

УДК 005.7

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ: ПОНЯТИЕ И ФУНКЦИИ

Бойкова А. В.

д.э.н., доцент,

ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет»,

Тверь, Россия

Волкова С. Н.

старший преподаватель,

ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет»,

Тверь, Россия

Волкова Д. Д.

магистр

ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет»,

Тверь, Россия

Аннотация. Статья посвящена исследованию сущности, содержания и функций управления строительной организацией в современных экономических условиях. В работе рассмотрены определения понятия «управление», выявлена специфика строительной отрасли, обусловленная подвижностью производства, длительностью инвестиционного цикла и зависимостью от внешней среды. Определены субъекты и объекты управления, а также ключевые функции: планирование, организация, координация, контроль, мотивация, учёт и нормирование. Обосновано, что эффективное управление строительной организацией требует системного применения всех управленческих функций с учётом проектного характера деятельности и необходимости координации множества участников строительного процесса.

Ключевые слова: управление, строительная организация, функции управления, планирование, организация, координация, контроль, мотивация.

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

CONSTRUCTION ORGANIZATION MANAGEMENT: CONCEPT AND FUNCTIONS

Boykova A. V.

PhD, Associate Professor,

Tver State Technical University,

Tver, Russia

Volkova S. N.

Senior Lecturer,

Tver State Technical University,

Tver, Russia

Volkova D. D.

Master,

Tver State Technical University,

Tver, Russia

Abstract. The article is devoted to the study of the essence, content and functions of management of a construction organization in modern economic conditions. The paper examines definitions of the concept of "management", reveals the specifics of the construction industry, determined by the mobility of production, the duration of the investment cycle and dependence on the external environment. The subjects and objects of management are identified, as well as key functions: planning, organization, coordination, control, motivation, accounting and rationing. It is substantiated that effective management of a construction organization requires the systematic application of all management functions, taking into account the project nature of the activity and the need to coordinate numerous participants in the construction process.

Keywords: management, construction organization, management functions, planning, organization, coordination, control, motivation.

В современных экономических условиях, характеризующихся высокой неопределенностью внешней среды, усилением конкурентной борьбы и ростом стоимости ресурсов, обеспечение финансовой устойчивости и конкурентоспособности предприятия зависит от грамотного и оперативного управления.

Как отмечает Друкер П.Ф. управление – это процесс планирования, организации, мотивации и контроля, необходимый для того, чтобы сформулировать цели организации и достичь их [1].

Согласно Парфенову А.В. [2], в строительстве эта категория приобретает специфическое содержание, обусловленное самой природой отрасли. Строительная продукция не создаётся в условиях стационарного цеха, а формируется непосредственно на земельном участке – в точке будущей эксплуатации. Это определяет подвижность производства, разовость большинства проектов, длительность инвестиционного цикла и жёсткую зависимость от внешней среды: геологических условий, климатических факторов, транспортной доступности и конъюнктуры рынка недвижимости.

Следовательно, управление строительной организацией – это не столько реализация административных функций, а сколько процесс принятия экономических решений в условиях высокой неопределённости и риска.

Нужина Н.И., Каверзина Л.А. и Егорова О.В. [3] считают, что на макроуровне цель управления строительной организацией традиционно формулируется как получение максимальной прибыли при обеспечении устойчивого финансового состояния. Однако для отрасли, работающей в условиях длительного производственного цикла, эта формулировка требует уточнения.

Управление в экономическом аспекте представляет собой целенаправленное воздействие субъекта на объект хозяйственной деятельности посредством перераспределения ресурсов, организации производственных отношений и координации труда участников строительного процесса.

Субъектом управления выступают органы управления строительной организации в лице её учредителей, совета директоров, единоличного исполнительного органа и функциональных служб (производственно-технический отдел, отдел снабжения, экономическая служба, отдел продаж и др.).

По мнению Бабаева Б. и Петиллаева Т. [4], объектом управления является совокупность производственных, трудовых и финансовых ресурсов, а также процессы их движения на протяжении полного жизненного цикла строительного проекта - от получения исходно-разрешительной документации до ввода объекта в эксплуатацию и реализации права требования с заказчиком. Важно подчеркнуть, что в строительстве объект управления обладает выраженной проектной спецификой. Каждый новый контракт требует формирования уникальной организационной структуры управления проектом (ПТО, производственно-строительный участок, комплексная бригада), что отличает отрасль от серийного производства, где управленческие структуры относительно стабильны.

Важную роль в системе производственных отношений на всех этапах управления играют функции управления.

Планирование как функция управления представляет собой процесс определения миссии и стратегических целей организации, выбора курсов действия и разработки детализированных планов, необходимых для их эффективного достижения.

Роббинс С.П. [5] утверждает, что организация как функция управления представляет собой процесс распределения задач, группировки их в должности, делегирования полномочий и создания координационных механизмов, необходимых для эффективного выполнения планов.

По мнению Фатхутдинова Р.А. [6], координация как функция управления представляет собой процесс согласования деятельности отдельных

подразделений и участников организации, направленный на обеспечение единства действий и гармоничного взаимодействия в достижении общих целей.

Терри Дж. Р. [7] считает, что контроль как функция управления представляет собой процесс мониторинга, сравнения и корректировки деятельности организации, направленный на обеспечение её соответствия установленным планам и целям.

По словам Роббинса С.П. [5], мотивация как функция управления представляет собой процесс руководства, стимулирования и направления деятельности персонала, направленный на обеспечение эффективного и результативного выполнения организационных задач.

Герчинкова И.Н. [8] выделяет учёт как функцию управления, который представляет собой процесс систематической фиксации, классификации и обобщения фактов хозяйственной жизни организации, направленный на создание информационной базы для принятия обоснованных управленческих решений.

По мнению Герчинковой [8], нормирование как функция управления представляет собой процесс установления количественных и качественных стандартов, норм и правил, регламентирующих использование ресурсов, организацию труда и выполнение производственных операций.

На основе проведённого исследования можно сделать вывод, что управление строительной организацией представляет собой сложный многоаспектный процесс, обусловленный спецификой отрасли – подвижностью производства, длительностью инвестиционного цикла и зависимостью от внешней среды, что требует принятия управленческих решений в условиях высокой неопределённости. Ключевыми функциями управления, обеспечивающими достижение целей организации, являются планирование, организация, координация, контроль, мотивация, учёт и нормирование, каждая из которых в строительной сфере приобретает отраслевые особенности. Эффективное управление строительной организацией возможно лишь при

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

системном применении всех функций управления с учётом проектного характера деятельности и необходимости координации работы множества участников строительного процесса на всех этапах жизненного цикла объекта.

Библиографический список:

1. Друкер, П.: Эффективный управляющий [Электронный ресурс]. Режим доступа: URL:<https://gtmarket.ru/library/basis/4976/4982> (дата обращения: 11.05.2026).
2. Парфенов, А. В. Место проектного потенциала в структуре потенциалов строительного предприятия / А.В. Парфенов // МНИЖ. – 2023. – №8 (134).
3. Нужина, И. П., Каверзина, Л. А., Егорова, О. В. Конкурентоспособность строительной организации в условиях ESG-трансформации / И.П. Нужина, Л.А. Каверзина, О.В. Егорова // ПСЭРС. – 2023. – №3 (53)
4. Бабаева, Б., Петиллаев, Т. Организация строительного проекта и управление / Б. Бабаева, Т. Петиллаев // CETERIS PARIBUS. – 2024. – №1.
5. Robbins, S.P. Management / S.P. Robbins, M. Coulter. – 11th ed. – Boston : Pearson, 2012.
6. Фатхутдинов, Р.А. Управление конкурентоспособностью организации / Р.А. Фатхутдинов. – СПб. : Питер, 2005.
7. Terry, G.R. Principles of management / G.R. Terry. – Homewood, Ill. : Richard D. Irwin, 1953.
8. Герчикова, И.Н. Менеджмент / И.Н. Герчикова. – 4-е изд., перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2004.