

*М. П. Денисенко,
д. е. н., професор,
професор кафедри економіки підприємства, Київський національний університет
технологій та дизайну*

МЕТА І ЗАВДАННЯ УПРАВЛІННЯ ПРОЦЕСОМ ІНВЕСТУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

*M. Denysenko,
Grand PhD in (Economic) sciences,
Professor, Professor of business economics Kyiv National University of Technologies and
Design, Kyiv*

THE GOALS AND OBJECTIVES OF MANAGING FORMATION PROCESS OF THE HOUSING INVESTMENT

На засадах філософсько-гносеологічного підходу автором визначено сутність мети і завдань управління процесом інвестування формування житлового фонду. Перелічено етапи формулювання мети, постановки завдань управління. У статті автором встановлено загальні зв'язки між його метою і завданнями. Розподілено завдання управління, його систем за групами. Досліджено і упорядковано проблеми формулювання мети, постановки завдань управління, наведено пропозиції й рекомендації з їх подолання.

On the basis of a comprehensive and systematic approaches, the foundations of economic theory, the theories of management had been explained the purpose and content of the goals and objectives of managing the investment of residential fund by the author; the basic steps of goal formation process management of housing investment; the article established the general relationship between its purpose and objectives; a distribution management purposes formation process and systems of housing investment in three groups; had been determined and sorted the problem with the formation of goal formation process management funding housing measures on their elimination by the author.

Ключові слова: *житлове будівництво, житловий фонд, завдання, мета, процес інвестування, управління процесом.*

Keywords: *housing, job, purpose, the investment, management process goals.*

Одним з принципів управління процесом інвестування житлового фонду є визначення його мети і завдань. Від чіткості формулювання мети залежить рівень виконання поставлених завдань. Завдання створюють основу для розробки стратегій управління, для інвестування житлового будівництва і для формування житлового фонду, а їх сукупність обумовлює мету управління. Мета визначає систему завдань управління, що ставляться перед суб'єктами процесу фінансування. У процесі управління виконуються ці завдання і реалізуються стратегії керуючою і керованою системами. Разом з тим, поряд із пріоритетними, стратегічними завданнями управління, доводиться вирішувати тактичні, які умовно поділяються на поточні і оперативні. Наявність системи завдань управління пояснює потребу дослідити проблеми, пов'язані з постановкою завдань управління процесом інвестування житлового фонду. Важливість і складність

проблематики полягає ще у тому, що його суб'єкти на різних рівнях інколи мають суперечливі мету і завдання.

Теоретичним і теоретико-методологічним основам формулювання завдань управління присвятили увагу Б. Андрушків [2], Б. Мільнер, Д. Карпунін [8], Б. Холод, В. Ткаченко, И. Сазонець [6], В. Герасимчук [3], В. Третяк, В. Черкасов, С. Платонов [9], М. Альберт, М. Мескон, Ф. Хедоурі [1], Н. Чаусов, О. Калугіна [10], О. Кузьмін [2; 4], Г. Щьокін [5] та інші. Зокрема, досліджено сутність завдань управління, розкрито їх зміст, визначено і проаналізовано умови формування, розроблено системи завдань, подано їхні типи тощо. Проте, через переважну відсутність прив'язок до конкретних об'єктів, предметів дослідження залишено не розкритою проблему постановки завдань управління процесом інвестування житлового фонду.

Метою статті є окреслення проблем формулювання завдань управління процесом інвестування формування житлового фонду в теорії фінансування будівництва і на практиці формування фонду, наведення пропозицій з їх розв'язання. Досягнення визначеної мети зумовило необхідність вирішити такі завдання: проаналізувати домінуючі проблеми визначення сутності завдань як складових елементів механізму управління; встановити загальні зв'язки між ними, проблеми з їх постановкою; розробити рекомендації щодо вирішення проблем.

Для досягнення мети і вирішення завдань використано наступні наукові методи, як аналіз, методи деталізації, конкретизації, логічного узагальнення, синтезу, засади гносеологічного, системного і філософського підходів, положення економічної теорії, теорій управління і менеджменту.

Завдання і стратегії управління процесом інвестування житлового фонду є системоутворюючими ознаками механізму управління. А оскільки система управління є цільовою, то мета та завдання управління, як і його системи, є ознаками, які відрізняють один механізм управління від іншого.

Формулювання мети, вибір і постановка завдань є початковим пунктом управління процесом інвестування формування житлового фонду. Механізми управління відрізняються від інших і тим, що управлінський вплив керуючих систем на керовані відбувається завдяки:

- 1) визначенню і переслідуванню мети управління суб'єктами процесу інвестування;
- 2) деталізації, переліченню, класифікації, типологізації і систематизації завдань;
- 3) виконанню керованими системами підбірки адекватних меті завдань управління, які узагальнюються і ставляться перед суб'єктами процесу інвестування керуючими системами.

Мета і завдання інвестування житлового будівництва, формування житлового фонду втілюються в життя завдяки виконанню однойменних для управління процесом інвестування, реалізації відповідних стратегій на практиці. Виконання стратегій відбувається за допомоги побудови і використання конкретних механізмів, систем управління. Системам управління обов'язково відповідають відповідні підбірки чи системи завдань будівництва і формування житлового фонду. До таких завдань відносимо, наприклад, перспективні і поточні, національні, регіональні й локальні, економічні, організаційно-економічні та соціально-економічні.

Системи управління покликані забезпечити планування, організування, стимулювання, контролювання і регулювання процесу фінансування житлового будівництва, формування житлового фонду. Вони забезпечують виконання своєї мети і власних завдань. Ці ж ставляться перед системами управління не лише суб'єктами, а і об'єктами процесу фінансування, управління ним. Якщо системи управління не мають чітко визначеної мети, вираженої підбірки завдань, то управління процесом стає неможливим. Актуальності набуває правильне і чітке визначення не тільки мети і завдань управління, але і пошук ефективних шляхів з їх виконання. Від чіткості визначення мети управління, адекватних їй систем завдань залежить ефективність управління, рівень розвитку фінансового забезпечення будівництва і формування фонду. Мета управління є імпровізованою і своєрідною сукупністю мотивів, засобів й результатів забезпечення інвестування будівництва, формування фонду.

Мотив є прагненням задовольнити ту чи іншу потребу суб'єктів процесу інвестування формування житлового фонду. Для набуття визначеності мотиви повинні бути підкріплені:

- 1) середовищем управління процесом інвестування, використання якого може призвести до забезпечення і здійснення ефективного управлінського впливу керуючої системи на керовану;
- 2) умовами інвестування житлового будівництва і формування фонду, використання яких може призвести до фактичного отримання розмірностей планових показників.

Однак, з позицій сучасної економічної теорії, теорій управління і менеджменту, мета й завдання управління процесом інвестування формування житлового фонду рідко коли співпадають із кінцевими результатами. Пов'язано це з тим, як показує практика і досвід, що в результати управління привносяться його інші наслідки. Ці результати, як правило, не збігаються з початковими, прогнозованими наслідками управління. Тому за формування процесом мети керуючою системою, за постановки і виконання завдань управління керованою слід брати до уваги ці результати.

Мета управління має як об'єктивні, так і суб'єктивні орієнтири. Вона свідомо формується суб'єктами процесу інвестування формування житлового фонду. Відтак умовно розділяємо завдання управління за аналогією до орієнтирів, які задаються його метою. Наприклад, до суб'єктивних орієнтирів і завдань можемо віднести зовнішній тиск на процес інвестиційного забезпечення житлового будівництва, формування фонду, інтереси суб'єктів процесу капіталізації.

Мета і завдання управління процесом інвестування формування житлового фонду не існують в сформованому вигляді. Це обумовлено фактом їх об'єктивності і суб'єктивності, й неможливо навіть у процесі об'єктивної діяльності суб'єктів процесу інвестування формування фонду. Саме тому їх потрібно формулювати. При цьому на процес формулювання мети управління, постановки його завдань в першу чергу мають вплив:

- 1) досвід участі суб'єктів в процесі інвестування житлового будівництва, формування фонду;
- 2) знання особливостей і проблем інвестування будівництва, формування фонду;
- 3) середовище управління і умови інвестування будівництва, формування фонду;
- 4) узагальнені інтереси представників керуючих і керованих систем.

Завдання управління процесом інвестування формування житлового фонду, як окремі, так і системи, можемо ще розподілити наступним чином:

1) ті, що встановлюють перед виконавчими органами, державними агентами і органами місцевого самоврядування перед суб'єктами процесу. Сутність завдань відображає внутрішню структуру систем управління, інвестування формування житлового фонду;

2) ті, що встановлюють іншими суб'єктами процесу – відображає зовнішню структуру систем управління, інвестування формування фонду;

3) ті, що встановлюють перед системами управління. Сутність завдань відображає прагнення суб'єктів процесу зберегти рівновагу з середовищем управління, стабільність і цілісність його систем. Тут проявляються зусилля суб'єктів процесу, спрямовані на узаконення структури систем управління, на забезпечення інвестування будівництва, формування житлового фонду грошово-кредитними ресурсами в науково обґрунтованій кількості.

Перелічені завдання управління процесом інвестування формування житлового фонду не є підпорядкованими. Проте, між метою і завданнями є зв'язок, оскільки завдання управління можуть доповнювати і суперечити одні одним так і меті. Як правило, завдання перебувають у стані конкуренції. Незважаючи на це, системи у процесі управління мають виконувати завдання, визначені на макрорівні національної економіки. Дана обставина зазвичай не враховується керуючими системами. Вважається, що керовані системи повинні прагнути до переслідування і виконання завдань, поставлених перед ними суб'єктами процесу інвестування формування житлового фонду, в підпорядкуванні яких вони знаходяться. Разом з тим, при постановці завдань управління варто обов'язково врахувати дану обставину. Застосування цього теоретичного положення на практиці менеджменту повинно сприяти усуненню факторів, які перешкоджають виконанню мети управління і його завдань.

Одним з критеріїв оптимальності мети і завдань управління процесом інвестування формування житлового фонду є те, що частка об'єктивного повинна переважати суб'єктивне. На цей критерій впливає рівень знань особливостей і проблем інвестування житлового будівництва, формування фонду, глибини, деталізації аналізу й урахування інформації про умови інвестування, якості методів формулювання мети і постановки завдань управління, склад учасників процесу інвестування. Отже, формулювання мети управління полягає в визначенні бажаного, можливого і необхідного стану систем інвестування.

Формулювання мети управління процесом інвестування формування житлового фонду доречно здійснювати поетапно:

- 1) виділення умов, особливостей середовища, етапів управління;
- 2) врахування умов, особливостей середовища, етапів управління в процесі визначення мети;
- 3) визначення станів, яких слід уникати, від котрих потрібно відмежувати мету;
- 4) визначення бажаних, можливих і необхідних станів, які потрібно враховувати в процесі формулювання мети;
- 5) відмежування мети від бажаних, але неможливих станів.

Враховуючи складність розробки етапів формулювання мети управління процесом інвестування формування житлового фонду, стає зрозумілим, що визначення завдань потребує наукового підходу, використання сучасних досягнень економічної і управлінської наук.

Поширеними проблемами, які виникають в процесі формулювання мети, постановки завдань управління процесом інвестування формування житлового фонду є такі:

1) збереження мети і завдань. Мета управління, як відомо, конкретизується в завданнях. Це забезпечує її досягнення на практиці. Проте, при цьому, виникає небезпека: сутність і зміст мети управління не знайде повного відображення в поставлених завданнях;

2) сприйняття мети і завдань не усіма представниками керуючих й керованих систем. Складність полягає в подоланні можливих суперечностей між сутністю мети управління і суб'єктами його процесу;

3) якість формулювання мети, постановки завдань;

4) визначення і вибору ефективного, оптимального наукового підходу до визначення мети й завдань. Варто з'ясувати, наскільки мета управління відповідає завданням, і навпаки. Наближення мети управління до завдань представників керуючих і керованих систем збільшує рівень імовірності її досягнення. Це обумовлено тим, що інструментарій управління чи управлінського впливу на суб'єктів процесу інвестування фонду є обмеженим. Відпрацьованим і ефективним інструментом управлінського впливу є матеріальне стимулювання суб'єктів. Складнішими в застосуванні є форми і методи морального заохочення. За різних обставин і в різних групах суб'єктів їм надається різне значення;

5) поширення різних засобів управлінського впливу, врахування мети і завдань систем інвестування, управління.

Розв'язання цих та інших проблем з формулюванням мети, із постановкою завдань управління процесом інвестування формування житлового фонду сприятиме підвищення ефективності управління.

Значення набуває в процесі формулювання мети управління інвестування формування житлового фонду постановка суто управлінських завдань. Це ті завдання управління, які зорієнтовані і підпорядковані досягненню мети. До них відносимо:

1) визначення пріоритетних управлінських завдань – набуває значення, якщо керована система не має упорядкованої ієрархії завдань управління;

2) розподіл інвестиційних ресурсів таким чином, щоб за його рахунок можна було забезпечити максимально повне виконання управлінських завдань. Забезпечити повне виконання завдань можемо за рахунок розподілу наявних сил, засобів між керованими системами з урахуванням видів діяльності, якими займаються їх представники. Це завдання пов'язане з попереднім. Тому повинно здійснюватися першочергове забезпечення ресурсами лише пріоритетних завдань. Оптимальний розподіл обмежених ресурсів вимагає врахування факторів регіонального і функціонального характеру. Надлишковий розподіл ресурсів на макрорівні національної економіки паралізує ініціативу, скорочує ступінь маневреності суб'єктів процесу фінансування формування житлового фонду, наближених до органів виконавчої влади. Крім того, це ставить їх перед необхідністю використовувати ресурси нерационально, приховувати реальну картину їхнього розподілу і перерозподілу в процесі формування житлового фонду;

3) удосконалення ресурсного забезпечення систем управління – досягається шляхом здійснення заходів, які спрямовані на підвищення професійної підготовки чиновників, їх належний відбір, оптимізацію інформаційних потоків, фінансове забезпечення. Ресурсне забезпечення може удосконалюватися у якісному і кількісному відношеннях.

Висновок:

В статті досліджено домінуючі проблеми визначення сутності мети і завдань як складових елементів механізму управління процесом інвестування формування житлового фонду, встановлено загальні зв'язки між ними, проблеми з їх формулюванням й постановкою, розроблено та наведено рекомендації щодо вирішення проблем. Зазначено, що завдання управління, на відміну від мети, фіксують конкретні стани, які переслідуються суб'єктами процесу. Визначено, що завдання управління є критерієм успіху чи невдачі його систем. Тому формулювання мети, постановка завдань на наукових засадах є обов'язковою умовою становлення ефективного інвестування житлового будівництва і формування житлового фонду.

Список літератури.

1. Основы менеджмента : [пер. с англ.] / М.Х. Мескон, М. Альберт, Ф. Хедоури. – М. : Дело, 1992. – 702 с.
2. Основы менеджменту: методологічні положення та прикладні механізми / Б.М. Андрушків, О.Є. Кузьмін. – Тернопіль : Лілея, 1997. – 292 с.
3. Герасимчук В.Г. Стратегічне управління підприємством. Графічне моделювання : [навч. посібник] / В.Г. Герасимчук. – К. : КНЕУ, 2000. – 360 с.
4. Основы менеджменту : [підручник] / О.Є. Кузьмін, О.Г. Мельник. – К. : Академвидав, 2007. – [72] 464 с.
5. Щекин Г.В. Теория социального управления : [монография] / Г.В. Щекин. – К. : МАУП, 1996. – 408 с.
6. Практика совершенствования оперативного управления : [монография] / Б.И. Холод, В.А. Ткаченко, И.Л. Сазонец. – Донецк : ИЭП НАН Украины, 1997. – 298 с.
7. Управление – это наука и искусство / А. Файоль, Г. Эмерсон и др. – М. : Республика, 1992. – 462 с.
8. Современное управление : [энциклопедический справочник] : в 2-х т. / Под ред. Д.Н. Карпухина, Б.З. Мильнера. – М. : Издатцентр, 1997. – Т.1. – 584 с.
9. Искусство управленческой деятельности / С.В. Платонов, В.И. Третьяк, В.В. Черкасов. – К. : Либра, 1996. – 416 с.
10. Менеджмент / Под ред. Н.Ю. Чаусова, О.А. Калугина. – М. : КНОРУС, 2010. – 496 с.
11. Государственное управление экономическими и социальными процессами. – М. : ИНФРА-М, 2010. – 384 с.

References.

1. Meskon, M., Albert, M., Hedouri, F. (1992) *The Bases of Management*, Delo, Moscow, Russia
2. Andrushkiv, B., Kuzmin, O. (1997) *The Methodical Bases and Practical Management Approaches*, Lileya, Ternopil, Ukraine
3. Gerasymchuk, V. (2000) *Strategic Enterprise Management. Graphical Modeling*, KNEU, Kiev, Ukraine
4. Kuzmin, O., Melnyk, O. (2007) *The Bases of Management*, Academvudav, Kiev, Ukraine
5. Schokin, G. (1996) *Social Management Theory*, MAUP, Kiev, Ukraine

6. Holod, B., Tkachenko, V., Sazonets, E. (1997) *Improvement of Operational Management Practices*, IEP NAN Ukraine, Donetsk, Ukraine
7. Fayol, A., Emerson, G. (1992) *Management – the Science and Art*, Republic, Moscow, Russia
8. Karpuhin, D., Milner, B. (1997) *The Modern Management*, Izdatcentr, Moscow, Russia
9. Platonov, S., Tretyak, V., Cherkasov, V. (1996) *Art of Management*, Libra, Kiev, Ukraine
10. Chausova, N., Kalugina, O., (2010) *Management*, KNORUS, Moscow, Russia
11. *The Government Management of Economical and Social Processes*, INFRA-M, Moscow, Russia