

*В.В. ГРИНЕНКО*, асистент, ХНАМГ, Харків

## **ФОРМУВАННЯ БІЗНЕС-СИСТЕМИ МІСТОБУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ УКРАЇНИ**

Проаналізована структура бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України. Розроблений механізм управління даною бізнес-системою на основі методів управління бізнес-процесами.

The structure of local governments' town-planning business – system has been analyzed. The regulation mechanism for this business- system, based on methods of business-processes analysis and improvement, has been developed.

**Ключові слова:** містобудівельна діяльність, органи місцевого самоврядування, бізнес-система, бізнес-процеси.

**Вступ.** Містобудівельна діяльність є однією з найважливіших функцій органів місцевого самоврядування від котрої залежить інвестиційна привабливість, економічний розвиток та зовнішній вигляд міст та селищ.

Повноваження органів місцевого самоврядування в сфері містобудування визначені ЗУ „Про місцеве самоврядування” реалізуються в ході виконання процесів надання земельних ділянок під розміщення об’єктів містобудування та надання дозволів на будівництво, які регламентуються правилами забудови міста [ 4 ].

**Постановка завдання.** Підвищення ефективності існуючих процедур (процесів) містобудівельної діяльності. Висока вартість та тривалість отримання дозвільної документації істотно впливають як на терміни будівництва, так і на вартість приміщень у новобудовах. В той же час недбалість в даному питанні є неприпустимою і може призвести до зниження якості будівництва і навіть техногенних катастроф.

Питання підвищення ефективності бізнес-процесів детально розглянуто у працях зарубіжних та вітчизняних науковців. Теоретичні основи удосконалення бізнес-процесів розроблено М. Хаммером та Д. Чампі [10], інструментарій удосконалення бізнес-процесів систематизовано Б. Андерсеном [2], технологія організації роботи з удосконалення бізнес-процесів розроблена Д. Харрінгтоном, К. Есселінгом та Х. Німвегеном [11], російський та вітчизняний досвід удосконалення бізнес-процесів відображено в роботах І.М. Абдикеева [1], В.Г. Єлиферова [5], Г.Н. Калянова [6].

Харківський науковець Лелюк В.О. розробляє перспективний підхід до

управління бізнес-процесами через розвиток та формування бізнес-систем [8,9]. Бізнес-систему Лелюк В.О. визначає як сукупність бізнес-процесів, системи управління бізнес-процесами, організаційних одиниць задіяних у бізнес-процесах, інформації, ресурсів, фінансів і т.і. Вказаний підхід є застосуванням системного підходу до удосконалення та управління бізнес-процесами.

На поточний момент поняття бізнес-системи визначено теоретично, у загальному вигляді. Практичний досвід аналізу та формування конкретних бізнес-систем відсутній.

Дана робота присвячена проблемі формування бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України.

**Методологія.** Для досягнення вказаної мети необхідно виконання наступних задач: аналіз зовнішнього середовища бізнес-системи; визначення основних елементів бізнес-системи; аналіз процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України; розробка процесу управління бізнес-системою містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України. Методичною базою дослідження є системний аналіз, методи аналізу та удосконалення бізнес-процесів, методологія моделювання бізнес-процесів ARIS.

**Результати дослідження.** Бізнес-система містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України взаємодіє із зовнішнім середовищем. Схема взаємодії відображена на рис. 1, де у вигляді стрілок показані вхідні і вихідні потоки об'єктів.

На вхід із зовнішнього середовища надходять: ресурси, необхідні для її функціонування (необхідні спеціалісти в сфері містобудування, техніка, і т.і); клієнти (забудовники, що бажають придбати земельну ділянку та отримати дозвіл на будівництво); фінанси (надходження від забудовників та органів місцевого самоврядування); інформація (нормативне забезпечення, стан ринку нерухомості і т.і.).

Об'єктами вихідних потоків є: послуги бізнес-системи (прийняті рішення про надання земельних ділянок під будівництво та надання дозволів на будівництво); обслужені клієнти (забудовники, що отримали необхідну дозвільну документацію); оплата послуг сторонніх організацій (напр. проектних); інформація в зовнішнє середовище про політику органів місцевого самоврядування в сфері містобудування.



Рис.1 – Взаємодія бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України із зовнішнім середовищем

Внаслідок виникнення непередбачуваних ситуацій, таких як зміни законодавства та норм у сфері містобудування, зміни ситуації на ринку нерухомості, що порушують заплановане протікання процесів, потрібно регулярно контролювати і, при необхідності, контролювати раніше складені плани діяльності.

Щоб клієнти своєчасно отримували необхідні їм послуги (рішення про надання земельних ділянок, дозволи на будівництво) необхідно вчасно оформляти і доставляти документацію, здійснювати фінансові операції, а для цього потрібно управляти потоками інформації та фінансів.

Структура бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України відображена на рис. 2.

В схемі є блок, що відображає управляему підсистему якою є процеси надання земельних ділянок під будівництво та надання дозволів на будівництво, і є блоки підсистем стратегічного і оперативного управління, в яких формуються цілі функціонування і розвитку бізнес-системи і плани діяльності, що забезпечують досягнення цих цілей. А з управляємої підсистеми повинна передаватися інформація про наявний стан процесів і ресурсів.

Для здійснення заданого процесу надання послуг у сфері містобудування управляема система повинна мати необхідні кваліфіковані кадри і устаткування. Для забезпечення своєї керованості вона також повинна мати здатність сприйняття і реалізації управлінських рішень, а також мати можливість змінювати при необхідності параметри, такі, як кількість працівників, обсяг ресурсів, що поставляються, фонд робочого часу.



Рис.2 – Структура бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України

Управляючі підсистеми для забезпечення досягнення поставлених кінцевих цілей повинні виконувати функції планування на весь період і проміжні періоди, облік і контроль стану ресурсів і процесів, коригування планів і зміну параметрів управляємої системи у разі відхилення від планів, мотивації персоналу на поліпшення показників процесів містобудівельної діяльності (рис. 3.).



Рис. 3 – Структура управляємої підсистеми в бізнес-системі містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України

Цілі бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України повинні бути виражені певними значеннями показників, які вимірюють якість її послуг, ступінь її відповідності вимогам забудовників, і якість процесів містобудівельної діяльності їх ресурсомісткість та ефективність. Такими показниками є терміни надання земельних ділянок під будівництво, дозволів на будівництво; вартість послуг установ та організацій, задіяних у наданні послуг; кількість необхідних для прийняття рішень документів; витрати

часу забудовників на операції, виконувани безпосередньо ними. Чим меншими є зазначені показники, тим більш ефективною є бізнес-система містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України.

Структура управляємої підсистеми в бізнес-системі містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України представлена на рис. 3.

Управляємою підсистемою в бізнес-системі містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України є процеси містобудівельної діяльності – процеси надання земельних ділянок та надання дозволів на будівництво, що складаються з трьох стадій: передпроектної, стадії отримання земельної ділянки під будівництво та стадії надання дозволу на будівництво.

На передпроектній стадії вирішується питання про принципову можливість будівництва певного об'єкту на певній земельній ділянці та приймається рішення про надання земельної ділянки під будівництво.

На стадії отримання земельної ділянки роблюють проект її відведення та укладають договір оренди (або купівлі-продажу) земельної ділянки.

На стадії надання дозволу на будівництво розроблюють та узгоджують проект будівлі.

Процеси містобудівельної діяльності є тривалими і складними. В них задіяні велика кількість установ та організацій. Управління даними процесами є складним завданням.

Структура управляючої підсистеми та процес управління бізнес-системою містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України зображені на рис. 4.

Схема процесу управління бізнес-системою містобудівельної діяльності побудована у відповідності з методологією моделювання бізнес-систем та бізнес-процесів ARIS [ 3,7, 12 ].

Беручи до уваги потік звернень по земельні ділянки та (або) звернень по дозволи на будівництво, місцеві ради (підсистема стратегічного управління) здійснюють планування на бюджетний рік, встановлюючи планові значення цільових показників та виділяючи необхідні ресурси підрозділам – виконавцям процесів містобудівельної діяльності. Спираючись на річні плани, виконавчі установи органів місцевого самоврядування (підсистема оперативного управління) розробляють плани в інтервал між сесіями рад – рішення про відведення земельних ділянок приймаються саме на сесіях місцевих рад.

Управління процесами містобудівельної діяльності в реальному часі також здійснюється в підсистемі оперативного управління.

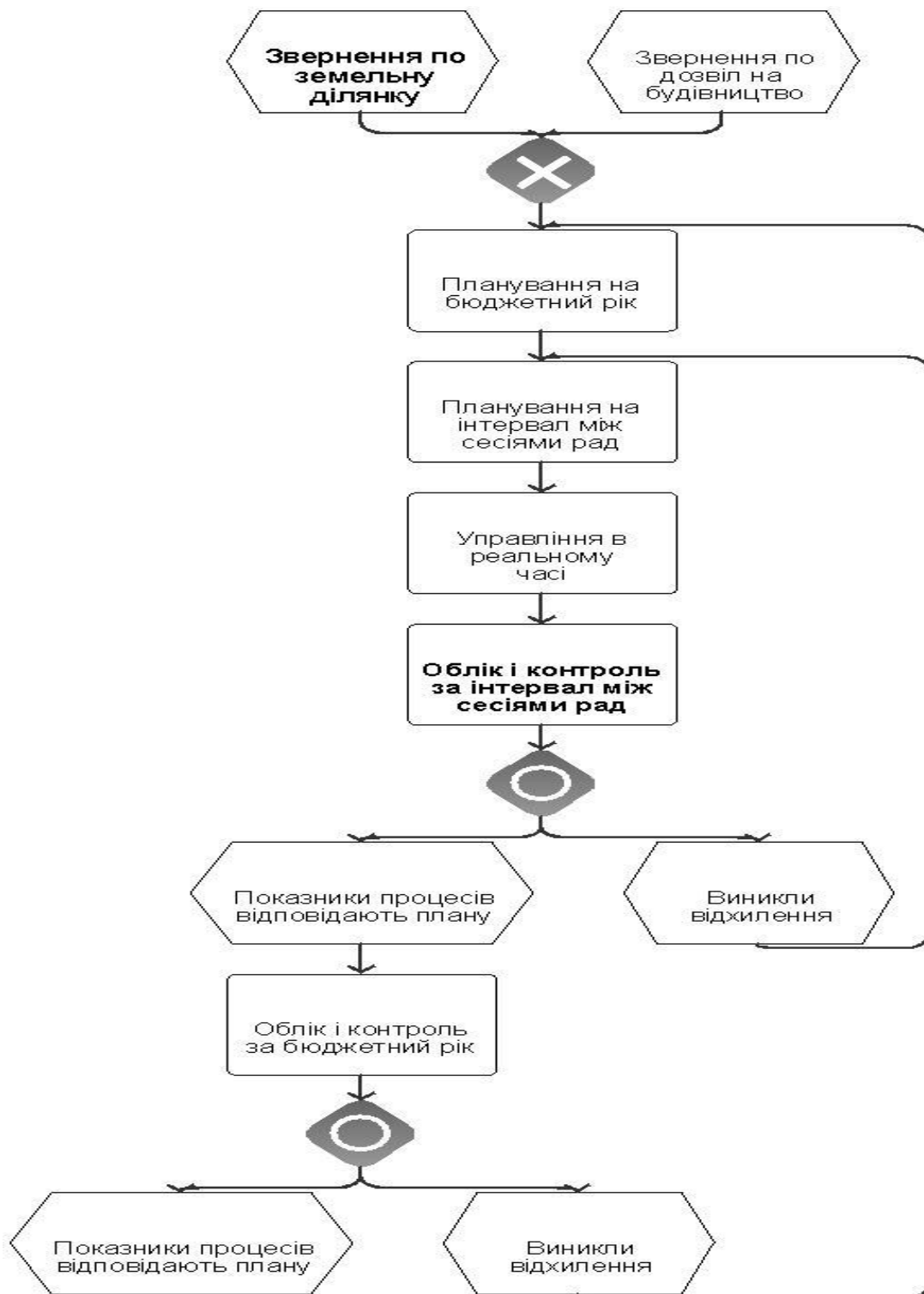


Рис. 4 – Процес управління бізнес-системою містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України

Фактичні значення планових показників (терміни надання земельних ділянок під будівництво, дозволів на будівництво; вартість послуг установ та організацій, задіяних у наданні послуг; кількість необхідних для прийняття рішень документів; витрати часу забудовників на операції) фіксуються та контролюються. В разі необхідності вносяться корективи як до планів на інтервал між сесіями, так і до планів на бюджетний рік.

Зазначений процес управління бізнес-системою містобудівельної діяльності дозволить забезпечити високу якість обслуговування та гнучкість самої бізнес-системи; дозволить оперативно реагувати на зміни у зовнішньому середовищі.

**Висновки.** Автор пропонує вирішити проблему підвищення ефективності процесів (процедур) надання дозволів на будівництво та земельних ділянок під будівництво шляхом формування бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України, включаючи підсистему управління в цій бізнес-системі.

Проаналізоване зовнішнє середовище, структура бізнес-системи містобудівельної діяльності, викладений зміст процесів (процедур) містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України, розроблений процес управління бізнес-системою містобудівельної діяльності.

Наукова новизна та цінність роботи полягає у розвитку підходу до управління бізнес-процесами через розвиток та формування бізнес-систем.

Проведене дослідження є актуальним теоретично, в частині поглиблення знань про бізнес-системи, та значимим практично, в частині розробки пропозицій з підвищення ефективності процесів (процедур) містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України.

Подальші розробки можуть здійснюватись в напрямку аналізу та формування інших бізнес-систем, а також в напрямі деталізації бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України.

**Список літератури:** 1. Абдикеев И.М., Данько Т.П., Ильдеменов С.В., Киселев А.Д. Реинжиниринг бизнес-процессов. – М.: Эксмо, 2005. – 592 с. 2. Андерсен Бьерн. Бизнес-процессы. Инструменты совершенствования. - М.: РИА «Стандарты и качество». 2005. – 272 с. 3. Войнов И.В., Пудовкина С.Г., Телегин А.И. – Моделирование экономических систем и процессов. Опыт построения ARIS-моделей. – Челябинск: ЮурГУ, 2002. – 392 с. 4. Закон України „Про місцеве самоврядування” від 21.05.1997 р. із змінами та доповненнями // [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua) 5. Елиферов В.Г., Репин В.В. Бизнес-процессы: Регламентация и управление: Учебник. – М.: ИНФРА-М, 2004. – 319 с. 6. Калянов Г.Н. CASE- технологии. Консалтинг в автоматизации бизнес-процессов – М.: Горячая линия – Телеком, 2002. – 320 с. 7. Каменнова М., Громов А., Ферапонтов М., Шматалюк А. Моделирование бизнеса. Методология ARIS. – М.: Серебряные нити, 2001. - 327 с. 8. Лелюк В.А. Построение эффективных бизнес-систем: Проблемы. Опыт. Инструментарий Перспективы// Бизнес-Информ. Вып. 11. – Х: ХНЭУ, 2008, с 40-46. 9. Лелюк В.О., Лелюк О.В., Пан М.П. Удосконалення бізнес-систем. Том 1. – Х: ХНАМГ, 2010 – 262 с. 10. Хаммер М., Чампи Д. Реинжиниринг корпорации: манифест революции в бизнесе – СПб.: Издательство С.-Петербургского университета, 1997. – 332 с. 11. Харрингтон Дж., Эсселинг К.С., Нимвеген Х.В. Оптимизация бизнес-процессов. Документирование, анализ, управление, оптимизация: - Спб.: Азбука, 2002. – 317 с. 12. Шеер А.В. Моделирование бизнес-процессов: - М.: Просветитель, 2000. – 205 с.

Подано до редакції 11.03.2010