

**Секция «Междисциплинарные проблемы организационно-информационного моделирования в строительстве»,
научный руководитель – Слепкова Т.И.**

**МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ
РЕШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Есин Н.А., Нарезная Т.К.

ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет», Москва, e-mail: Niksonesun@mail.ru

Решение-это совокупность сведений, собранных, переработанных и проанализированных органом управления. Это синтез информации о настоящем и будущем, предлагаемом состоянии системы, выраженном в поставленной перед ней цели. Результат такого синтеза отражен в двух частях решения – констатирующей и резолютивной.

Организационно-техническое решение – это конкретное описание технических основ и технологических схемы реализации процессов строительного производства и использование при этом технических, экономических, нормативно-правовых и прочих мероприятий организационного характера.

Критерии принимаемых организационно-технологических решений: при оценке эффективности инновационных проектов целесообразно отдавать предпочтение целям, характеризующим устойчивость рыночных позиций строительной организации, реализуя принципы маркетинга как рыночной концепции управления, количественная степень достижения поставленных перед инновационным проектом целей, актуальность, вовлечение всех участников для получения информации, опытность и уверенность принимающего решения (иногда надо в кратчайшие сроки срочно что-то поменять), эргономичность.

Эргономичность – это целостность эргономических свойств, к которым относятся управляемость, обслуживаемость, осваиваемость и обитаемость. Эргономика в строительстве нуждается в эргономических исследованиях и разработках. Большая часть исследований соединено с исследованием вредных и небезопасных причин в строительстве, где еще очень высока физическая перегрузка работающих по сопоставлению с иными отраслями производства. Подъем и перенос грузов во почти всех вариантах осуществляются вручну.

Эргономичность можно повышать путем введения на строительный объект большего количества машин и механизмов, повышающих производительность труда, тем самым сокращая сроки строительства без потери качества принятых решений.

Естественно, с повышением эргономичности возрастает и эффективность строительного производства, так как многие процессы при строительстве объекта будут требовать меньших затрат, что в свою очередь ускорит его возведение.

В настоящее время эргономичность изучается в различных прикладных программах. В свою очередь эргономичность создается путем внедрения в строительные процессы различных технологии и программ. Для этого на объекте должны быть люди, которые владели бы различными современными программами и методиками. Одна из важнейших методик существенно повысит эргономичность, а именно детальная проработка календарного плана-недельно-суточный график. Недельно-суточный график – документ, позволяющий обеспечить четкую и оперативную работу по возведению объектов строительства в установленные сроки.

Создание недельно-суточных графиков является инструментом повышения эффективности бизнес-процессов и сокращения технических рисков инвестиционно-строительного проекта.

Опыт эффективного внедрения недельно-суточных графиков в строительстве, оптимизации и стандартизации бизнес-процессов, позволяет в короткий срок и с ограниченными инвестициями увеличить производительность труда, сократить сроки выполнения и повысить качество выполняемых проектов.

Список литературы

1. Алаева А.В., Филиппов Г.Б., Слепкова Т.И. Виды инженеринговой деятельности в строительстве / А.В. Алаева, Г.Б. Филиппов, Т.И. Слепкова // 21 век: фундаментальная наука и технологии. Материалы VI международной научно-практической конференции. н.-и. ц. «Академический». – North Charleston, SC, USA, 20-21 апреля 2015 г.
2. Звонов И.А., Анохина Д.Г. Комплексность факторного анализа в процессе репрофилирования промышленных территорий / Развитие научной школы теории управления недвижимостью. Международный научно-практический семинар, посвященный 85-летию кафедры «Организация строительства и управление недвижимостью». – М.: НИУ МГСУ, 2015. – С. 49-54.
3. Румянцева Е.В., Манухина Л.А. BIM-технологии: подход к проектированию строительного объекта как единого целого // Современная наука: актуальные проблемы и пути их решения. – 2015. – № 5 (18). – С. 33-36.
4. Кириллова А.Н., Манухина О.А. Система управления градообслуживающей сферой города // Недвижимость: экономика, управление. – 2015. – № 3. – С. 48-53.
5. Ященко А.А., Слепкова Т.И. Имитационно – информационная модель при оценке эффективности строительных инновационных процессов / А.А. Ященко, Т.И. Слепкова // Международный журнал экспериментального образования. – 2015.–№10. – С.56-59.
6. Дельцова Т.Д., Афанасьева Т.В., Слепкова Т.И. Эффективность применения BIM-технологий при реконструкции объектов / Т.Д. Дельцова, Т.В. Афанасьева, Т.И. Слепкова // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 6-3 (59-3). – С. 741-744.
7. Лаптева Т.И. Перспектива строительного проектирования. От черчения – к виртуальному зданию / Т.И. Лаптева // Современные тенденции в науке и образовании: Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции. В 6 ч. – М.: ООО «Ар-Консалт», 2014. – С. 133-137.
8. Нарезная Т.К., Соколова М.С. Управление развитием городской среды на основе учета медико-экологических факторов // Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности: Сборник докладов и материалов Международной научно-практической конференции. – М.: Институт непрерывного образования, Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства, 2011. – С. 258-261.
9. Манухина Л.А., Лукинов В.А. Критерии оценки селитебной привлекательности территорий при строительстве высотных комплексов // Научный вестник Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. Строительство и архитектура. – 2011. – № 4. – С. 196-202.

СЕРВЕЙИНГ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Зайнашева Ю.В., Пилюгина М.А.,
Самосудова Н.В.

ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет», Москва, e-mail: DanteTakahi@yandex.ru

В настоящее время именно управление недвижимостью является одним из самых сложных видов в сфере управления. Это связано с многофункциональностью недвижимости как объекта управления и эксплуатации недвижимости как управляемого процесса. Для организации работы по управлению недвижимостью необходимо выполнить ряд мероприятий, в основе которого лежит детальный анализ рынка [1].

Анализ существующих методов и средств управления объектами недвижимости показал, что в условиях современной рыночной экономики производственно-предпринимательские структуры крайне редко прибегают к профессиональному управлению объектами недвижимости, выбирая, на их взгляд, более экономичный способ эксплуатации зданий и сооружений с помощью собственного административного