

**Міністерство освіти і науки України
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

ГРИНЕНКО ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ

УДК 339.005:69.003:658.015

**ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ СТРАТЕГІЙ РОЗВИТКУ
ПІДПРИЄМСТВ-СТЕЙКХОЛДЕРІВ В ОНОВЛЕНОМУ ФОРМАТІ
БУДІВЕЛЬНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТУ**

**08.00.04- економіка та управління підприємствами
(за видами економічної діяльності)**

АВТОРЕФЕРАТ

**дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук**

Київ – 2022

Дисертацією є рукопис

Робота виконана на кафедрі економіки та менеджменту ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»

Науковий керівник доктор економічних наук, професор
Новикова Іннола Вікторівна, заступник директора
ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського
національного університету будівництва і
архітектури»

Офіційні опоненти : доктор економічних наук, професор
Гросул Вікторія Анатоліївна, завідувач кафедри
економіки та бізнесу,
Державний біотехнологічний університет (м. Харків)

кандидат економічних наук, доцент
Савчук Тетяна Валеріївна, заступник директора зі
стратегічного та інноваційного розвитку ТОВ
«Архітектурно-будівельні новації» (м. Київ).

Захист відбудеться «09» листопада 2022 р. о «13-00» годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.056.10 у Київському національному університеті будівництва і архітектури за адресою: м. Київ-03037, Повітрофлотський пр. 31, Київський національний університет будівництва і архітектури, Зал засідань, ауд. 319.

З дисертацією можна ознайомитись в бібліотеці КНУБА за адресою: м. Київ-03037, Повітрофлотський пр. 31, Київський національний університет будівництва і архітектури

Автореферат розісланий «07» жовтня 2022 р.

Вчений секретар



Стеценко С.П.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Нагальна потреба суттєвої активізації будівельного ринку потребує посиленої уваги до процесів оновлення будівельного девелопменту, в середовищі якого здійснюється переважна частина проектів будівництва. Це, в свою чергу, вимагає оновлення економічної та виробничо-продуктової стратегії від будівельних підприємств, що виступають в якості одного із стейкхолдерів проектів будівництва. В сучасних умовах будівництва, окрім типової проектно-конструкторської та проектно-кошторисної документації, замовник та девелопер проекту для здійснення попередньої експертизи проекту потребують додаткового інструментарію, який би дозволив на сучасній інформаційно-аналітичній основі (з використанням *цифрових технологій та BIM-моделей будівельних об'єктів*) візуалізувати та аналітично-узгодити стадії і етапи девелоперського управління проектом та отримати достовірну інформацію про склад підприємств-виконавців та характеристики їх попередньої виробничо-господарської діяльності на ринку будівництва в межах спеціалізації підприємств-стейкхолдерів.

Формуванню цілісних уявлень про систему будівельного девелопменту в Україні присвячено числені праці таких науковців як І.Бланк, С.Бушуєв, Н.Валінкевич, А.Гойко, В.Гросул, М.Диба, Т.Іщенко, В. Лич, П. Куліков, О.Малихіна, І.Новикова, І.Отенко, Р.Пейзер, А.Пересада, В.Поколенко, І.Поповиченко, Є.Поліщук, Г.Рижакова, Т.Савчук, Л.Сорокіна, С.Стеценко, О.Тугай, В.Федоренко, Д.Чернишев, А. Черчата, Ю.Чуприна, І.Штулер та ін. Праці зазначених фахівців сприяли структуризації економіко-управлінських та функціональних завдань щодо середовища девелоперських проектів будівництва та дії в них підприємств-учасників. Однак, динамічне середовище девелопменту та складнощі поточної ситуації на будівельному ринку вимагають певного перегляду концептуально-теоретичних та методичних підходів щодо оцінки та вибору варіантів стратегії діяльності будівельного підприємства як виконавця будівельного девелоперського проекту (БДП), з врахуванням сучасних різноаспектних вимог, які висувуються до функціонування підприємства-стейкхолдера БДП збоку наукових шкіл «теорії зацікавлених сторін», «менеджменту за відхиленнями» (Management by Exeption), менеджменту активів, «об'єктно-цільового управління» (МВО), цифрових технологій, концептуальних засад цінностей проекту, підходів економічного реінжинірингу та девелопменту будівельних проектів як особливих операційних систем підприємства.

Потреба в створенні такого науково-методичного та прикладного забезпечення процесам обґрунтування стратегії діяльності будівельного підприємства-виконавця (БПВ) в оновлених обставинах середовища будівельного девелопменту, - визначає **актуальність обраної теми дисертації**, а надалі обумовила *мету, завдання, предмет та об'єкт дослідження*.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами. Проведені в роботі дослідження та одержані результати за змістом і тематичною спрямованістю відповідають планам науково-дослідних робіт Київського національного

університету будівництва і архітектури: 1) «Економічний реінжиніринг процесів управління та бюджетування будівельних підприємств» (номер державної реєстрації 0115U0008611) – в межах якої автором здійснено економічне обґрунтування реінжинірингу щодо формалізованої системи індикації результатів діяльності будівельного підприємства-виконавця як складової продуктово- та процесно-орієнтованої системи в проекті будівельного девелопменту; 2) «Розбудова сучасного економіко-аналітичного інструментарію девелоперського управління підрядним будівництвом» (номер державної реєстрації 0115U000860) запропоновано науково-методичний підхід до формування альтернативного візуально-графічного модуля рішень щодо «економічно безпечних» меж функціонування будівельного підприємства у циклі та мікросередовищі девелопменту будівельного проекту; 3) «Методичні засади формування операційної системи управління підприємством» (номер держреєстрації 0121U111792) – розроблено науковий підхід до прогнозування меж коливання рівня стану надійності в оцінці за інтегральним показником (формалізованим індексом успіху – FIS), що надає обґрунтовані підстави обрати альтернативу локальної економічної стратегії під впливом зміни трендоутворюючих чинників внутрішнього та зовнішнього середовища будівельного девелоперського проекту (БДП); 4) «Розвиток управлінської взаємодії інституційних учасників девелоперських проектів» (номер держреєстрації 0121U111793) - запропоновано комплекс програмних продуктів щодо узгодження сукупного критеріального показника економічної стабільності підприємства-стейкхолдера з технологічним змістом будівельних робіт, окремими розділами зведеного кошторисного розрахунку та відповідними статтями бюджету проекту.

Метою дисертаційної роботи є розробка методико-аналітичних засад та практичних рекомендацій щодо вибору раціональної локальної економічної стратегії будівельних підприємств як стейкхолдерів будівельних девелоперських проектів (БДП) : оцінка та вибір варіантів локальних стратегій стейкхолдерів БДП здійснюється в контексті підходів: «теорії зацікавлених сторін», «управління за відхиленнями» та «формалізованих критеріїв успіху».

Поставлена мета зумовила необхідність вирішення наступних **завдань дослідження**:

- розкрити сутність базових дефіцій («стейкхолдер»), з врахуванням належного узгодження цих понять з теоретичними засадами та практикою економіки і управління підприємствами підрядного будівництва;
- опрацювати зміст економіко-управлінської взаємодії підприємств-стейкхолдерів будівництва в контексті сучасного девелопменту, теорії «зацікавлених сторін» та «менеджменту за відхиленнями»;
- обрати компоненти загально-методичного підґрунтя дослідження, забезпечивши його стейкхолдер-орієнтованість, адаптогенність до протидії відхиленням, спроможність формалізованої індикації «локальної результативності» підприємства-стейкхолдера в середовищі девелоперського проекту;

- розробити цільову стейкхолдерську модель вибору локальної стратегії та адміністрування діяльністю окремого стейкхолдера в межах девелоперського проекту. В рамках моделі забезпечити узгодженість між стратегічними пріоритетами щодо економічної стабілізації та розвитку підприємства-виконавця (на певному етапі його життєвого циклу) із стратегічними «віхами» БДП та стратегічними пріоритетами топ-менеджменту проекту;

- розробити компоненти *науково-прикладного забезпечення* діяльності БПВ в операційному мікросередовищі БДП.

- впровадити результати дослідження в практику будівельного девелопменту у вигляді комплексу прикладного забезпечення.

Об'єктом дослідження є процеси вибору економічної стратегії та моніторингу продуктивного функціонування будівельних підприємств як стейкхолдерів будівельних девелоперських проектів.

Предметом дослідження є концептуально-теоретичні, методичні засади та прикладні бізнес-моделі, що разом забезпечують системне, науково-обґрунтоване та формалізоване відображення (індикацію) стану раціональності обраної стратегії діяльності будівельного підприємства в середовищі девелоперських будівельних проектів, в яких дане підприємство виступає виконавцем (стейкхолдером).

Методи дослідження. Для вирішення завдань дослідження в роботі було раціонально сполучено різні за призначенням та змістом методи, моделей прийняття рішень та пакети прикладних програм, а саме:

- методологія та прикладний інструментарій мультикритеріального економічного оцінювання характеристик циклу проектів будівництва;

- передові концепції та сучасні теоретико-методичні розробки з девелоперського управління проектами та, зокрема, розробки щодо формування та менеджменту бізнес-портфеля компанії-девелопера, що забезпечують для девелопера обґрунтований відбір будівельних проектів як основу успішної організації будівництва;

- процесний, операційний, системний та сценарний підходи;

- синектика, декомпозиція, морфологічний аналіз, SADT-моделювання та інші прикладні інструменти реінжинірингу, що дозволили у застосуванні з передовими концепціями будівельного девелопменту вдосконалити операційну систему будівельного девелоперського проекту як тимчасового підприємства;

- BIM-технології («Building Information Modeling» - інформаційне моделювання будівель) - як основа формалізованого узгодження між етапами, стадіями та роботами будівельного девелоперського проекту та елементами-роботами, що віддані в роботу та адміністрування окремому підприємству-виконавцеві;

- стохастичні та сценарно-імітаційні підходи і алгоритми як супровідні компоненти інструментарію економіки підприємства, що застосовані в даному дослідженні для сумісного використання з моделями економічного планування і контролінгу, з метою врахування для стейкхолдерів впливу тих факторів мікросередовища БДП, дія яких носить ймовірнісний характер;

- методологія проектування та інжинірингу організацій *Project Life Cycle Management (PLCM)*.

Інтеграція зазначених методів здійснювалась у відповідності з поставленою метою дослідження для побудови вдосконаленого адаптивного інструментарію, що спирається сполучення економічних, адміністративно-управлінських моделей та цифрових моделей. Візуалізація прийняття рішень у розрахунках і обчисленнях виконувалась на базі прикладного програмного комплексу, який інтегрував теоретичні розробки даної роботи та забезпечив їх адекватну трансформацію у програмному середовищі *Mathlab Tools&MS Project*. Релевантність сформованої інформаційної бази досягнуто коректним використанням сучасних стандартизованих та широко вживаних пакетів програм: «Інпроект-Випуск-Кошторис (ІВК)», *Excel*, *Access*, «*Statistica*» та «*Statistica +*».

Наукова новизна одержаних результатів дисертаційної роботи визначається суттєвим вдосконаленням методичного підходу та інноваційним змістом аналітичної технології індикації вираженості економічної стратегії та результативності діяльності підприємств, що виступають стейкхолдерами (виконавцями) девелоперських будівельних інвестиційних проектів.

В даній дисертаційній роботі **удосконалено:**

- методичні засади цільового вибору репрезентативних бізнес-індикаторів ідентифікації рівня результативності вибору та впровадження локальної економічної стратегії діяльності підприємств: застосовані для підприємств-стейкхолдерів в межах мікросередовища та життєвого циклу девелоперського проекту будівництва (за рахунок значного розширення варіативних конфігурацій формалізованих ідентифікаційних модулів);

- розрахунково-критеріальна база процесно-проектної локалізації загроз втрати керованості та економічної надійності середовища БДП, що реалізується через локальну та сукупну оцінки результативності впровадження локальних стратегій підприємствами-виконавцями: зазначені оцінки на основі «формалізованих критеріїв успіху» імplementовано до інтегрального показника, який кореспондується із змістом та поточними координатами проходження основних подій життєвого циклу будівельного проекту;

- науково-аналітичний комплекс формалізованого адміністрування операційною діяльністю підприємств – для БПВ зазначений комплекс розроблювався та діє через синергійну єдність кількох аналітичних підсистем: сукупне використання підсистем забезпечує відповідність між характеристиками будівельних девелоперських проектів та визначальним домінантам продуктивності діяльності підприємства-стейкхолдера;

- типологія та формат оргструктур управління підприємствами - в роботі для підприємств-стейкхолдерів та девелоперських компаній таке вдосконалення реалізовано: шляхом інтеграції до складу середнього рівня ОСУ підприємства-девелопера спеціальних підрозділів та аналітичних груп проектно-орієнтованого, командного та штабного типу, а також через використання цілісної для циклу адміністрування БДП системи програмних модулів та управлінського регламенту,

що в цілому створює науково-прикладного базису прийняття рішень щодо узгодження із змістом деталізованих взаємних зобов'язань девелопера із замовника відносно регламенту, бюджету та графіком ходу відданого в адміністрування девелоперу циклу проекту, деталізовано по стадіям проекту та його фінансово-майновим складовим - об'єктам, секціям та товарно-майновим комплексам (ТМК).

В даній дисертаційній роботі *дістало подальшого розвитку:*

- загально-методичний підхід формалізованого прийняття рішень щодо вибору певного варіанту стратегії розвитку підприємства – методичний підхід оцінки та вибору стратегії дій БПВ в операційному полі девелоперського проекту в роботі обґрунтований як мультидисциплінарний, адаптивний до сучасного формату будівельного девелопменту. Обраний методичний підхід забезпечує: узгодженість суперечливих економічних інтересів стейкхолдерів БДП та раціональну стратифікацію ризиків (комплаєнс) між учасниками та виконавцями проекту; спроможність реалізувати нормативні та директивні вимоги інституційних учасників при формуванні цільових економічних індикаторів в моделі регулювання середовищем стейкхолдерів в межах БДП. Сумісно використані компоненти методичного підходу реалізують стратегію замовника та девелопера БДП на завчасне оцінювання (діагностику) досягнення відповідності у форматі «пре-старт-проект» між стратегією девелопменту в даному проекті, економічною та функціонально-продуктовою структурою проекту впродовж його життєвого циклу, динамікою створення вартості продукції проектів, очікуваними результатами від участі в ролі стейкхолдерів для кожного з БПВ та впливом цих результатів на ключові індикатори успішності стратегії, яка обрана БПВ для стабілізації (розвитку) в межах циклу проекту та забезпечення власного етапу життєвого циклу підприємства;

- зміст стандартизованих вимог та регламент інформаційно-аналітичного вияву ознак збереження/втрати економічної рівноваги підприємствами - для стейкхолдерів будівельного проекту зазначені вимоги та регламент спирались на позиції вартісно-орієнтованого менеджменту, управління за відхиленнями, індикативного підходу, ABC (Activity Based Costing), підходів, цифрових технологій та операційного контролінгу їх бізнес-діяльності в певному економічному та функціонально-продуктовому середовищі проекту (БДП);

- методичні підходи та інструменти «ризик-менеджменту» підприємств - в даній роботі це реалізовано через компоненти ризик-контролінгу середовища БДП як відданого у розпорядництво девелопера тимчасового підприємства та мультиагентного середовища. З використанням спеціальної системи індикаторів забезпечується сумісна для замовника, девелопера та всіх учасників протидія ризикам через завчасне усунення деструкцій ходу проектного циклу, раціонально-компромісного узгодження економічних інтересів стейкхолдерів та раціональний розподіл між ними відповідальності за зміст, регламент, бюджет та наслідки антикризових дій в межах системи адміністрування проектом;

- *методико-прикладна база оцінювання стану конкурентоспроможності підприємств* – в даному дослідженні таке удосконалення стосується оновлення діагностичних підсистем інструментарію адміністрування діяльністю кожного із стейкхолдерів в складі БДП, які налаштовані, водночас, на формалізоване системне діагностування стану конкурентоспроможності та виконавчої надійності підприємств-учасників проекту. Застосовано спеціальні економетричні функції, що пов'язують хід інвестиційного процесу (створення вартості проектів будівництва) з динамікою продуктивності операційної діяльності БПВ, станом ліквідності та маневреності використання активів, процесами трансформації структури його ресурсних джерел тощо.

Практична цінність роботи визначається цільовим спрямуванням результатів дослідження, що впроваджені в систему програмних модулів, - для особливостей адміністрування девелоперським проектом та підприємствами-стейкхолдерами в межах середовища БДП. У розпорядництво керівних ланок та середнього рівня будівельних підприємств-стейкхолдерів надано дієвий інструмент формалізованої оцінки та прийняття рішень щодо економічної стратегії підприємства та її втілення в межах циклу девелоперського проекту, в даному підприємстві відведена певна функціональна роль в створенні вартості проекту. Реалізований в даному дослідженні науково-прикладний базис адміністрування діяльністю будівельних підприємств дозволяє завчасно змоделювати та оцінити зміни основних характеристик ділової активності, фінансової стійкості та ліквідності активів підприємств-стейкхолдерів, які очікуються в результаті додержання підприємством та девелопментом БДП взаємних зобов'язань за роботи, виконані БПВ в межах девелоперського проекту.

Практична цінність представлених в дисертації досліджень була підтверджена при впровадженні будівельно-інвестиційних проектів житлового та інфраструктурного призначення, які втілювались за участю будівельних та девелоперських компаній, таких як Будівельна компанія «Альфа-Сервіс» (довідка № 164 від 08.06.2022 р.), ТОВ «Архітектурно-будівельні новації» (довідка № 19-н від 18.02.2022 р.), ТОВ «Спецбудпроект» (довідка № 12 від 27.01.2022 р.) та ТОВ «Марстон-Груп» (довідка № 48 від 30.05.2022 р.). Окремі компоненти науково-методичного та прикладного доробку дисертанта використано у навчальному процесі ІНО КНУБА при викладанні дисциплін «Економіка будівництва», «Стратегічний менеджмент», «Операційний менеджмент в будівництві» (довідка № 14-19/243 від 30.05.2022 р.).

Особистий внесок здобувача. Представлена дисертаційна робота є самостійною науковою роботою: наукові та прикладні розробки, розрахунки, висновки і рекомендації одержано автором особисто. Внесок автора у працях, опублікованих у співавторстві, відображено в переліку друкованих праць здобувача.

Публікації. Передумови та гіпотеза дослідження, його основні етапи, результати та висновки з належною повнотою відображено у 34 друкованих наукових працях, з яких: 11 статей у виданнях, що входять до переліку фахових

видань, затверджених МОН України та індексуються міжнародними наукометричними базами, 4 статті в наукових періодичних виданнях інших держав (ЄС), 2 розділи в колективних монографіях, 13 праць апробативного характеру та 4 наукові публікації, які додатково відображають результати дисертаційної роботи.

Апробація результатів дисертації. Основні науково-теоретичні, методичні та практичні результати дисертаційної роботи були презентовані і одержали схвалення на 13 науково-практичних конференціях, з яких 9 є міжнародними.

Структура та обсяг дисертації. Структура дисертаційної роботи визначена та обумовлена метою, завданнями, етапами дослідження та сутністю одержаних інновацій. Дисертація містить: анотацію, вступ, основу частину в складі трьох розділів, висновків до розділів та загальних висновків; список використаних джерел (із 269 найменувань) та 6 додатків. Повний обсяг роботи складає 216 сторінок друкованого тексту, основний текст роботи складає 181 сторінку, у тому числі 18 таблиць та 42 рисунки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ

У **вступі** відображено загальну характеристику дисертаційної роботи, а саме - стислий виклад актуальності вибору теми, предмету та об'єкту дослідження, обґрунтовано мету і завдання дослідження, виокремлено складові наукової новизни та практичної цінності результатів дослідження, відображено рівень їх висвітлення в друкованих працях, викладено підсумки їх апробації та практичного впровадження.

В **першому розділі** дисертації *«Теоретичні засади щодо змісту категорій та економічної сутності дефініцій девелопменту у будівництві»* проведено критичний огляд джерел літератури з галузі та предмету дослідження, уточнено понятійно-категорійний апарат за окресленою проблематикою (табл.1), удосконалено класифікаційні ознаки діяльності будівельного підприємства-виконавця (*тут і далі застосована аббревіатура БПВ*) з позицій теорії стейкхолдерів та умов виконання БПВ специфічних функцій в складі системи менеджменту будівельного девелоперського проекту (БДП) як унікального тимчасового підприємства.

На підставі критичного аналізу джерел літератури, насамперед, напрацювань з *теорії зацікавлених сторін* обґрунтовано, що сучасним концептуально-теоретичним базисом до управління взаємодією стейкхолдерами будівельних підприємств є *стейкхолдер-орієнтована стратегія управління*, яка визначається як система взаємопов'язаних дій, спрямованих на прийняття обґрунтованих управлінських рішень щодо забезпечення взаємодії між інституційними суб'єктами, виконавцями та іншими учасниками БДП (замовниками, органами державної влади, громадськими та саморегульованими організаціями в будівництві та архітектурі, підрядниками, зовнішніми та внутрішніми контролюючими органами, що впливають на функціонування будівельних підприємств, власниками й управлінцями різного рівня, робітниками та іншими

стейкхолдерами). Мікросередовище БДП як локальний елемент операційно-продуктової програми БПВ є «локальною основою кількісного, вартісного та іміджевого зростання БПВ», розвитку підприємства та поліпшень конкурентоспроможності БПВ в межах життєвих циклів самого підприємства та проекту будівництва.

Важливою складовою досліджень представлених в даному розділі є виокремлення концептуально-теоретичних засад «будівельного девелопменту» та їх наступна адаптація до вимог формування «вартісно-збалансованої стратегії участі стейкхолдерів» в системі менеджменту, середовищі та операційному циклі БДП, тобто спрямування до прогресивного формату TCM («Total Cost Manegement» - загальне управління вартістю) та «управління за відхиленнями».

За підсумками досліджень першого розділу обґрунтовано наступні компоненти (статагеми): виявлено, що напрями розроблення стейкхолдер-орієнтованої стратегії управління будівельними підприємствами, які включають:

- формування та застосування інформаційно-аналітичного забезпечення взаємодії стейкхолдерів будівельних підприємств;
- нормативно-правове забезпечення функціонування та розвитку будівельних підприємств, визначенням напрямів та особливостей взаємодії між зацікавленими особами;
- розроблення інструментарію щодо формування та визначення чинників, які впливають на стейкхолдерні відносини;

Таблиця 1.

Стейкхолдери будівельного підприємства.

Рівень впливу	Стейкхолдери	Способи взаємодії
Прямий вплив на підприємства	Менеджмент компанії	– удосконалення системи управління; – програми підвищення ефективності.
	Персонал, потенційні співробітники регіонів	– канали внутрішньокорпоративної комунікації; – проведення робочих нарад, опитування, анкетування; – громадські приймальні; – соціальні та благодійні програми; – проведення оцінки впливу на навколишнє середовище
	Постачальники, партнери, підрядники	– проведення відкритих тендерів; – укладення довгострокових договорів із прозорими правилами ціноутворення; – участь у виставках і форумах; – двосторонні візити, робочі наради; – формування стратегічних партнерств
	Акціонери	– участь у реалізації стратегічних цілей акціонера; – удосконалення системи корпоративного управління.
	Замовники	– двосторонні візити, робочі наради; – участь у роботі штабів; – освоєння сучасних технологій інжинірингу
Опосередкований вплив на підприємства	Наукове та освітнє співтовариство	– замовлення науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт; – участь у наукових конференціях; – підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації співробітників; – організація студентської виробничої практики
	Професійні асоціації	– створення виставкових центрів; – організація промислових форумів та конференцій.
	Громадські організації	– організація та проведення соціальних та благодійних

		програм; – проведення екологічних експедицій та оцінки впливу на навколишнє середовище; – проведення публічної звітності та звітів з КСВ
	Профспілкові організації	– підвищення кваліфікації персоналу; – проведення програм кадрового резерву; – організація соціальної підтримки працівників та соціальних партнерств
	Органи місцевого та державного контролю	– отримання ліцензій; – проведення інспекційних перевірок; – здійснення оперативного і бухгалтерського обліку; – розроблення пропозицій щодо вдосконалення законодавства.
	Органи місцевого самоврядування та органи державної влади	– соціальні та благодійні програми; – громадські приймальні; – робота в спільних комітетах, комісіях, експертних групах із питань розвитку промисловості; – публічна звітність; – угоди про співпрацю
	Міжнародні організації та фонди (ЮНІДО, ПРООН, ЦЕРН, МАГАТЕ, системи ОЕСР та ін.)	– міжнародні конференції, виставки, форуми, спільні програми; – робота в спільних комітетах, комісіях, експертних групах із питань розвитку промисловості.
	ЗМІ	– прес-конференції та прес-тури; – публічна звітність; – інформація на сайтах, в соціальних мережах
	Фінансові інституції (фінансово кредитні установи, страхування)	– кредитування; – страхування ризиків цивільної відповідальності та інші види страхування

Джерело: інтегровано та доповнено автором

побудову аналітико-діагностичної системи показників формування та реалізації стейкхолдерних відносин;

- формування та використання методів і моделей визначення системних чинників у системі стейкхолдерних відносин будівельних підприємств;

- оцінку системних чинників, що впливають на формування та реалізацію стейкхолдерних відносин;

- визначення вагових коефіцієнтів, що характеризують вплив системних чинників на інтегральний показник рівня стейкхолдерних відносин будівельних підприємств;

- побудову інтегральної моделі визначення узагальнюючого показника рівня стейкхолдерних відносин;

- визначення критеріїв адекватності економіко-математичної моделі впливу інтегрального показника рівня стейкхолдерних відносин на узагальнюючий чинник інвестиційної привабливості;

- застосування нейронних технологій для підтвердження критеріїв адекватності економіко-математичної моделі та визначення прогнозних значень інтегрального показника рівня стейкхолдерних відносин у контексті його впливу на узагальнюючий чинник інвестиційної привабливості будівельних підприємств;

- розроблення заходів зростання інвестиційної привабливості будівельних підприємств залежно від зміни рівня та ефективності взаємодії стейкхолдерів;

- побудову схеми формування стейкхолдер-орієнтованої стратегії управління будівельними підприємствами;

- розроблення алгоритму реалізації стейкхолдер-орієнтованої стратегії управління будівельними підприємствами;

– побудову дорожньої карти впровадження стейкхолдер-орієнтованої стратегії управління будівельних підприємств, спрямованої на зростання інвестиційної привабливості будівельних підприємств.

Другий розділ дисертації *«Загально-методична основа оновлення системи адміністрування підприємствами-учасниками девелоперських проєктів в будівництві»* присвячено формуванню загально-методичного підґрунтя дослідження та його спрямуванню на побудову *цільової стейкхолдерської моделі в межах девелоперського проєкту*. Визначальними компонентами методичного підґрунтя дослідження є: теорія систем, теорія зацікавлених сторін, управління за відхиленнями, «Total Cost Manegement», методичні платформи економічного реінжинірингу та діджиталізація. Інноваційні характеристики застосованого в роботі методичного підґрунтя подано в табл.2.

Таблиця 2.

Характеристики загально-методичного підґрунтя роботи.

№ з. п.	Характеристика спрямованості методичного підґрунтя	Зміст зреалізованості даної характеристики підґрунтя до вимог даного дослідження.
1.	Стейкхолдер-орієнтованість	Підґрунтя спрямоване забезпечити узгодженість суперчливих економічних інтересів стейкхолдерів БДП та раціональну стратифікацію ризиків (комплаєнс) між учасниками та виконавцями проєкту. Таке узгодження забезпечується тим, що методичні компоненти дозволяють через: а) різнокомпонентне методичне підґрунтя; б) використання спеціальної моделі (ЦКС), яка узгоджує економіко-аналітичне адміністрування цілісного циклу БДП на всіх фазах, стадіях та роботах життєвого циклу проєкту; в) вияв впливу циклу створення вартості проєкту з індикаторами змін в характеристиках операційної діяльності окремих підприємств-виконавців (БПВ).
2.	Спрямування підґрунтя на аналітичні індикатори успіху	Досягається через побудову ієрархічної системи індикаторів (на різних рівнях ієрархії мікросередовища (інституційний рівень БДП, середній рівень БДП, рівень оперативного контролінгу БДП, інституційний рівень підприємств-виконавців, функціональні підсистеми БПВ).
3.	Адаптогенність підґрунтя.	Використані компоненти підґрунтя дозволили забезпечити адаптогенність методичного підґрунтя до динаміки перебігу життєвого циклу БДП, а також надати такі властивості підґрунтя (та надалі ЦКС) у виконанні економіко-управлінських завдань за критеріями: коректність, вимірність, наявність виконавця, реалістичність обмеженість в часі. Зазначені змістовні критерії мають надалі реалізовуватись у певну систему формалізованих індикаторів (критеріїв) успіху -KPI. Такі характеристики дозволяють реалізувати успішність економічного регулювання та маневру ресурсами з боку керівного складу БДП та топ-менеджменту підприємств-учасників.
4.	Визначальні методичні підходи	4.1. Вартісно-орієнтований менеджмент, управління за відхиленнями, ABC, TCM 4.2. Структурно-процесний, проєктно-орієнтований (цільовий), ситуативний та іміжевий підходи, управління за цілями (МВО), засади комплаєнс- та ризик-менеджменту. 4.3. Інтеграція передових цифрових та управлінських технологій, застосування BIM-технологій (Building Information Modeling), формату BSC («Збалансована система показників») та сучасних інструментів

		адміністрування циклом проєктів будівництва, що в якості прикладної функціональної, організаційно-технологічної та інформаційно-управлінської основи дозволить успішно формалізувати характеристики окремих робіт в складі БДП, так і виявити вплив ходу виконання циклу на результати зростання БПВ за провідними індикаторами конкурентоспроможності. ГППД, структурувати їх за змістом виконуваних стадій, на сукупну вартісно-економічну надійність виконавців проєкту
--	--	--

На базі методичного базису роботи обґрунтовано цільову модель вибору локальної стратегії та адміністрування діяльністю окремого стейкхолдера в межах девелоперського проєкту (скорочено **ЦСМ-БП**). Модель ЦСМ-БП базується на узгодженні «цільової стратегії БДП» з «локальними стратегіями окремих стейкхолдерів». Таке узгодження в загальних «цифрових координатах» циклу проєкту подано на рис.1. Модель інтегрує в собі наступні підсистеми:

I) *провідна підсистема моделі* – операційно-продуктовий цифровий простір девелоперського проєкту, структурований за 3 координатами: **w** - координата стадії проєкту; **s**-координата підприємств-виконавців (БПВ); **f**-координата окремих робіт (комплексів робіт), які віддані у виконання та адміністрування окремим підприємством (БПВ);

II) *цифрова підсистема результативності БДП*, який у форматі ключових індикаторів успіху інтегрує економічні індикатори факту та міри досягнення девелопментом проєкту стратегічних та поточних цілей за стадіями, фазами, роботами та окремими підсистемами;

III) підсистема індикації стану локального досягнення цілей і завдань функціонування та цільового зростання будівельним підприємством в межах даного проєкту;

IV) підсистема вияву проєктних відхилень та розробки економічних, управлінських, технологічних та ін. заходів щодо їх подолання;

V) підсистема взаємодії адмінсистеми девелопменту проєкту з адмінсистемами окремих виконавців для оперативного коригування змістом та характером діяльності БПВ в межах робіт та стадій проєкту.

Запроваджена аналітично-цифрова структура моделі ЦСМ-БП дозволяє в оновленому аналітичному форматі (табл.3):

- пов'язати характеристики проєктів в складі БДП з операційно-продуктовою та фінансово-економічною специфікою діяльності окремого виконавця, станом його операційної продуктивності, виконавчої та вартісно-бюджетної надійності;

- узгодити фінансово-економічні і іміджево-управлінські можливості замовника і девелопера з ресурсними потребами проєкту, бюджетом і графіком проєкту, локальними графіками-бюджетами робіт, що виконуються окремими стейкхолдерами;

- забезпечити якість і щільність завантаження управлінського та робочого персоналу, капіталу, техніки впродовж кожного з **(w;s,f)**-елементів циклу створення вартості проєкту;

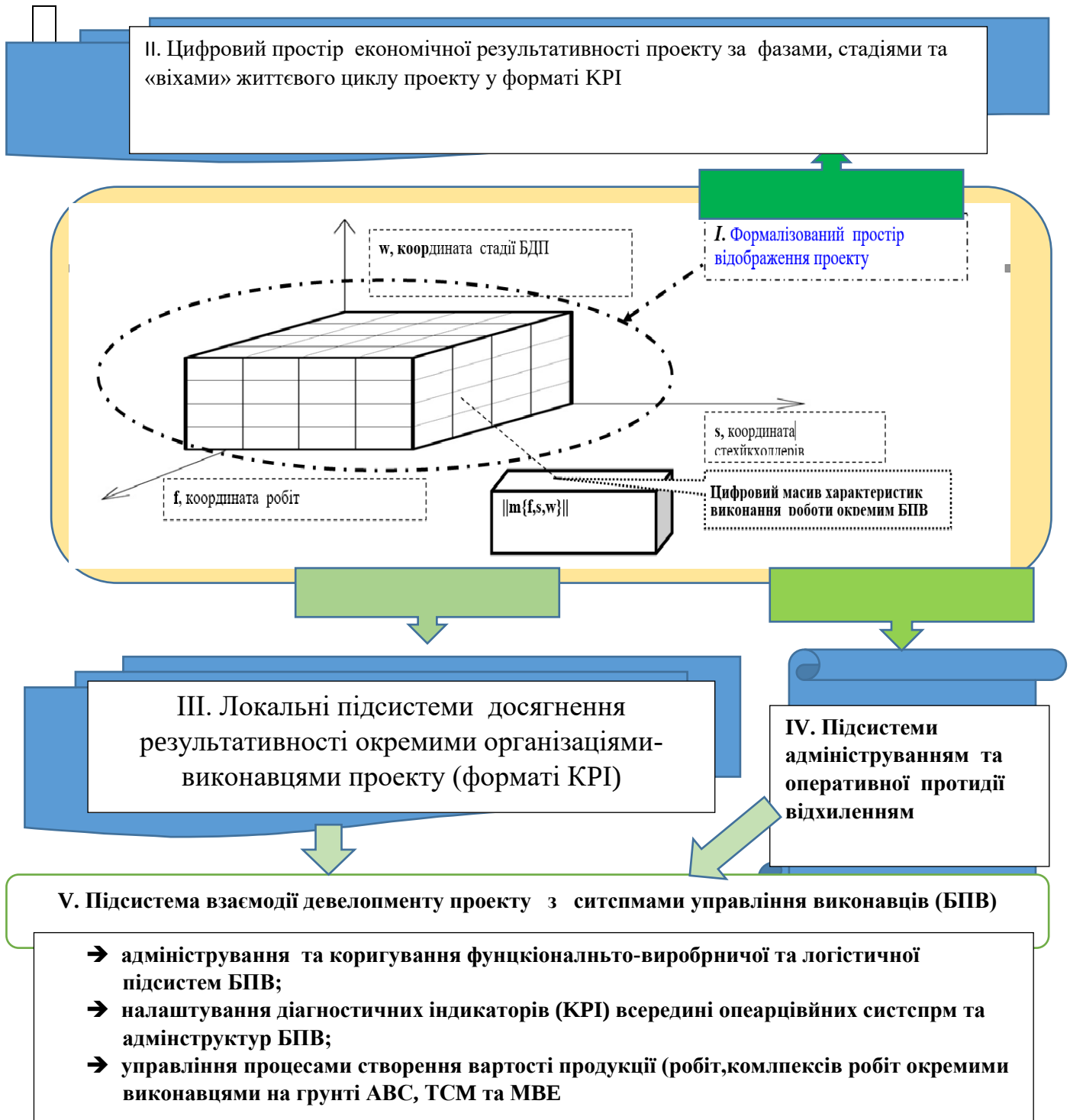


Рис.1. Укрупнена змістовно-процесна структура стейкхолдерської моделі управління БПВ в межах операційної системи девелоперського проекту. Розроблено автором.

Примітки: ABC- “Activity Based Cost Management”, MBE – “Management by Exeptions” управління за відхиленнями; TCM- “Total Cost Management”; KPI -ключові індикатори успіху

- обґрунтувати та впровадити систему диференціації та протидії ризиків між інституційними учасниками та підприємствами-виконавцями як щодо функціонально-технічного, економічного девелопменту, так і щодо правової

відповідальності за наслідки прийнятих рішень на окремій поточній координаті циклу БДП;

- запровадження аналітичних KPI-індикаторів та засобів організаційно-адміністративного контролінгу, які мають на будь-кому етапі життєвого циклу БДП (фазі, стадії, роботі) надати обґрунтовані підстави зацікавленим сторонам з певного центру та рівня відповідальності (з інституційного середовища, оргструктури адміністрування та девелопменту проекту, або ж зі складу структур організацій-учасників) стосовно того, операційний економічний базис проекту надійний, що траєкторія життєвого циклу реалізується без відхилень (в найбільш сприятливих обставинах щодо ризиків) або ж одержати інформацію про рівень ризикових загроз та очікувані наслідки їх впливу на перебіг інвестиційно-будівельного циклу;

- дозволяє успішно використати «синергійні резерви девелоперського управління проектом», насамперед інституційні резерви, резерви за рахунок зниження операційних витрат, резерви функціональної синергії (взаємний доступ до нематеріальних активів стейкхолдерів, їх технологічних досягнень, використання новітніх управлінських технологій та компетенцій);

- поширення заходів щодо раціоналізації системи адміністрування БДП на продуктивність системи менеджменту кожного з підприємств-стейкхолдерів проекту.

В третьому розділі дисертації «Формування стратегій розвитку підприємств-стейкхолдерів будівництва в оновленому форматі вітчизняного будівельного девелопменту» викладено науково-прикладні результати роботи та підсумки їх впровадження в практику будівельного девелопменту. Викладено та обґрунтовано компоненти науково-прикладного забезпечення діяльності БПВ в операційному мікросередовищі БДП.

Позначимо загальну множину стейкхолдерів $S = \{S_i\}$. На окремих етапах життєвого циклу проекту формуються підмножини: $S^k \cap S$. В даному прикладі $k = 3$. На кожному з етапів відбувається зміна стану підмножини стейкхолдерів:

$$S^k(t) \rightarrow S^{k+1}(t+1) \quad (1)$$

Стан підмножини стейкхолдерів визначається не тільки його складом, а й взаємозв'язками комунікацій між ними, які можна задати у вигляді матриці $\|A = a_{ij}\|$. Наприклад, для першого етапу сформована підмножина стейкхолдерів

$$S = \{S_1, S_2, S_3, S_4, S_5\}, \quad (2)$$

де S_1 – інвестор, S_2 – проектант, S_3 – місцеві органи влади, S_4 – населення, S_5 – центральні органи влади. Матриця взаємозв'язків між ними приведена у табл. 3. У таблиці також відображено взаємозв'язок команди управління проектом (S_0) з усіма учасниками.

Відзначимо, що елементи матриці відображають інтенсивність комунікацій та рівень впливу на виконання робіт або прийняття рішень за проектом, тобто вони являють собою кортеж з двох значень: $a_{ij} = \langle a_{Iij}, a_{Vij} \rangle$, які є параметрами карти зацікавлених сторін.

Таблиця 3.

Матриця взаємозв'язку стейкхолдерів на етапах ініціації та планування ДБП.

	S ₀	S ₁	S ₂	S ₃	S ₄	S ₅
S ₀	-	a ₀₁	a ₀₂	a ₀₃	a ₀₄	a ₀₅
S ₁	a ₁₀	-	a ₁₂	-	-	-
S ₂	a ₂₀	a ₂₁	-	a ₂₃	-	-
S ₃	a ₃₀	-	a ₃₂	-	a ₃₄	a ₃₅
S ₄	a ₄₀	-	-	a ₄₃	-	-
S ₅	a ₅₀	-	-	a ₅₃	-	-

Відзначимо, що елементи матриці відображають інтенсивність комунікацій та рівень впливу на виконання робіт або прийняття рішень за проектом, тобто вони являють собою кортеж з двох значень: $a_{ij} = \langle aI_{ij}, aV_{ij} \rangle$, які є параметрами карти зацікавлених сторін. Крім того, параметр інтенсивності складає симетричну матрицю значень:

$$aI_{ij} = aI_{ji}, \forall i, j \quad (1),$$

а параметр рівня впливу найчастіше має різні значення відносно діагоналі:

$$aV_{ij} \neq aV_{ji} \quad (2)$$

Під час змін у карті стейкхолдерів важливо звертати увагу не лише на відносини між стейкхолдерами та зміну їх кількості, а також на зміну їх якісних та кількісних характеристик. Адже зміна у ставленні до проекту конкретного стейкхолдера може корінним чином змінити баланс у проекті і вимагати негайної реакції.

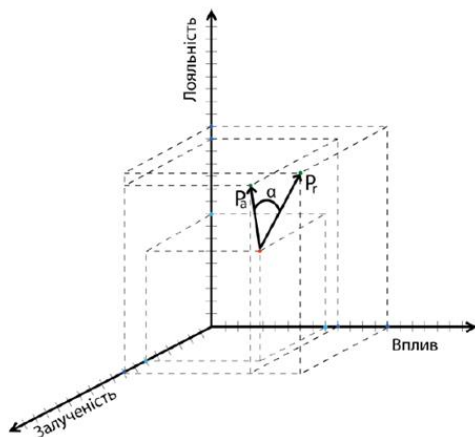


Рис. 2. Куб позиціювання та кут відхилення фактичного та бажаного стану стейкхолдера згідно характеристик

Далі апарат прикладного забезпечення надає графо-аналітичну візуалізацію вектору наближення траєкторії стейкхолдера від координат поточного стану БПВ до стану, очікуваного системою девелопменту проекту.

Після узгодження «мотиваторів локальної економічної поведінки стейкхолдерів» наступним розрахунковим етапом створеного та поданого в роботі інформаційно-прикладного забезпечення є зосередження уваги на найбільш складних та високо-ризикових стадіях

(комплексах) робіт, що мають виконуватись окремим виконавцем.

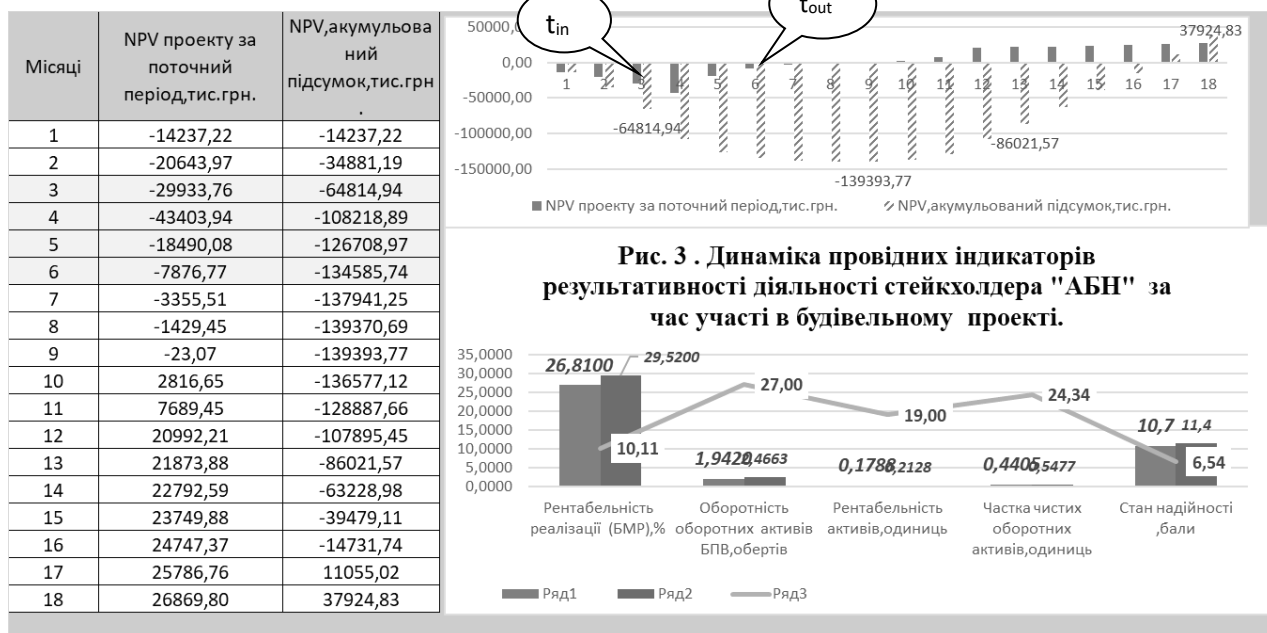
Із використанням підходу МВЕ та сценарно-імітаційних прикладних алгоритмів здійснюється ймовірнісна оцінка (табл.4) того, що найбільш важливі

Таблиця 4.
Сценарно-імітаційна матриця коригування вартості роботи, що виконується окремим БПВ.

	A	B	C
26			
27	6	Порядковий номер роботи	24
28	7	Вартість роботи планова (за бюджетом),тис.грн.	23052,11
29	8	Кількість імітацій	75
30	9	"Нижня" межа варіацій (%)	-3,12%
31	10	"Нижня" межа варіацій (тис.грн.-)	22332,88
32	11	"Верхня" межа варіацій ,%	4,76%
33	12	"Верхня" межа варіацій ,тис.грн.	24149,39
34	13	Уточнена вартість роботи за підсумками сценарно-ігрового коригування,тис.грн	23468,20
35	14	Експертно-оцінений стан надійності БПВ (із 12 балів)	10,5
36	15	Частка вартості роботи в загальному бюджеті проекту, %	9,37%

та «вразливі» вартісні характеристики виконання окремим підприємством робіт в проекті не будуть переходити «межі директивних відхилень» по цим характеристикам, і в підсумку не становитиме серйозних загроз для підсумкової вартісних індикаторів циклу БДП, таких як чиста теперішня вартість (NPV), модифікований термін окупності, індекс рентабельності проекту за розрахункову тривалість циклу. Завершальні компоненти прикладного забезпечення дозволяють відтворити вплив ходу інвестиційно-будівельного циклу БДП на провідні індикатори операційної

діяльності кожного з підприємств-виконавців. На рис.3 подано візуалізограму зв'язку між чистою теперішньою вартістю проекту, термінами початку та завершення участі БПВ в проекті та динамікою стану підприємства-виконавця ТОВ «Архітектурно-будівельні новації» за провідними індикаторами рентабельності та платоспроможності. Сформувавши для кожного стейкхолдера тессеракту (куб) відхилень фактичного та бажаного стану, та узгодивши хід циклу БДВ з динамікою результативності кожного їх стейкхолдерів (рис.3), сформовано інтегральний показник успішності управління стейкхолдером, відображений в графічному модулі «Куб-девелопменту» (рис.4). Зазначений формалізований показник успішності адміністрування підприємством FIS (від 1 до 12) дає підстави визначити майбутній напрям локальної стратегії розвитку. Базуючись на показниках FIS, протидії негативним явищам запропоновано такі локальні стратегії протидії кризі та розвитку: а) за умови $1 \leq FIS < 3$ - стратегія подолання деструкції та глибокої кризи;



вартість; t_{in} , t_{out} - терміни початку та завершення участі стейкхолдера в проекті; **ряд 1** - значення індикатору БПВ на початок участі в проекті, **ряд 2** - на момент завершення участі в проекті, **ряд 3** - темп приросту за даним індикатором, %.

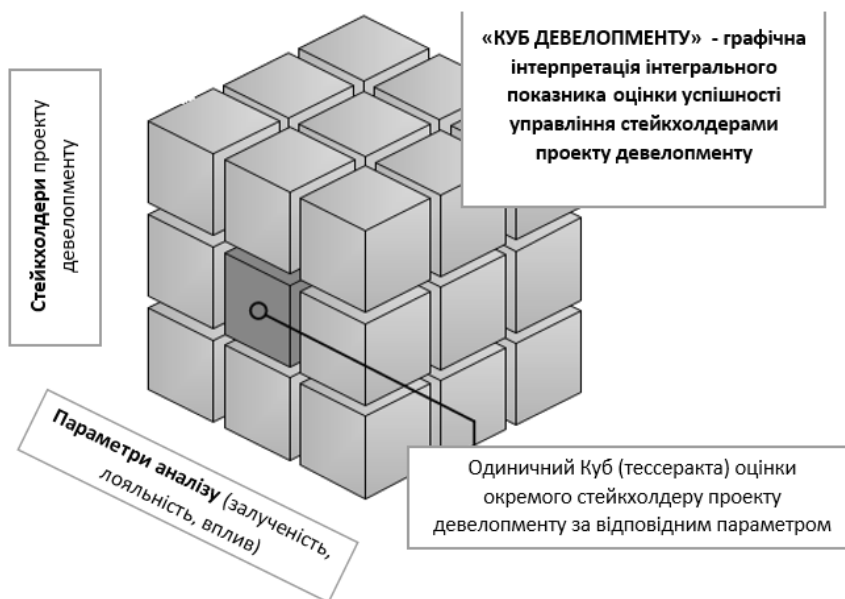


Рис. 4. Куб девелопменту (авторська розробка)

- b) $3 \leq FIS < 6$ - стратегія подолання хиткого «підупадання» в кризу; c) $6 \leq FIS < 10$ - стратегія збереження стану стабілізації та пошуку вектору раціонального розвитку; d) $10 \leq FIS \leq 12$ - стратегія «збереження траєкторії впевненого зростання», що в свою чергу забезпечує успішне маневрування та формалізовано оцінює очікуваний приріст потенціалу девелоперської компанії в рамках взаємодії з іншими суб'єктами інвестиційно-будівельного процесу.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Дисертацію присвячено вирішенню важливого науково-прикладного завдання розробки методико-аналітичних засад та практичних рекомендацій щодо

вибору раціональної економічної стратегії будівельних підприємств як стейкхолдерів будівельних девелоперських проєктів (БДП) в контексті підходів: «теорії зацікавлених сторін», «управління за відхиленнями» та «формалізованих критеріїв успіху».

Значення результатів роботи для науки. Науково-методичні та аналітичні результати дослідження забезпечують підприємству-стейкхолдеру будівництва належну економічну рівновагу процесам функціонування в середовищі девелоперського проєкту та в діджитал-адаптованому просторі формалізованих стратегічних координат забезпечують підприємствам-виконавцям проєктів наукове обґрунтування для сутнісного зростання адаптогенних характеристик та вибору варіанту сутнісного поліпшення стану конкурентоспроможності підприємства: результати роботи в сукупності оновлюють науково-методичний базис економіки та управління будівельними підприємствами.

Значення результатів роботи для практики полягає в тому, що для потреб управлінського персоналу будівельних підприємств (насамперед, його керівного складу) надано дієвий та зручний в інтерпретації апарат стратифікації, аналітичного обґрунтування та формалізованого вибору шляхів досягнення стратегічних цілей підприємством, що у ролі стейкхолдера здійснює свою діяльність в середовищі будівельного девелоперського проєкту. З використанням цифрового середовища та BIM-технологій, здійснюється успішне формалізоване коригування діяльності стейкхолдерів, як за провідними індикаторами циклу девелоперського проєкту, так і в межах формалізованого простору локальних стратегій БПВ як стейкхолдерів.

Результати проведених досліджень створили підстави для наступних висновків:

1. Обґрунтовано сутність дефініції «стейкхолдер-орієнтована стратегія» - як «стратегія взаємодії між інституційними суб'єктами, виконавцями та іншими учасниками (стейкхолдерами), які сумісно готують та впроваджують будівельний проєкт у форматі девелопменту «built-to-suit» та на засадах «стратегічного комплаєнсу», «теорії зацікавлених сторін» та «менеджменту за відхиленнями» відповідають за проміжні та підсумкові економічні й функціональні результати проєктного циклу, за впливи цих результатів на характер перебігу операційно-виробничої діяльності кожного із стейкхолдерів.

2. Опрацьовано зміст економіко-управлінської взаємодії підприємств-стейкхолдерів будівництва в контексті сучасного девелопменту, теорії «зацікавлених сторін» та «менеджменту за відхиленнями». Визначено, що успішну взаємодію замовника, девелопера з підприємствами-виконавцями та іншими стейкхолдерами девелоперських проєктів доцільно реалізовувати у форматі тимчасових приоб'єктних структур адміністрування будівельними інвестиційними проєктами. В межах такої оргструктури реалізовано успішну координацію дій між інституційними учасниками та виконавцями БДП, економічний та функціональний контролінг ходу виконання проєкту та попередньо визначений стан досягнення виконавцями «стратегічних віх» в межах

циклу, операційної системи та циклу БДП. Спеціальна підсистема в складі інструментарію забезпечує системно-адаптивне оцінювання варіантів оргструктур адміністрування за очікуваним в створюваній структурі набором характеристик, таких як адаптивність, гнучкість, маневреність, спроможність використання лідерських якостей керівників підрозділів, програм та команд тощо.

3. Суттєво вдосконалене загально-методичне підґрунтя обґрунтування стратегій розвитку підприємств-стейкхолдерів в складі БДП. Підґрунтя формувалось на засадах міждисциплінарного синтезу: воно сполучає сучасні засади теорії зацікавлених сторін, економічного реінжинірингу та будівельного девелопменту – з методичними компонентами «менеджменту за відхиленнями», адаптивного управління та синергетики, цифрових технологій, управлінської синергетики.

4. Обґрунтовано цільову модель вибору локальної стратегії та адміністрування діяльністю окремого стейкхолдера в межах девелоперського проекту. Модель спирається на наступні аналітичні підсистеми: цифровий простір девелоперського проекту, структурований за 3 координатами: *w* - координата стадії проекту; *s*-координата підприємств-виконавців (БПВ); *f*-координата окремих робіт (комплексів робіт), які віддані у виконання та адміністрування окремим підприємством (БПВ); цифрова підсистема результативності БДП; підсистема індикації стану розвитку і зростання БПВ в межах проекту; підсистема вияву та подолання проектних відхилень; підсистема стейкхолдерської взаємодії. Такий характер побудови моделі дозволяє: узгодити стратегічні пріорити топ-менеджменту проекту щодо характеристик БДП та індикаторами траєкторії розвитку підприємства-виконавця на певному етапі його життєвого циклу та в межах циклу проекту. З використанням моделі компанія-девелопер в контексті реального часу успішно координує діяльність підпорядкованих стейкхолдерів БДП, готує та впроваджує заходи коригувального характеру, мінімізує ризики проектного циклу.

5. Розроблено компоненти науково-прикладного забезпечення (інструментарію) діяльності БПВ в операційному мікросередовищі БДП. Інформаційно-аналітичний контур інструментарію в частині трансформації компонент проектно-кошторисної документації до формалізованої системи вихідних даних обґрунтовано до можливостей, аналітичних процедур і формату єврокодів BIM-технологій, до індикаторів типу BSC («збалансованих показників»), до стандартів Міжнародної системи фінансової звітності та Національних стандартів бухгалтерського обліку. Це дозволить успішно формалізувати характеристики окремих проектів та визначальні індикатори локальної операційної діяльності БПВ в складі проекту, далі - узгодити їх да координувати їх досягнення (збоку стейкхолдерів та інституційних учасників) у відповідності з консолідованими ресурсами мультипроектного середовища на засадах стратегічного комплаєнсу.

6. На базі результатів дослідження створено програмний комплекс. Модулі комплексу програм дозволяють перед початком діяльності будівельних

підприємств в складі стейкхолдерів девелоперського проекту - змодельовати альтернативи «локальних» економічних стратегій та обрати економічно-раціональні варіанти діяльності БПВ в середовищі проекту.

7. За підсумками інкації «результативності» участі БПВ в складі проекту модулями комплексу програм виокремлюються 3 його «визначальні стейкхолдерські координати»: лояльність до проекту – наскільки сторона зацікавлена в успішному виконанні девелоперському проекту (може досягати негативних значень); залученість до проекту (Z) – глибина співпраці стейкхолдера з командою девелопера та проектом; вплив на проект (V) – сила впливу (для деяких сторін може бути мінімальною, або критичною). узгодивши хід циклу БДВ з динамікою резхультативності кожного їх стейкхолдерів.

8. Сформовано інтегральний показник успішності управління стейкхолдером, відображений в графічному модулі «Куб-девелопменту» Зазначений формалізований показник успішності адміністрування підприємством FIS (від 1 до 12) дає підстави визначити майбутній напрям локальної стратегії розвитку. Базуючись на показниках FIS, протидії негативним явищам запропоновано такі локальні стратегії протидії кризі та розвитку: а) за умови $1 \leq FIS < 3$ - стратегія подолання деструкції та глибокої кризи; б) $3 \leq FIS < 6$ - стратегія подолання хиткого «підупадання» в кризу; с) $6 \leq FIS < 10$ - стратегія збереження стану стабілізації та пошуку вектору раціонального розвитку; д) $10 \leq FIS \leq 12$ - стратегія «збереження траєкторії впевненого зростання».

9. В складі практичних рекомендацій дослідження запропоновано рішення щодо модернізації підсистем в оргструктурах девелоперських компаній, які дозволили забезпечити успішну реалізацію зазначених проектів, у відповідності з мультиаспектною системою індикаторів. Науково-методичні результати дисертації та їх прикладне втілення, як засвідчило впровадження роботи, забезпечує успішне маневрування та формалізовано оцінює очікуваний приріст потенціалу девелоперської компанії в рамках взаємодії з іншими суб'єктами інвестиційно-будівельного процесу.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Розділи в колективних монографіях:

1. Гриненко І. М. Економіко-управлінські предиктори стратегічного девелопменту підприємств в умовах динамічного середовища впровадження проектів будівництва / І. М. Гриненко // Системна конфігурація менеджменту будівництва: модернізація методико-аналітичних інструментів: кол. монографія за ред. Г.М. Рижаквої – К.:Вид-во ДНДІ інформатизації та економіки, 2020. – С.134-158.
2. Гриненко І. М. Житлова політика та житлова стратегія, як основа державної концепції управління та розвитку сфери житлового будівництва / І. М. Гриненко // Теоретико-методологічний базис управління якістю житлового будівництва,

підвищення комфортності та екологічності при комплексній забудові територій : кол. монографія за ред. І.В. Новикової –Херсон: Книжкове видавництво ФОП Вишемирський В.С., 2022. – С. 61-71.

Статті у наукових фахових виданнях України, які індексуються в міжнародних наукометричних базах

3. Гриненко І. М. Особливості економічної оцінки побудови системи стратегічного менеджменту підприємств-девелоперів в будівництві *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*: зб. наук. праць. – Вип. 33. Ч.3 – К.: КНУБА, 2015. – С. 51 – 61. (Видання індексується Google Scholar)
4. Гриненко І. М. Базові моделі економічної діагностики в системі стратегічного управління підприємством-девелопером будівництва *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*: зб. наук. праць. – Вип. 34. Ч.4 – К.: КНУБА, 2016. – С. 31 – 42. (Видання індексується Google Scholar)
5. Гриненко І. М. Сучасні засади побудови інформаційних систем аналітичної підтримки управлінських рішень в мікросередовищі стейкхолдерів будівельного проекту *Будівельне виробництво: міжвідомчий наук. журнал. Серія: Економічні науки*. – К.: НДІБВ, 2017. – №62(2). – С. 63 – 69. (Видання індексується Google Scholar)
6. Гриненко І. М. Застосування VBM та МВО підходів до обґрунтування стратегічного розвитку підприємства-девелопера будівництва в умовах кризи *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*: зб. наук. праць. – Вип. 38. Ч.2 – К.: КНУБА, 2018. – С. 42 – 51. (Видання індексується Google Scholar)
7. Гриненко І. М. Класифікація резервів для потреб облікової системи підприємства. *Науковий вісник Національної академії статистики, обліку та аудиту*, 2020, №4, С. 29-37. doi: 10.31767/nasoa.4-2020.04. (Видання індексується Google Scholar)
8. Федорова Я. Ю., Петренко Г. С., **Гриненко І. М.** Методико-аналітичні компоненти та базові функціонали управління підприємством в сучасній системі будівельного девелопменту. *Управління розвитком складних систем*, 2021. № 47. С. 130 – 137, dx.doi.org\10.32347/2412-9933.2021.47.130-137. (Збірник включено до наукометричних баз: Ulrichswelb (США), BASE (Німеччина), Index Copernicus (Польща)). Особистий внесок автора: запропоновано оновлену систему індикаторів функціонування операційної системи компанії-девелопера через призму мережевого партнерства при втіленні операційно-виробничих циклів інвестиційно-будівельних проектів
9. Аксельрод Р. Б., Гриненко І. М., Кушнір І. І. Обґрунтування сучасного формату економіко–управлінської технології реінжинірингу бізнес–процесів будівельного підприємства. *Формування ринкових відносин в Україні*. - 2021. - № 11. - С. 60-66. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2021_11_9 (Видання

індексується Google Scholar) Особистий внесок автора: розроблено методологію цифрового адміністрування діяльністю підприємств стейкхолдерів будівництва, яка сполучає сучасні засади стратегічного та операційного менеджменту підприємств з «хмарними» та BIM-технологіями, для здійснення якісних трансформацій управлінських систем підприємства та мікросередовища проєктів девелопменту.

10. Чуприна Ю. А., Петренко Г. С., **Гриненко І. М.** Методологічна регламентація та аналітико-інформаційне забезпечення процесно-орієнтованого менеджменту в сучасній системі будівельного девелопменту. *Управління розвитком складних систем*. 2021. № 48. С. 125 – 134, dx.doi.org\10.32347/2412-9933.2021.48. 125-134. (Збірник включено до наукометричних баз: Ulrichsweb (США), BASE (Німеччина), Index Copernicus (Польща)). Особистий внесок автора: у складі бізнес-моделі будівельного підприємства розроблено процесно-параметричні блоки та обґрунтовано їх змістове наповнення прикладними втіленнями функціонально-економічної діагностики, вартісно-орієнтованого менеджменту, об'єктно-функціонального та процесно-структурного реінжинірингу.

11. Петренко Г. С., **Гриненко І. М.** Визначення загальносистемних детермінант динамічного розвитку будівельних підприємств у концептах комплаєнс- та ризик-менеджменту. *Управління розвитком складних систем*, 2022. № 49. С. 105 – 112, dx.doi.org\10.32347/2412-9933. 2022.49.105-112. (Збірник включено до наукометричних баз: Ulrichsweb (США), BASE (Німеччина), Index Copernicus (Польща)). Особистий внесок автора: створено програмний комплекс, модулі якого дають змогу формалізовано оцінити та обрати економічно раціональні для підприємства-девелопера варіанти мультипроєктного господарського портфеля та обрати економічно-раціональні стратегії проходження інвестиційного циклу проєктів.

12. Аксельрод Р.Б., Кішак Н.Г., **Гриненко І.М.** Інноваційні компоненти економіко-управлінського інструментарію оцінки інвестиційного портфеля девелопера в будівництві *Формування ринкових відносин в Україні*. - 2022. - № 7(254), С. 42-50. (Видання індексується Google Scholar) Особистий внесок автора: імплементовано принципи ISO 9000: 2000 до технології адміністрування підприємством–девелопером будівництва в проєктах стратегічних змін.

13. Аксельрод Р. Б., Гриненко І. М. Структурно-динамічний аналіз змісту та етапів трансформаційних змін операційної діяльності будівельних підприємств. *Агросвіт*, 2022, №15-16, С. 57-66. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2022.15-16.57> (Видання індексується Google Scholar) Особистий внесок автора: здійснено обґрунтування аналітичного інструментарію оцінки, вибору та регулювання виробничої системи адміністрування портфелем проєктів підприємства в єдиній операційній системі будівельного девелопменту.

Статті в наукових періодичних виданнях інших держав із напрямку, з якого підготовлено дисертацію:

14. Igor Hrynenko (2022) Justification of the modern format of the economic and management technology of administration by cycles of the development project *News of Science and Education* № 1 (9) ISSN:2312-2773 (online) UK (England): Sheffield [Electronic resource] <https://journals.indexcopernicus.com/search/journal/issue?issueId=323990&journalId=3231>
15. Hrynenko I., Kushnir I. (2022) Intellectual and digital components of the development of operating systems and organizational structures of construction enterprises. *Nauka i studia*, № 6, pp. 71-74. ISSN: 1561-6894 (Przemysl, Poland) *Особистий внесок: запропоновано модифікацію моделі адміністрування активами підприємства-девелопера в контексті науково-прикладних засад цифровізації управління бізнес-процесами.* [Electronic resource] <https://journals.indexcopernicus.com/search/journal/issue?issueId=322501&journalId=68919>
16. I. Hrynenko Economic and management space of object-localized diagnostic models of development construction projects *Středoevropský věstník pro vědu a výzkum* № 1(9) ISSN: 2336-3630 (online) Praha, Česká republik [Electronic resource] <https://journals.indexcopernicus.com/search/journal/issue?issueId=323161&journalId=20855>
17. Pryhodko O., Kushnir I., Hrynenko I. (2021) Innovative analytical and applied apparatus for modeling the organization of construction and development support of projects *International independent scientific journal*, №34, vol. 2, p.6-11. ISSN 3547-2340 (Kraków, Rzeczpospolita Polska). *Особистий внесок: здійснено формалізацію змісту та регламенту бізнес-процесів залучення стейкхолдерів до циклу «інвестування – підготовка – будівництво – експлуатація» в системі будівельного девелопменту (Журнал включено до наукометричних баз: Index Copernicus, Scientific Indexing Services, Citefactor).*

Матеріали конференцій, де здійснено апробацію роботи:

18. Гриненко І. М. Основні передумови до впровадження процесно-орієнтованого управління будівельними підприємствами в контексті інноваційного девелопменту // Збірник тез доп. наукової конференції молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА (10–12 листопада 2015, м. Київ). К.: КНУБА, 2015. – С. 39-41.
19. Гриненко І. М. Проблеми використання даних управлінського обліку для оцінки кваліфікованої вартості активів девелопера // Матеріали наук.-практ. конф. «Визначення вартості об'єктів будівництва, проектних, будівельно-монтажних та ремонтно-будівельних робіт із застосуванням сучасних технологій і матеріалів. Ціноутворення, управління та документообіг у будівництві – 2015» - Ів.-Франківськ: Методичний центр будівництва і сучасних технологій, 2015.- С.22-24.
20. Hrynenko I. Diagnostics in the system process-structured development of construction enterprises// *Materialy X mezinarodni vedecko-prakticka konference*

«Efektivni nastroje modernich ved-2016». Dil 6. Ekonomicke vedy. – Praha: Publishing House «Education and Science» s.r.o – 112 stran. – S. 99 – 103.

21. Гриненко І. М. Компаративний аналіз сучасних методичних підходів протидії відхилення економічних параметрів проектів будівництва // Матеріали Всеукр. наук.-практ. конф «Сучасні управлінські технології в умовах трансформації соціально-економічних відносин». - Івано-Франківськ: Методичний центр будівництва і сучасних технологій, 2017. - С.88-91.

22. Гриненко І. М. Запровадження модернізованої диференціації активів до потреб підприємств – виконавців девелоперських будівельних проектів // Збірник тез доп. наукової конференції молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА (12–14 квітня 2017, м. Київ). К.: КНУБА, 2017. – С. 91-94.

23. Hrinenko I. Analysis of entities implementing the reengineering of business processes at a construction enterprise// Materials of the XIV International scientific and practical conference, «Fundamental and applied science», - 2018. Volume 3. Economic science. Sheffield. Science and education LTD – P. 22 – 26.

24. Hrinenko I. Coordination of leading definitions of quality management and economic diagnostics in the process of forming a portfolio of construction projects // Science and education: problems, prospects and innovations. Proceedings International scientific and practical conference .Proceedings of the 4th International Scientific Conference. – USA, Los Angeles, 2019. – p. 72-76.

25. Гриненко І. М. Стратегічні та провідні домінанти подолання економіко-управлінських девіацій проектів будівництва із використанням методів МВЕ // Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами : матеріали VI Міжнар. наук.-практ. інтер.-конф. – Луцьк: Луцький НТУ, 2020. - С.69–71.

26. Гриненко І. М. Аналітико-інформаційне забезпечення зміни цільової ієрархії завдань девелоперського проекту при моделюванні стадій його життєвого циклу //«Сучасний стан та перспективи розвитку економіки, логістики та технологій в Україні» програма та тези доповідей Всеукраїнської науково-практичної конференції. – Ніжин: Північний міжрегіональний науковий центр НААН України, 2021. – С. 23-27.

27. Гриненко І. М. Модернізація методико-аналітичних інструментів девелоперського управління бізнес-процесами підприємств-стейкхолдерів будівництва // Міжнародна науково-практична конференція “Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві, - К.: КНУБА, 2021. – С.106-108.

28. Гриненко І. М. Напрями вдосконалення аналітичних технологій будівельного девелопменту: ідентифікування стану мікросередовища будівельного проекту та його провідних учасників // Міжнародна науково-практична конференція “Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві, - К.: КНУБА,ч.2, 2022. – с.52-57.

29. Hrinenko I. State and prospects of development of constructions companies: new technologies and administration models // Матеріали за XVII международна научна

практична конференція «Ключові въпроси в съвременната наука»: София.« Бял ГРАД-БГ», 2022. Vol. 4, С.10-13.

Наукові публікації, які додатково відображають результати дисертаційної роботи

30. Prykhodko Oleh, Akselrod Roman, **Hrynenko Igor** Update models of construction organization in the context of their adaptogenicity to modern management and digital technologies (Оновлення моделей організації будівництва в контексті їх адаптогенності до сучасних управлінських та цифрових технологій) *Містобудування та територіальне планування* №80 с.324-333 DOI:10.32347/2076-815X.2022.80.324-333 Особистий внесок: розроблено методичний підхід до визначення індексу цифрової трансформації бізнес-структур, що забезпечує індивідуальну «дорожню карту» покращення цифрового розвитку підприємства.
31. Гриненко І. М. Алгоритм проведення економічних досліджень контрольованих операцій / І. М. Гриненко, Ю. І. Гриненко // *Криміналістика і судова експертиза*. - 2017. - Вип. 62. - С. 402-410. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/krise_2017_62_50. Особистий внесок: здійснено узагальнення експертної практики та систематизації положень нормативних актів для розробки загальних алгоритмів дослідження контрольованих операцій підприємств.
32. Гриненко І. М. Використання інформаційних джерел (баз даних) з питань трансфертного ціноутворення в судово-економічній експертизі / І. М. Гриненко, М. О. Полєнніков, Ю. І. Гриненко // *Криміналістика і судова експертиза*. - 2019. - Вип. 64. - С. 708-720. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/krise_2019_64_71 Особистий внесок: обґрунтовано методико-аналітичний базис з використанням практики інформатизації трансфертного ціноутворення в Україні.
33. Гриненко І. М. Вплив ініціативи BEPS на проведення судових експертиз з питань трансфертного ціноутворення [Електронний ресурс] / І. М. Гриненко, Ю. І. Гриненко // *Криміналістика і судова експертиза*. - 2020. - Вип. 65. - С. 575-584. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/krise_2020_65_61 Особистий внесок: проведено аналіз механізму боротьби з податковим плануванням, спрямованим на зменшення податкової бази та переміщення оподатковуваного прибутку до юрисдикцій з більш сприятливим режимом оподаткування (розмивання оподаткованої бази й виведення прибутку з-під оподаткування, англ. *Base erosion and Profit Shifting (BEPS)*)
34. Корінько М. Д. Резерви як об'єкт бухгалтерського обліку: уточнення категорійно-понятійного апарату / М. Д. Корінько, І. М. Гриненко // *Інвестиції: практика та досвід*. - 2021. - № 4. - С. 15-20. Особистий внесок: обґрунтовано підпорядкованість та взаємозв'язок понять "фонд", "резерв", "оціночний резерв", "забезпечення" у системі бухгалтерського обліку суб'єкта господарювання.

АНОТАЦІЯ

Гриненко І.М. – Економічне обґрунтування стратегій розвитку підприємств-стейкхолдерів в оновленому форматі будівельного девелопменту- Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 - «Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності).-Київський національний університет будівництва і архітектури. - Київ, 2022.

Дисертацію присвячено вирішенню важливого науково-прикладного завдання розробки методико-аналітичних засад та практичних рекомендацій щодо вибору раціональної економічної стратегії будівельних підприємств як стейкхолдерів будівельних девелоперських проектів (БДП) в контексті підходів: «теорії зацікавлених сторін», «управління за відхиленнями» та «формалізованих критеріїв успіху».

Науково-методичні та аналітичні результати дослідження забезпечують підприємству-стейкхолдеру будівництва належну економічну рівновагу процесам функціонування в середовищі девелоперського проекту та в діджитал-адаптованому просторі формалізованих стратегічних координат забезпечують підприємствам-виконавцям проектів наукове обґрунтування для сутнісного зростання адаптогенних характеристик та вибору варіанту сутнісного поліпшення стану конкурентоспроможності підприємства: результати роботи в сукупності оновлюють науково-методичний базис економіки та управління будівельними підприємствами.

Модернізовано зміст стандартизованих вимог та регламент інформаційно-аналітичного вияву ознак збереження/втрати економічної рівноваги підприємствами - для стейкхолдерів будівельного проекту зазначені вимоги та регламент спирались на позиції вартісно-орієнтованого менеджменту, управління за відхиленнями, індикативного підходу, АВС, підходів, цифрових технологій та операційного контролінгу їх бізнес-діяльності в певному економічному та функціонально-продуктовому середовищі проекту (БДП).

Методичний підхід оцінки та вибору стратегії дій БПВ в операційному полі девелоперського проекту в роботі обґрунтований як мультидисциплінарний, адаптивний до сучасного формату будівельного девелопменту. Обраний методичний підхід забезпечує: узгодженість суперечливих економічних інтересів стейкхолдерів БДП та раціональну стратифікацію ризиків (компаєнс) між учасниками та виконавцями проекту; спроможність реалізувати нормативні та директивні вимоги інституційних учасників при формування цільових економічних індикаторів в моделі регулювання середовищем стейкхолдерів в межах БДП.

Практична цінність одержаних результатів полягає в тому, що для керівного складу девелоперських проектів та підприємств-стейкхолдерів надано дієвий та зручний в інтерпертації апарат стратифікації, аналітичного обґрунтування та формалізованого вибору шляхів досягнення стратегічних цілей підприємством, що у ролі стейкхолдера здійснює свою діяльність в середовищі будівельного девелоперського проекту. З використанням цифрового середовища та BIM-технологій, здійснюється успішне формалізоване коригування діяльності стейкхолдерів, як за провідними індикаторами циклу девелоперського проекту, так і в межах формалізованого простору локальних стратегій БПВ як стейкхолдерів проектів будівництва.

Ключові слова: будівельне підприємство-виконавець (БПВ), будівельний девелопмент, будівельний девелоперський проект (БДП), стратегія розвитку, «теорія зацікавлених сторін», «менеджмент за відхиленнями», формалізовані індикатори результативності діяльності стейкхолдера в циклі БДП.

ABSTRACT

Hrynenko I.M. - **Economic justification of development strategies of stakeholder enterprises in the updated format of construction development** - *Qualifying scientific work with manuscript rights*.

Dissertation for obtaining the scientific degree of candidate of economic sciences in the specialty 08.00.04 - "Economics and management of enterprises (by types of economic activity). - Kyiv National University of Construction and Architecture. - Kyiv, 2022.

The dissertation is devoted to solving the important scientific and applied task of developing methodological and analytical principles and practical recommendations for choosing a rational economic strategy of construction enterprises as stakeholders (CES) of construction development projects (CDP) in the context of approaches: "stakeholder theory", "management by exception" and "formalized criteria success -key performance indicators, KPI".

The scientific-methodical and analytical results of the research provide the construction stakeholder enterprise with the proper economic balance of the functioning processes in the environment of the development project and in the digitally-adapted space of formalized strategic coordinates, provide the project implementing enterprises with a scientific rationale for the essential growth of adaptogenic characteristics and the choice of the option to substantially improve the state of the enterprise's competitiveness : the results of the work collectively update the scientific and methodological basis of economics and management of construction enterprises.

The content of the standardized requirements and the regulation of information-analytical manifestation of signs of preservation/loss of economic balance by enterprises have been modernized - for stakeholders of the construction project, the specified requirements and regulation were based on the positions of value-oriented management, deviation management, indicative approach, ABC, approaches, digital technologies and operational controlling their business activities in a certain economic and functional and product environment of the project.

The methodical approach of assessing and choosing the strategy of actions of CES in the operational field of the development project in the work is substantiated as multidisciplinary, adaptive to the modern format of construction development. The chosen methodical approach ensures: consistency of the super-sensitive economic interests of CDP stakeholders and rational stratification of risks (complementary) between project participants and executors; the ability to implement the regulatory and directive requirements of institutional participants in the formation of target economic indicators in the model of regulation by the stakeholder environment within the CDP.

The practical value of the obtained results lies in the fact that an effective and easy-to-interpret apparatus for stratification, analytical justification and formalized selection of ways to achieve strategic goals by the enterprise that, as a stakeholder, carries out its activities in the environment of a construction and development project, has been provided for the management team of development projects and stakeholder enterprises. . With the use of the digital environment and BIM technologies, a successful formalized adjustment of the activities

of stakeholders is carried out, both according to the implemented indicators of the development project cycle, and within the formalized space of local CES strategies as stakeholders.

Key words: construction enterprise-stakeholders (CES), construction development, construction development project (CDP), CES development strategy, "stakeholder theory", "management by exception", formalized indicators of stakeholder performance in the CDP cycle.