функционирования механизма реорганизации промышленных территорий основной задачей является обеспечение баланса интересов предприятий, инвесторов и администрации города. Администрации города необходимо заинтересовать потенциальных инвесторов участвовать в процессе именно перебазирувания эффективных предприятий, а не их ликвидации. В конечном счете, реализация механизма реорганизации производственных территорий должна иметь социально-экономический эффект в результате решения жилищных, социальных, транспортных и других проблем города.

Таким образом, в условиях рыночной экономики правообеспечение организационных и экономических механизмов воздействия на промышленные предприятия со стороны городских властей как субъекта, отвечающего за комплексное развитие экономики города, эффективное социально ориентированное использование территорий города, становится решающим условием достижения положительных результатов в процессе реорганизации производственных территорий.

#### Список цитированных источников

1. Кольванов, А.С. Ликвидация и реорганизация предприятий / А.С. Кольванов. – М.: Изд-во «Книга сервис», 2003.
2. Кузнецова, О. Теоретические основы государственного регулирования экономического развития регионов / О. Кузнецова // Вопросы экономики. – 2002. – № 4.
3. Лапин, В. Стратегия сохранения и развития наукоградов / В. Лапин // Экономист. – 2002. – № 9.
4. Опыт реорганизации промышленных территорий в крупных городах Европы (на примере Парижа, Лондона, Берлина) / В. Е. Белов, К. К. Баранова, Ал. А. Громько – М.: ОГНИ, 2004.
5. Сухинина, Л.Н., Сизов, А.П. Резервы города — в промзонах / Л.Н. Сухинина, А.П. Сизов // Архитектура и строительство Москвы. – 1996. – № 1.
6. Сапожников, А.А. Региональная адаптация промышленных предприятий: постановка проблемы / А.А. Сапожников – Братск: ГОУ ВПО «БрГТУ», 2004.

УДК 658.012.2

## МЕТОДЫ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ И ДИВЕРСИФИКАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Варсемашвили Д.Г.

**Введение.** Преобразования в народнохозяйственном комплексе России ведут к необходимости реорганизации системы управления во всех звеньях и на всех уровнях. Необходимы изменения как в хозяйственном механизме, так и в самих производственных системах, в том числе и в инвестиционно-строительном комплексе страны. В связи с чем возникает необходимость поиска путей реализации накопленного потенциала в других сферах деятельности или на иных рынках сбыта строительной продукции и строительных услуг. Для эффективного решения возникающих перед строительными организациями проблем они вынуждены идти на реструктуризацию, коренные изменения в стратегиях развития, в организационных структурах и формах, методах управления, чтобы повысить гибкость поведения в условиях конкурентной рыночной среды.

В этой связи проблема эффективного выбора направлений стратегического развития, в том числе диверсификационного, представляется весьма актуальной, а решение ее может обеспечить выживание строительных организаций в условиях постоянно изменяющейся внешней и внутренней среды. При этом особое значение приобретают задачи наиболее полного использования уже созданного потенциала строительных организаций, что будет способствовать росту эффективности их деятельности при одновременном снижении уровня рисков, связанных с реализацией стратегии диверсификации. С нашей точки зрения, диверсификация явилась следствием именно этих причин и отражает кибернетический закон необходимого разнообразия, гласящий о том, что, чем разнообразнее управляемая система, тем большим разнообразием должна обладать система управления. Диверсификация как процесс выделения в системах новых видов деятельности и поиска новых рынков сбыта строительной продукции и стала следствием возникшего в 90-е годы рыночного разнообразия инвестиционных целей в экономике. Следует отметить, что, несмотря на события последних десятилетий, повлекших за собой коренную перестройку всей экономики, в организации и технологии строительства сохранились устойчивые тенденции. В то же время за последние годы возникли новые явления и в капитальном строительстве, потребовавшие актуализировать и организационные решения.

**Строительная организация как сложная производственная система.** Повышение эффективности реализации управленческих процессов в самом инвестиционно-строительном комплексе под влиянием изменяющихся условий и потребностей внешней и внутренней среды происходит по всем уровням управленческой иерархии строительной отрасли. Управленческие процессы взаимосвязаны по горизонтали и вертикали. Если на верхних уровнях управления строительного комплекса формирование взаимосвязей подчиняется преимущественно иерархическим закономерностям, то на нижних уровнях эти взаимосвязи более выражены в горизонтальном разрезе. На верхних уровнях управленческой иерархии особое значение имеют как вертикальные, так и горизонтальные межличностные связи. На нижних уровнях определяющими являются горизонтальные технологические связи. Следует отметить, что успешное функционирование инвестиционно-строительного комплекса зависит, прежде всего, от его нижнего уровня, т.е. деятельности строительных организаций.

Строительные организации и предприятия других отраслей, входящих в целом в инвестиционный комплекс, представляют собой сложные производственные системы и, следовательно, их анализ, оптимизация и синтез должны основываться на системных исследованиях.

В этом плане строительство как материально-производственная система представляет собой одну из самых сложных, вероятностных структур народного хозяйства. Это объясняется рядом причин и обстоятельств, так как конечный продукт всего инвестиционного процесса имеет значительные отличия от традиционных промышленных товаров или продукции сельского хозяйства. К таким отличиям можно отнести:

- неподвижность зданий и сооружений, что формирует специфические отношения на рынке строительной продукции между инвестором, управляющим стройкой и подрядными организациями;
- большая продолжительность производственного цикла, в течение которого различного рода ресурсы перерабатываются в конечный строительный товар, что требует определенной целостности от организации и управления технологическими процессами;

- высокая продолжительность жизненного цикла самого объекта - от нескольких десятилетий до нескольких тысячелетий, что требует создания особой системы сервиса и особых правил эксплуатации зданий и сооружений;

- высокая стоимость инвестиционного проекта, которая заставляет инвестора на длительный срок замораживать финансовые ресурсы, а строительные организации - иметь значительные оборотные средства (собственные или заемные);

- сложность структуры инвестиционных процессов, требующая привлечения к его реализации большого количества участников, материалов, конструкций, оборудования и т.п., обеспечение синхронной совместной работы которых требует особых организационно-технологических решений.

Вместе с тем, последние тенденции в развитии рынка строительных продуктов и услуг свидетельствуют о том, что большую часть субъектов данного рынка будут представлять узкоспециализированные строительные организации, способные гибко реагировать на различные изменения в структуре и размещении капитального строительства.

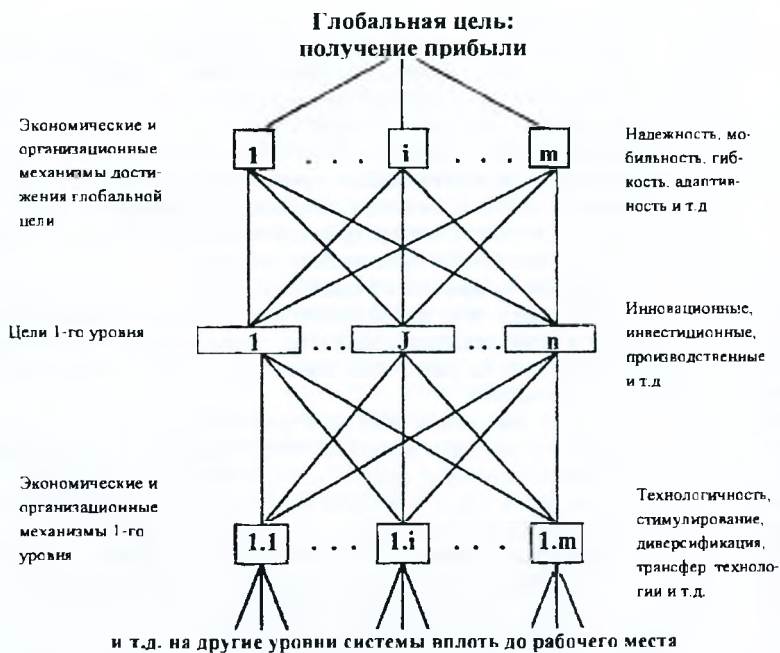
В рыночной экономике изменилась сама критериальная сущность - на первый план выходят финансовые результаты деятельности системы, которым подчиняются производственные подразделения и, прежде всего, прибыль. Следовательно, организационные системы, в том числе и в строительстве, должны проектироваться или реструктуризоваться исходя именно из этого глобального критерия.

В строительстве на объемы и время поступления прибыли влияет масса факторов. Существенную роль играют сезонные колебания, когда в зимнее время затруднено производство ряда работ, в весенний и осенний периоды затрудняется поставка материалов, доставка рабочих на отдаленные стройки и т.п. Есть особые климатические условия, при которых запрещается производство ряда работ. Кроме этого, сам спрос на строительную продукцию не равномерен и по времени, и по регионам. Это существенным образом снижает потенциальную массу прибыли. Уменьшить потери, вызванные данными факторами, возможно только путем реструктуризации предприятий, введением в них подразделений, способных компенсировать эти потери. Такие подразделения могут быть напрямую не связаны со строительным производством и иметь другие технологические цели и задачи. Однако главное - их способность в периоды снижения загрузки потенциала строительной части обеспечивать непрерывное поступление финансовых ресурсов в систему.

В США ряд строительных крупных фирм имеют около 50% дохода, напрямую не связанного с основным предназначением этих фирм - выполнением строительно-монтажных работ, что и является проявлением такой формы гибкой организации строительной системы, как диверсификация.

**Формирование критерия функционирования строительных организаций.** Исследуя строительные организации как сложные вероятностные производственные системы, необходимо исходить из главного их целостности, определяемой, прежде всего, наличием единой цели и локальных целей, корреспондирующих с глобальной. Все остальные качества и свойства систем имеют вторичное, хотя зачастую и определяющее значение. В общем случае проблема обеспечения целостности строительной системы может быть изображена в виде схемы, приведенной на рисунке 1.

Понятие целостности весьма обширно и включает в себя интеграцию и специализацию, надежность и гибкость, самодостаточность и самоорганизацию, каналы связи и т.п.



□ цели    □ механизмы достижения целей  
 $m$  - количество экономических и организационных механизмов на различных уровнях;  
 $n$  - количество целей системы на различных уровнях

Рисунок 1 – Схема обеспечения целостности строительной системы

Проблема повышения гибкости строительных организаций чрезвычайно актуальна, так как именно строительство является фундаментом решения крупных экономических и социальных задач и отражает инвестиционное состояние экономики. Взаимодействие строительных организаций с другими предприятиями инвестиционного комплекса требует обеспечения и целостности, и надежности, и гибкости строительной системы.

Рост производительных сил ведет и к соответствующим преобразованиям в системах управления с целью обеспечения их адаптивности к различного рода изменениям. К последним относятся колебания в инвестиционной политике государства, структурах строительно-монтажных работ, территориальном размещении строительных заказов, проектных решениях объектов, в технологии и организации работ и т.п. Анализ показывает, что потери производственных мощностей строительных организаций, вследствие их невысокой гибкости, могут достигать 30-40%.

**Заключение.** Современное положение строительного комплекса России характеризуется, с одной стороны, подъемом инвестиционной активности, ростом в последние годы загрузки мощностей ряда строительно-монтажных организа-

ций, особенно ведущих жилищное строительство и выполняющих государственные заказы по бюджетным источникам финансирования. С другой стороны, многие строительные организации ищут альтернативные источники финансовых средств, выходят на новые рынки, или расширяют профили производства и услуг с целью повышения гибкости и адаптивности и снижения рисков функционирования в условиях постоянно изменяющейся рыночной среды. В настоящее время весьма важным становится повышение конкурентоспособности организаций, в том числе и на основе реализации стратегии диверсификации.

Строительные организации необходимо рассматривать как сложные вероятностные производственные системы, целостность которых обеспечивается через единство целеполагания и согласованность механизмов достижения глобальной цели. В условиях социально-ориентированной рыночной экономики такой глобальной целью выступает прибыль предприятия, размеры которой позволяют вести воспроизводственные процессы. Для достижения максимальной прибыли все части строительной организации - от технологической до управленческой - должны обеспечивать соответствующие организационно-экономические действия.

#### Список цитированных источников

1. Аронов, А. М., Петров, А. Н. Диверсификация производства: теория и стратегия развития. – СПб.: Лениздат, 2000. – 128 с.
2. Головач, Э.П. Организационная надежность и устойчивость предприятий инвестиционно-строительного комплекса. – М.: Фонд «Новое тысячелетие», 2001. – 249 с.
3. Гольдштейн, Г.Я. Стратегический менеджмент. – Т.: Скиф, 2000. – 451 с.
4. Гусаков, А.А., Прыкин, Б.В., Яровенко, С.М. [и др.] Организационно-технологическая надежность строительства. – М.: SvR – Аргус, 1994. – 472 с.
5. Портер, М. Международная конкуренция. – М.: Международные отношения, 1993. – 896 с.
6. Рубахов А.И. Гибкость и устойчивость производственных систем в строительстве. – Брест: Изд. БГТУ, 2001. – с. 312
7. Рубахов, А.И. Повышение гибкости и устойчивости строительных предприятий. – М.: Фонд «Новое тысячелетие», 2002. – 132 с.
8. Системотехника, под ред. А.А. Гусакова. – М.: Фонд «Новое тысячелетие», 2002. – 768 с.
9. Тупицын, А.Л. Диверсификация предприятия. – Новосибирск, 2004. – 150 с.
10. Экспертные системы в проектировании и управлении строительством / А.А. Гусаков, Н.М. Ильин, Х. Эдели [и др.] – М.: Стройиздат, 1995. – 296 с.

УДК 69.05:338.262

## К ВОПРОСУ ОПЕРАТИВНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Павлючук Ю.Н., Срывкина Л.Г.

**Введение.** Повышение эффективности строительного производства в значительной степени определяется качеством решений, принимаемых на стадии оперативного управления, которое реализуется на основе оперативного планирования. В настоящее время эти вопросы в практике строительства решаются в основном формально. Тем не менее, это достаточно сложная проблема, которая должна учитывать вероятностный характер и динамику строительного производства.

Особенностью функционирования строительных организаций является многоцелевой характер их деятельности и нестабильность внешней и внутренней среды. При этом периодически возникает необходимость целенаправленно из-