

будівельної галузі. *Актуальні проблеми економіки*. 2010. № 6. С. 118–121.

3. Коваленко Л. О., Ремньова Л. М. *Фінансовий менеджмент: навч. посібник*. 2-ге вид., перероб. і доп. К.: Знання, 2005. 485 с.

## **ПРОЕКТ-КОНТРОЛІНГ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА**

*Пакуліна А. А., к.е.н, доцент  
Демакова Д. Ю.*

*Харківський національний університет будівництва та архітектури*

Як і всякий інвестиційний проект, будівництво будь-якого об'єкта (за винятком, звичайно, тих, що не потрапляють в категорію ринкових – військових, соціальних та інших) передбачає певні стадії і форми роботи капіталу, що вкладається в нього .

Сам ринок керуючих компаній зазнаватиме змін і чекає, що на кінцевому етапі буде отримана досить міцна галузь, наповнена професійними і кваліфікованими гравцями. Варто уточнити, що однією з причин такого помітного спаду можна визнати відсутність стабільного інституту управляючих компаній. Зазвичай їх називають по-різному: інжиніринговими компаніями, будівельно - інжиніринговими компаніями, професійними керуючими компаніями, вони реалізують практично весь цикл і мають можливість поєднувати етапи[1].

У загальному вигляді ці стадії складаються з декількох функціональних блоків:

1. Цілепокладання інвестора;
2. Вибір інвестором інвестиційної стратегії на ринку;
3. Планування реалізації проекту, в тому числі вивчення ринку, конкуренції, технологій;
4. Реалізація проекту;
5. Контроль за виконанням поставлених цілей.

Треба визнати, що така загальна схема реалізації проектів в будівельній галузі не розкриває повністю всіх особливостей інвестицій в цей вид бізнесу. На практиці, зокрема в секторі девелопменту (сучасна термінологія, яка характеризує саме інвестиційну спрямованість зведення об'єктів нерухомості в комерційному секторі), використовуються цілком сучасні методики реалізації проектів, починаючи від планування і закінчуючи введенням в експлуатацію.

Визначення керуючої компанії можна сформулювати наступним чином: керуюча компанія - це юридична особа, яка спеціалізується на здійсненні управлінських функцій і має необхідні для цього ресурси. Після укладення договору з замовником, ці компанії прагнуть виробити свій ключовий продукт - рішення, яке має сприяти досягненню поставлених замовником цілей і з урахуванням сформованих умов і наявних ресурсів. Тут і проявляється основна перевага керуючої компанії перед людиною: вона спеціалізується на прийнятті рішень і має відповідне забезпечення.

Керуюча компанія, як правило, має в своєму розпорядженні необхідний штат співробітників, інфраструктуру (в тому числі використовуваної епізодично, але в різних проектах, за рахунок чого знижуються загальні витрати).

До інфраструктурних елементів можуть бути віднесені:

- консультанти і радники з певних питань;
- органи та особи, що допомагають прийняти рішення в складних або неоднозначних ситуаціях і т. п [2].

Важливою особливістю цих організацій є саме людський капітал при практично повній відсутності матеріального забезпечення – як правило, керуючі компанії не мають в своєму розпорядженні будь-якої будівельної техніки або обладнання, їх головний актив - це кваліфіковані фахівці, інженери, кошторисники, будівельники. Спеціалізація керуючої компанії дозволяє залучити кваліфікованих фахівців, не тільки підготовлених, але і «налаштованих» на управління бізнесом. Можливість обміну досвідом та професійного зростання, участь в різних проектах, налагоджене інформаційне забезпечення сприяють підтримці високого рівня підготовки фахівців, задіяних в управлінні об'єктами.

На практиці підрядних учасників може бути набагато більше, кожен відповідає за свою частину робіт.

У системі управління стратегічним розвитком будівельної компанії необхідно застосовувати сукупність взаємозв'язаних показників, які всебічно характеризують бізнес-процеси, що відбуваються в організації, та використовувані ресурси. У зв'язку з цим було проведено класифікацію відповідних показників і встановлено їх взаємозв'язок з ФОП у системі проект-контролінгу підрядної будівельної організації.

З метою обґрунтування і дослідження взаємозв'язків показників, а також розробки інформаційного забезпечення управління будівельною організацією розроблено концепцію контролінгу, що базується на таких принципах, як:

- досягнення цільових економічних показників;
- орієнтація на прийняття рішень;
- проектна орієнтація;
- узагальнення інформації на рівні прийняття рішень.

Формування інформаційних вузлів та потоків здійснюється за такими ознаками:

- функціональна область;
- тип інформації;
- тимчасові параметри обліку та планування;
- проекти;
- підсистеми;
- рівні управління.

Як і всякий інвестиційний проект, будівництво будь-якого об'єкта (за винятком, звичайно, тих, що не потрапляють в категорію ринкових - військових, соціальних та інших) передбачає певні стадії і форми роботи

вкладеного в нього капіталу.

На завершення зауважимо, що контролінг може називатися сучасною концепцією управління підприємством та вирішувати широке коло поставлених перед ним завдань тільки при одночасному виконанні кожної з його функцій: планування, інформаційного забезпечення, аналізу/контролю та управління. Ці ключові функції поєднані одна з одною системою взаємозв'язків з постійним зворотним зв'язком у такий спосіб, що недостатня увага у сфері однієї функції призводить до значних неполадок у загальній системі контролінгу.

### **Література:**

1. Шило В. П., Ільїна С. Б., Меньша І. Ю. Роль контролінгу в системі управління підприємством. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2011. № 1. С. 45–50.

2. Пустовіт Л. Є. Система контролінгу як чинник стабільності діяльності підприємств. URL: [http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Statp/2012\\_53/files/ST53\\_38.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Statp/2012_53/files/ST53_38.pdf).

## **СТРАТЕГІЧНИЙ КОНТРОЛІНГ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ**

*Пакуліна А. А., к.е.н, доцент  
Демакова Д. Ю.*

*Харківський національний університет будівництва та архітектури*

Історично склалося так, що спочатку ідеї контролінгу отримали цілісне виклад в західній економічній літературі на основі узагальнення практичного досвіду їх застосування.

Так, в якості основної причини формування концепції контролінгу слід зазначити промислове зростання в США в кінці XIX – початку XX століття, який викликав ускладнення процесів управління, що в першу чергу зажадало адекватних і науково обґрунтованих підходів до їх реалізації.

Об'єктивна необхідність впровадження контролінгу в практику зарубіжного управління обумовлювалася конкретно-історичною ситуацією, яка визначає характер зовнішнього середовища функціонування керованих об'єктів.

Необхідно врахувати головною умовою ефективного функціонування системи контролінгу - здатність визначати небезпеку кризи своєчасно, а також оперативно запобігати його, тому виникає необхідність у здійсненні безперервного відстеження фактичної траєкторії розвитку підприємства, «попереджуючи відхилення про теоретичну траєкторії».

Взаємодія служб контролінгу в організаційно-функціональному розрізі дозволяє за допомогою ефекту зворотного зв'язку здійснювати оцінку доцільності обраного плану розвитку, що в свою чергу визначає, що за своїм функціональним наповненням і ролі система контролінгу повинна займати