

нализационных насосных станций, 456 км коллекторов и канализационных сетей. На планируется потратить 917 млрд. рублей.

С целью повышения уровня эксплуатации действующих локальных очистных сооружений промышленных организаций, а также для уменьшения нагрузки на коммунальные очистные сооружения в Государственной программе предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции локальных очистных сооружений 27 промышленных организаций. Затраты составят 147 млрд. рублей.

Таким образом, используя современные технологии при проектировании сооружений очистки сточных вод, Беларусь может сэкономить миллиарды бюджетных рублей.

***Экономия*** = (917 млрд. рублей. + 147 млрд. рублей) \* 20 % = **212,8 млрд. рублей**

УДК 330.322.214-025.13:005

### **Проблематика договорной основы в управлении инвестиционно-строительными проектами**

Пасько Ю.А.

Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Настоящая статья, по мнению автора, не может рассматриваться как законченное исследование, но предполагает дискуссию по вопросам, затронутым в ней, в целях:

- выявления объективно сложившихся причинно-следственных связей, учет которых обязателен в интересах нахождения оптимальных (эффективных с экономической точки зрения) алгоритмов деятельности человека в процессе создания объекта недвижимости;

- формирования понимания, побуждающего к принятию современных технологий управления проектом как комплексов управленческих процессов, реализация которых в деятельности человека стала возможной в силу естественных причин – постижения человеком природного устройства в таких областях познаний, как интеллектуальные технологии, в том числе – информационные, технологии управления процессами, компьютерные технологии,

строительные технологии, технологии строительных материалов, технологии производства и применения машин и механизмов и другие;

- осознания коллективного характера, комплексности и неразрывности управленческой технологии, эффект реализации которой вероятен исключительно в случае достижения в организации, использующей таковую технологию, соответствующего уровня культуры реализации процессов, составляющих не только указанную управленческую технологию, но и все сопутствующие (влияющие, зависимые) технологии, задействованные в интересах строительства (реконструкции) объекта недвижимости;

- адаптации технологии управления проектом в условиях создания, реконструкции, использования и демонтажа объектов недвижимости, складывающихся в Республике Беларусь.

Далее в рамках настоящей статьи проект по созданию, реконструкции, использованию и демонтажу объекта недвижимости предлагается условно рассматривать как **строительный проект**.

Изучая и анализируя проблематику управленческой деятельности в контексте ее реализации во многих сферах деятельности человека, представляется уместным отметить высокую степень результативности методики управления проектом. Однако особенно эффективным с позиции оценки своевременности реализации проекта и его экономических показателей является применение проектного менеджмента как технологии управления при создании либо совершенствовании материалоемкой, технически сложной либо технологически сложной продукции, к разряду которой, несомненно, относятся объекты как гражданского, промышленного строительства, так и объекты социально-культурного назначения.

Поскольку к характеристикам производственных процессов в строительной отрасли относятся:

- насыщенность технологической компоненты,
- значительность доли оплаты труда персонала в структуре цены изделия,
- высокие материалоемкость и удельная стоимость готовой продукции,

то несоблюдение календарной, технологической, финансовой и трудовой дисциплин, негарантированность своевременного и пол-

ного получения необходимых комплектующих, сырья и энергоресурсов неизбежно ведут к увеличению сроков работ, незапланированным и сверхнормативным расходам, возрастанию всех видов рисков, удорожанию выполняемых работ и – в конечном итоге – к существенному снижению результативности реализации строительного проекта.

Указанные негативные воздействия минимизированы (а во многом – исключены) самим фактом применения технологии управления проектом ввиду причин, определенных природой происходящих процессов. К таковым причинам отнесем:

- присутствие тенденции возрастания сложности строительных проектов, формирование и накопление опыта управления сложными комплексами работ;

- повторяемость процессов, сочетающаяся, как правило, с необходимостью контроля и управленческого воздействия (положена в основу обеспечения проектов информацией посредством реализации накопления базы знаний, являющегося неотъемлемой частью технологии управления проектом);

- необходимость и возможность алгоритмизации технологических работ, реализация которых, как правило, осуществляется с учетом естественных (оптимальных с точки зрения ожидаемого результата) последовательностей их выполнения;

- наличие естественной возможности идентичного (без потерь – в цифровом виде) переноса информации из уровня в уровень развития проекта на всем протяжении жизненного цикла объекта недвижимости;

- автоматизация такого переноса, необходимая для процессов создания, функционирования, поддержания в исправном состоянии и демонтажа объекта недвижимости, и накапливаемой при этом информации (реализуется на базе программно-аппаратного комплекса),

- присутствие в технологии управления проектом эффективного блока контроля, охватывающего, как правило, три группы показателей: затраты, время и качество.

Рассматривая потенциальную реализацию технологии управления проектом в рамках правового поля Республики Беларусь, и изучая механизмы ее реализации, обращаемся к проблематике как до-

говорно-правовых отношений между участниками процессов, так и интересов стэйк-холдеров в целом. С таковой точки зрения представляется эффективным учет опыта международного сообщества, наработанный и формализованный в виде договоров (контрактов), используемых в качестве правового базиса для управления реализацией инвестиционно-строительных проектов.

В контексте проблемы, исходя из направлений, определенных сегодня в качестве перспективных и приоритетных для строительной отрасли республики, особый интерес представляет библиотека контрактов FIDIC (ФИДИК), наработанная усилиями Federation Internationale des Ingenieurs Conseils (Международной федерации инженеров консультантов).

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Заренков В.А. Управление проектами: Учеб. пособие / В.А. Заренков. – 3-е изд., исправл. – М.: Изд-во АСВ; СПб.: СПбГАСУ, 2008. – 312с.
2. Гейзлер П.С. Управление проектами: Учеб. Пособие / П.С. Гейзлер, О.В. Завьялова – Мн.: БГЭУ, 2005 – 255 с.;
3. Бушуев С.Д. Управление проектами: Основы профессиональных знаний и система оценки компетентности проектных менеджеров / Бушуев С.Д., Бушуева Н.С. (National Competence Baseline, NCB UA Version 3.0) – К.: ІРІДУМ, 2006. – 208 с.;
4. Интернет // Веб-узел свободной энциклопедии Wikipedia. [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа:
5. <http://ru.wikipedia.org/wiki/Строительство> – Дата доступа: 23.11.2010;
6. <http://electronicdesign.com/article/communications/what-are-intelligent-building-technologies-12853.aspx> What Are Intelligent Building Technologies?