

Владимир Малахов: О совместной программе по управлению инвестиционно-строительными проектами НИУ МГСУ и НАИКС



Владимир Малахов, исполнительный директор НАИКС

Трудно поспорить с тем, что именно инвестиционно-строительные проекты являются не только локомотивом инвестиционной деятельности во всех отраслях народного хозяйства, но и задают ритм развития экономики любой страны в целом. Значимость таких проектов и для каждого живущего человека, и для будущих поколений наших сограждан – невозможно переоценить. Вместе с тем, в последние годы, в проектом информационном поле наметились деструктивные тренды по необоснованному приравниванию по уровню сложности управления инвестиционно-строительными проектами к различным иным, продуктовым или информационным, образовательным или медийным, иными словами – к незначительным и экономически второстепенным проектам. Подобная тенденция привела к тому, что требования к уровню подготовки менеджеров строительных проектов размылись, а отношение к ответственности за принимаемые решения снизилось до критического неприемлемого. Именно поэтому НАИКС и МГСУ выступили с инициативой – создать уникальную программу, специализирующуюся на подготовке высококлассных руководителей и менеджеров, отличающихся высоким отраслевым профессионализмом и ответственностью за свой труд, но именно инвестиционно-строительных проектов,

В результате активного обсуждения планов дальнейшего сотрудничества НИУ МГСУ и НАИКС было принято решение объединить усилия ведущих экспертов для подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов и руководителей в сфере управления инвестиционно-строительными проектами. Совместный образовательный проект ориентирован на формирование

Национальная ассоциация инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС) и НИУ МГСУ выступили с инициативой создания первой в России совместной образовательной программы, направленной на подготовку руководителей и специалистов в области управления, именно и только, инвестиционно-строительными проектами.



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**



ЛЕЙБМАН Михаил Евгеньевич, проректор ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет».

профессионального сообщества специалистов строительной отрасли, обладающих знаниями, умениями и навыками, направленными на безопасное и качественное производство проектных и строительномонтажных работ. И направленными на эффективное использование ресурсов при заданных ценовых и временных параметрах на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства или действующих объектов недвижимости, с использованием передовых информационных технологий и математического анализа вариантов оптимизации сроков и стоимости проектов.

Сегодня ни для кого давно не секрет, что общеизвестные своды знаний по проектному управлению, типа продуктов PMI, IPMA, PRINC2 или иных методологических институтов по управлению проектами, очень далеки от практики реализации проектов и их практическое использование весьма затруднительно. Во-первых, обнаруживается очевидный перекосяк в практике использования теории управления проектами между различными отраслями и областями использования проектного управления. Особенно это видно, когда теория управления проектами делает акцент на любых проектах, а кейсовая часть чаще всего базируется исключительно на строительных проектах в силу их очевидной репрезентативности и функциональной полноты по сравнению с другими отраслями.

Во-вторых, объективный диссонанс в восприятии науки управления проектами (УП) вносят сами промоутеры или тренеры проектного управления, которые сформировали устойчивый миф, что знания об УП превалируют над отраслевыми компетенциями и даже без них любой сертифицированный в области УП менеджер может возглавить любой проект. Это, откровенно опасное для бизнеса и населения, заблуждение, привело к логичной деградации статуса проектного управления в строительстве, а любая сертификация в области УП стали не восприниматься как аргумент приоритета для грамотного работодателя.

Одна из главных причин такого когнитивного дисбаланса в управлении проектами – это искажение роли и места этой узкой области управления в общей системе менеджмента, как корпоративного, так и государственного. Очевидным решением такой коллизии и стало формирование самостоятельной области подготовки специалистов – «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ». Актуальность этой проблемы высока, а потому и обсуждается на всех уровнях, хотя специалисты уже давно говорят о том, что сегодня нельзя просто готовить специалистов в области управления проектами, не учитывая их профессиональную принадлежность. Тем более, когда речь идет о строительной отрасли. Это рискованная затея, когда мы начинаем привлекать специалистов в области управления проектами в строительные проекты, полагая, что они справятся с ними по-умолчанию. На самом деле, мы уже на опыте понимаем, что надо учить управлять именно строительными проектами, в силу того, что они не просто параметрически и методологически отличны от управления, например, информационными проектами, продуктовыми проектами или проектами развития, но и в принципе не могут управляться без базового высшего технического или строительного образования.

Строительные проекты – это проекты, в результате реализации которых создаются объекты недвижимости, и ответственность создателей этой недвижимости распространяется не только на тех, кто будет ими пользоваться сегодня, она распространяется и на будущие поколения. И это серьезная задача – спроектировать жизненный цикл будущего объекта недвижимости так, чтобы он не просто будет выполнять свою функциональную миссию, но и стал безопасными для наших детей, не наносил ущерба окружающей среде, создавал комфортную эргономичную экосистему, в которой будут жить люди.

Один из важнейших аргументов о необходимости выделения знаний по управлению строительными проектами заключается в том, что проекты капитального строительства – это, чаще всего, долгосрочные проекты. В основном их реализация осуществляется от двух до пяти лет, меньшая часть от 5 до 10 лет, а крупные инфраструктурные проекты могут реализоваться и более 10-15 лет. В этой ситуации, говорить о каких-либо типовых решениях в области управления проектами, особенно касающихся подбора персонала и руководства проекта, организации коммуникаций в проекте, формировании проектного офиса и мотивации – практически невозможно, к каждому проекту надо подходить индивидуально, исходя из его целевых параметров. Поэтому главная задача программы подготовки в области управления строительными проектами – сформировать такую

уникальную отраслевую когнитивную и институциональную информационную среду, которая позволит реализовывать сложнейшие и длительные проекты вне зависимости от уникальных персоналий, от бюрократических и необоснованных требований, а даст возможность универсальными инструментами гибко выполнять поставленные задачи.

Поэтому сегодня важная веха – сформировать собственные институциональные механизмы и процессы управления именно внутри строительной отрасли. Конечной целью такого развития должно стать создание отраслевого российского свода знаний по управлению проектами в строительстве. Это задача не просто научно-образовательная, это задача на уровне государства, поскольку высокая ответственность за результаты строитель-



ного заказа говорит и о качестве работы государственных институтов. Это и государственная экспертиза проектов, и выдача разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию, это контроль и аудит. Это целый круг задач, которые решить одному человеку в проекте невозможно. Скажу больше, надо научиться управлять строительным проектом как государством. Это звучит претенциозно, но строительный проект должен реализовываться автоматически на уровне отлаженного механизма. Все специалисты, которые управляют строительным проектом, должны понимать не только специфику строительства, но и прекрасно разбираться во всех вопросах, связанных с экономическим обоснованием инвестиций, со стоимостным моделированием проектных решений и стоимостным инжинирингом этапа эксплуатации, с оценкой рисков проекта, анализом его реализуемости, возвратности, доходности и прочими экономическими задачами.

Вторая основная причина создания направления по обучению управления строительными объектами заключается в том, что экономика, в том числе и строительная отрасль, вошла в век цифровизации и автоматизации процессов управления.

В этой ситуации важно поменять в сознании специалистов саму парадигму Управления инвестиционно-строительными проектами. BIM – это не только концепция повышения эффективности

управления недвижимостью на протяжении всего жизненного цикла, это именно новый интегральный подход комплексного управления инвестиционно-строительными проектами.

Управление проектом через BIM-среду предполагает возникновение абсолютно новых отношений участников проекта и отрасли в целом, формирование механизмов технической интеграции и межличностной коллаборации, возможность привязки постпускового сервиса и речедевелопмента к единой BIM-платформе. BIM-технологии в целом открывают широчайший спектр именно методологических изменений в управлении инвестиционно-строительными проектами, начиная от резкого повышения уровня стоимостного инжиниринга и заканчивая инжинирингом информационных моделей с применением блокчейн-технологий.

Новая образовательная программа направлена на то, чтобы объединить эти задачи в единый синергетический пул и научить управлению строительными проектами в рамках оптимизации всех поставленных задач.

Овнедрение технологий информационного моделирования в строительной отрасли объявили давно, но только в прошлом 2017-м году была подписана соответствующая Дорожная карта. Мы уже во многом отстаем в развитии цифрового строительства, и главный тормоз – отказ от кардинальной смены парадигмы функционирования строительной отрасли.

А как известно, если не менять точку зрения, то невозможно изменить и текущие процессы. Технологии информационного моделирования инициировали новые походы к управлению проектами в парадигме интегральной коллаборации участников проекта, которая позволяют не управлять проектами с точки зрения «заказчик-исполнитель», а формировать единую команду на базе партнерства и электронных коммуникаций внутри единого информационного пространства, на базе возможности перманентного принятия решений по ходу возникновения проблем.

В этом случае каждый исполнитель становится не просто исполнителем задач, поставленных в проекте и требующих вознаграждения за это, а партнером. И вся команда исполнителей нацелена на получение единого финансового результата, с тем, чтобы реализованный проект стал полезен не только для его участников, но и для общества в целом.

Главная цель новой программы – обучение студентов и слушателей навыкам системного экономического анализа новых строительных проектов с учетом взаимосвязанности всех факторов строительного производства, начиная от обоснования инвестиций, подбором финансовых инструментов по финансированию проектов, подбором оборудования, выбором площадки, разработки

наилучших инженерных решений, и их влияния на стоимость строительства. И те подходы, которые ориентируются на результат «спекулятивного девелопера» - построил и забыл - должны уйти в прошлое.

Мы должны учиться строить объекты, которые не будут создавать проблем для будущей эксплуатации. Это касается не только безвредности, это касается, например, эффективного подбора материалов, таким образом, чтобы капитальные и текущие ремонты в будущем проводились циклично, чтобы это не создавало нагрузку на город, на промышленность. Нельзя построить объект, который постоянно ремонтируется, мы должны четко понимать его жизненный цикл, и такие понятия, как планирование, организация, проектирование или общим словом инжиниринг жизненного цикла должно

стать привычным для проектировщиков. Все это также входит в программу подготовки специалистов по управлению строительными проектами.

Программа направлена на повышение существующих и обретение новых профессиональных компетенций в области системного подхода к управлению строительными проектами и рассчитана на широкий круг слушателей, работающих, либо планирующих свой карьерный рост в сфере проектного управления в строительстве. Образовательная программа построена на модульном принципе и ориентирована на специалистов как с техническим образованием, так и имеющих непрофильное образование, чья деятельность связана с организацией и управлением строительного производства.

Я надеюсь, что наша программа будет востребованной, и даже уверен, что мы увидим большой спрос у тех, кто хочет заниматься строительными проектами в целом. У меня есть личное желание, чтобы мы не выделяли управление проектами в отдельную область знаний. Управление объектами - это наша жизнь, мы живем в проектах, и при этом не обращаемся к теории управления объектами, потому что это жизнь. Строители должны научиться жить в проектах, и они должны строить и бизнес, и жизненную парадигму на базе управления проектами. И каждый человек, который входит в строительную сферу и говорит, что он хочет посвятить этому жизнь, должен понимать, что он заходит в проектно-ориентированный бизнес, в котором надо уметь жить в проектах.