TURAN-SAM * YIL: 2012 * CİLT: 4 * SAYI: 13 * KIŞ, 2012
TURAN STRATEJİK ARAŞTIRMALAR MERKEZİ DERGİSİ
www.turansam.org

(16)

TİKİNTİ İNVESTİSİYA LAYİHƏLƏRİNİN MARKETİNQ TƏMİNATINDA XARİCİ ÖLKƏLƏRİN MƏSLƏHƏT FİRMALARININ TƏCRÜBƏSİNİN TƏHLİLİ

Parham Hossein AHMAD
İbrahim İBRAHİMOV Hüseyn oğlu

Məsləhət firmaları (şirkətlər) – investisiya layihəsinin işlənilməsinə köməklik edən və həyata keçirən təşkilatlardır. Onlar öz miqyasına görə geniş dairədə olurlar: məsləhət verən, bir nəfərdən başlayaraq, əsas funksiyanı öz üzərinə götürməklə yanaşı idarəetmənin qalan funksiyalarında götürür, marketinq, maliyyələşmə, sazişlərin bağlanılması və iri korporasiyaların qurtarmasına qədər.

Məsləhət xidmətlərinin struktur tərtibinin ən yayılmış forması birgə müəssisələrdə partnyor hüququnda iştirak etməkdir. Həmin əsasa görə təşkil edilmiş məsləhət verən firmalar təcrübəni və hər bir ixtisasçının potensialını ən yaxşı istifadə etməyə malikdirlər. Onlar işlərin ritmik təşkilinə, avadanlıqların yaxşı istifadə olunmasına, ştatda olan heyətin və inzibati sahələrin istifadəsinə ən mürəkkəb məsləhətlərin verilməsinə malikdirlər.

Belə təşkilat firmasının qüsurları ondan ibarətdir ki, hər bir məsləhətçi digərlərinin səhvlərinə məsuliyyət daşıyır. Bu qüsuru aradan götürmək üçün məhdudlaşdırılmış partnyor adlanan sistem müəyyən edilir. Burada bir və ya bir neçə partnyorun tam məsuliyyətli olması nəzərdə tutulur və qalanı məhdudlaşdırılmış olur.

Məsləhət verən firmaların çoxunun təşkilat strukturu matris formasında olur və firma daxilində ayrıca işçilərin funksional ixtisaslaşması ilə məsləhət vermənin məqsədli istiqamətinin uyğunlaşdırılmasına nail olmaq lazımdır.

Məsləhət verən firmaların daxilində idarəetmənin baza funksiyalarının reallaşdırılması, funksiyaların növlərindən asılı olaraq müxtəlif formada həyata keçirilir. Məsələn, məsləhət xidmətlərinin inkişafında başlıca rol oynayan, marketinq funksiyasının inkişafı üçün marketinqi idarə edən vəzifəsi daxil edilir və firmanın miqyasından asılı olaraq ya bütünlüklə o funksiya ilə məşğul olur, ya da onunla yanaşı digər funksiyanı da yerinə yetirir. Marketinqi idarə edən tikinti bazarının təhlilinin aparılmasına və hazırlanmasına, marketinqin strategiyasının işlənilməsinə, həmin funksiyanın inkişaf proqramına və innovasiya proqramının maliyyələşdirilməsi üzrə təkliflərə cavabdehdir.

Sifarişçi üçün xüsusi xidmətlərin təşkili məsləhət verən firmanın fəaliyyətinin başlıca elementidir. Firmanın heyətinin öyrənilməsi sahəsində xidmətlər göstərmək məqsədilə, elektron – hesablama texnikasının tətbiqi sahəsində, xüsusi informasiyaların, sənədlərin və texniki-iqtisadi əsaslandırmanın hazırlanmasında, iqtisadi və ekoloji tədqiqatların aparılmasında, sifarişçi-firmanın sistemli inkişafında məsləhət verən firmanın tərkibində xüsusi bölmələr yaradılır, ya da idarə edən təyin olunur. O göstərilən xidmətlərin yerinə yetirilməsinə məsuliyyət daşıyır.

İdarəetmənin xüsusi sferası xarici sazişlərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar beynəlxalq əlaqələr sahəsidir və ya məsləhət vermək üçün xarici firmaların cəlb edilməsidir. İri məsləhət verən firmalar və ya korporasiyalar özünün digər ölkələrdə filiallarını və ya nümayəndəliklərini yaradır. Göstərilən bölmələr yerlərdə yerli tələbləri və milli ənənələri nəzərə almaq üçün yerli məsləhət verənləri cəlb edirlər.

Məsləhət verən firmalar informasiya xidmətinə və kitabxanaya çox böyük əhəmiyyət verirlər. İnformasiya xidməti əvvəlcə yerinə yetirilən məsləhətlər haqqında

informasiyaların yığılmasını və ümumiləşdirilməsini təmin edir, sonrakı sazişlər üçün normativ bazanı formalaşdırır. İnformasiya bazası təkcə firma tərəfindən konkret məsləhət vermənin nəticəsini yox, həm də layihənin texniki-iqtisadi əsaslandırılması üzrə məmulatların hesablanması metodları və üsulları haqqında da informasiyalar daxil edir, hansı ki, səmərəli qərarın verilməsinə və ya yeniliyin əmələ gəlməsinə səbəb olur. İri məsləhət verən firmalarda müasir EHM-in istifadəsinə əsaslanan, informasiyaların elektron işlənilməsinin sistemi yaradılır.

Məsləhət verən firmanın və ya korporasiyanın ali rəhbərliyini direktorlar şurası həyata keçirir və məsləhət xidmətlərinin, firmanın özünün gələcək inkişafına aid olan strateji qərarların qəbul edilməsinə məsuliyyət daşıyır. Bəzi məsləhət verən firmalarda direktorlar şurasına «kənardan» mütəxəssislər dəvət olunur və onların həmin firmanın birbaşa kommersiya maraqları ilə əlaqəsi olmur. Ona görə də belə şura tərəfindən qəbul edilən qərarların obyektiv olmasına heç bir şübhə olunmur.

Məsləhət verən firmaların idarə edilməsində əsas rol direktora (prezidentə, ümumi işlər üzrə idarə edənə və ya sadəcə idarə edənə) məxsusdur. O öz qərarlarında idarə edən komitənin (onun tərkibinə firmanın aparıcı mütəxəssisləri daxildir) fikrinə əsaslanır.

Məsləhət verən firma kadrların seçilməsi və hazırlanmasına çox böyük əhəmiyyət verir, xüsusilə əsas vəzifələrə. Təcrübəli məsləhət verənlər həmişə yaxşı rəhbər olmurlar, ona görə də firmaya çox halda texniki ekspertiza məsələləri ilə əlaqəsi olmayan, insanları «kənardan» ümumi rəhbərlik təcrübəsi olanları dəvət edirlər.

Məsləhət verən firmalara kadrların seçilməsi tələblər və meyarlar sisteminə əsasən həyata keçirirlər. Təhsil haqqında tələb – universitet diplomu ya doktor və ya bakalavr elmi dərəcəsi. Praktiki təcrübəsi 5-10 il olmalıdır, ancaq axırıncı illərdə universiteti qurtaran kimi məsləhət vermək üçün seçirlər. Yaşı 25-30 ildən az olmalıdır. Bəzi hallarda həmin hədd artır. Yuxarı hədd 36-40 yaş təşkil edir.

Universitetlərdən seçilmə çox ciddi aparılır: 20 iddiaçıdan orta hesabla biri seçilir. Ona görə də gələcək məsləhət verənlər bütün mümkün olan testlərdən keçirlər.

Xarici təcrübə göstərir ki, firma, adətən, çalışır ki, idarəetmə bölməsini azaltsın, çünki yuxarı kantorun saxlanılmasına ayırmaları minimuma endirmək istəyir və öz rəqabət qabiliyyətini yüksəldir.

Təkcə xaricdə yox, həm də Azərbaycanda tikintinin idarə edilməsinin strukturunun təkmilləşdirilməsinin yeni və perspektiv istiqaməti sistemli yanaşmadır və kompleks tikinti proqlamlarında, podrat müqaviləsi sistemində, tikinti şirkətlərinin təşkilat strukturlarında özünü göstərir. Tikintini idarə edən, layihəni idarə edənin qarşısında işlərin müəyyən edilmiş müddətdə və smeta hüdudunda yerinə yetirilməsinə cavab verir.

Tikinti-quraşdırma işlərinin rəisinə iş icraçısı və ixtisaslaşdırılmış podrat firmaları tabedir. Obyektin istismara verilməsini baş operator həyata keçirir və obyekt üzrə işlərin yerinə yetirilməsinin qadağan edilən mərhələsində tikinti iştirakçıları arasında olur. Sənədlərin işlənilməsi müəyyən edilmiş müddətdə qrafikə uyğun işlərin istehsalının texnoloji ardıcıllığına müvafiq həyata keçirilir, bu isə tikinti meydançasında bütün texnoloji sənədlərin həcminin 25-30%-i hazır olanda işlərin başlanmasına imkan yaradır.

Məsləhət verən firmada tikinti layihələrinin ekpertizasına çox böyük diqqət yetirilir. İnvestisiya layihələrinin, layihqabağı əsaslanmanın və layihə həllərinin reallaşdırılması sistemi özünə ekspert qiymətləndirilməsini və tövsiyyələrin

hazırlanmasını daxil edir.

Ölkələrin çoxunda həm dövlət, həm də bələdiyyə səviyyəsində müəyyən edilən şəhərsalmanın, normaların, standartların, qayda və məhdudiyyətlərin tələblərinə uyğun layihələrdə riayət edilməsinə nəzarətin həyata keçirilməsi üçün xüsusi orqanlar yaradılıbdır.

ABŞ-da və Kanadada, məsələn, investisiya prosesinin bütün iştirakçılarının fəaliyyəti ciddi yoxlanılır, tikintini yoxlamaq üçün təşkilat strukturunun yaradılması vəzifəsini hakimiyyətin yerli orqanları həyata keçirir. Ekspert strukturları müxtəlif növlərdə olur: bir nəfərdən ibarət olan şöbə, o əsasən merə və ya qanunvericilik iclasına tabe olur: şəhərin və ya dairənin idarə edilməsinin əsas şöbələrindən biri kimi fəaliyyət göstərən, iri təşkilatın mühəndis istiqamətində işləyən bütün mütəxəssisləri vardır. Ekspert bölməsinin tərkibi hər halda həmin yerdə aparılan tikintinin həcmi və xarakteristikası ilə müəyyən edilir.

Nəzarət və ekspertiza lisenziyanın verilməsi yolu ilə təmin edilir, burada təklif edilən layihə yoxlanılır, texniki nəzarət həyata keçirilir və tikintinin həyata keçirilməsi üçün son icazə (lisenziya) verilir.

Amerika normaları tikintinin layihəsinin təklifləri təsdiq olunana və tikinti-quraşdırma işlərinin istehsalına icazə verilənə qədər tikintiyə başlamağı qadağan edir. Torpaq sahəsinin sahibkarı planlaşdırılan obyektin təsviri üçün zəruri layihə materiallarını, bütün planı, spesifikasiyanı, hesablamaları, sınağın nəticələrini və digər materialları ərizəyə əlavə etməlidir.

Təlimatçı (şəxsən və ya mütəxəssislərin cəlb edilməsilə) layihəni yoxlayıb, sonra isə qərara gəlir ki, təqdim edilən sənədlərə dəyişikliklər tələb olunur ya yox. Ancaq ondan sonra torpağın sahibkarı şəxsən və ya öz agentinin vasitəsilə tikintinin aparılmasına icazə (lisenziya) alır. Tikintinin gedişində sistemli olaraq obyekt yoxlanılır. Adətən, tikinti, santexnika, texnoloji həllər və işlər yoxlanılır. Əgər yoxlamanın nəticəsində məlum olsa ki, hər hansı bir tikinti işi təsdiq olunan layihəyə uyğun gəlmir və ya onların keyfiyyəti təsdiq edilmiş normalardan aşağıdır, onda təlimatçı həmin qüsurların ləğv edilməsi haqqında podratçıya xəbərdarlıq göndərir.

Həmin xəbərdarlığa podratçı əhəmiyyət vermədiyi halda tikinti göstərilən zədələr düzəldilənə qədər dayandırıla bilər. Normaların kobud surətdə pozulması halında hüquqi xarakterli ciddi tədbirlərin qəbul olunması baş verə bilər. Belə halda məhkəmə günahkarı pul ilə cərimə edir və hətta tutub həbsxanaya sala bilər.

Tikinti işləri müvəffəqiyyətlə qurtardıqdan və tikilən obyektin axırıncı yoxlanılmasından sonra sahibkara binaya köçmək üçün sertifikat verilir və göstərilir ki, tikilən bina normalara uyğundur və onu istismar etmək olar.

Maraqlı odur ki, tikinti təlimatı xidməti həm tikinti mərhələsində, həm də istismar prosesində nəzarəti həyata keçirir. Nəzarət üzrə təlimatçı tikilən obyekti bəyənməyincə (hətta binanın kiçik yenidən planlaşdırılmasında) heç bir dəyişikliyin aparılmasına icazə verilmir.

Layihənin təşkilinin Amerika təcrübəsinə əsasən aparılması açıq sistemdə həyata keçirilməsini göstərir.

Tehranda tikintinin idarə edilməsinin səmərəlilik meyarlarının qiymətləndirilməsinin əsasını beş ballı şkala təşkil edir. Burada yuxarı bal (5) ən əhəmiyyətli alternativə verilir aşağı bal (1) isə – aşağı əhəmiyyətliyə.

İdarəetmənin səmərəlilik kateqoriyası meyarları aşağıdakılar hesab edilir:

- dəyərin minimuma endirilməsi;
- tikintinin müddətinin azaldılması;

- tikintinin texnologiyasının yüksəldilməsi.

Axırıncının nisbi əhəmiyyətini nəzərə almaqla verilən meyarların hər biri üzrə alternativin miqdari qiymətləndirilməsinin seçilməsi matrisa adlanır.

ABŞ-da tikinti sferasında ekspert işlərinin müxtəlifliyi mühəndis-məsləhət vermə fəaliyyətinə aiddir. Tikintidə kənar məsləhət vermə xidmətləri aşağıdakı hallarda istifadə olunur:

- firmadaxili ixtisaslı mütəxəssislərin çatışmamazlığında;
- xüsusi texniki məsələlər üzrə ekspertizanın yerinə yetirilməsində;
- düzgün olmayan qərarların tələb edilməsində;
- elektrik-hesablama texnikasından istifadəsi ilə tətbiqi hesablamaların aparılmasında;
- mürəkkəb və iri layihələrin yerinə yetirilməsində.

Almaniyada sənaye və əhali cəhətdən ən iri olan şimali Reyn-Vestfaliya torpağında, tikintinin problemi, ərazinin və şəhərin təşkili ilə iki Tikinti Nazirliyi məşğuldur: birinci mülki tikinti məsələlərini həll edir, ikincisi – ərazinin mühəndis inkişafını. Bavariyada isə tikintidə ali orqan Daxili İşlər Nazirliyidir. Burada tikintiyə icazə almaq üçün layihənin yenidən işlənilməsi üçün aşağıdakılar göstərilməlidir:

- bütün razılaşmalarla sahənin planı;
- tikinti cizgiləri;
- layihənin texnoloji hissəsi;
- layihənin xüsusi bölmələri (su borusu, kanalizasiya, istilik və s.);
- binanın statistikasına əsasən istilik xarakteristikası üzrə, səsdən və yanğından mühafizənin hesablamaları;
- torpağın möhkəmlik qabiliyyəti, binanın həcmi üzrə bünövrələrin hesablanması və s.;
- tikinti sahəsinin mühəndis təminatı haqqında məlumatlar;
- tikintinin dəyəri;
- izahat vərəqəsi.

Layihənin ekoloji hissəsinə xüsusi diqqət yetirilir.

Bir ay ərzində layihə materiallarına baxılması cəmiyyət üçün əlverişli olmalıdır. Ekspertlər layihələrin, planların və proqramların işlənilməsinin və həyata keçirilməsinin bütün əsas mərhələlərinin yerinə yetirilməsini müşahidə edirlər. Ekspertlərin rəyi müvafiq orqanlarda baxılır və son qərarların formalaşmasında nəzərə alınır.

Yaponiyada tikinti layihələrinin ekspertizasının aparılmasının və müvafiq orqanların təşkilinin öz xüsusiyyətləri vardır. Məsələn, Tokionun bələdiyyəsində tikintiyə nəzarət etmək və layihələri yoxlamaq üçün xüsusi xidmət yaradılıbdır. Burada şəhərin baş planının işlənilməsi və reallaşdırılmasına xüsusi diqqət yetirilir. İşin devizi ondan ibarətdir ki, hər bir adamın günəş, işıq və sakitlik hüququ vardır. Yaponiyanın bu təcrübəsini ölkəmizin şəhərsalma sənədlərinin ekspertizasının metodiki tövsiyələrinə əlavə etmək olar.

Yaponiyada tikinti sferasında elmi-tədqiqat fəaliyyətinə xüsusi əhəmiyyət verilməsi (avtomatlaşdırılmış ekspert sistemlərinin istifadəsinə) qeyd edilir. Yaponiyada bütün tikinti obyektlərinin ekoloji ekspertizasının aparılmasına çox böyük fikir verilir.

İnvestisiya layihəsinin ekspert qiymətləndirilməsində çox halda risk problemi meydana çıxır-maliyyə, istehsal-texnoloji, kommersiya, ekoloji və s. Bununla əlaqədar olaraq mütəxəssislər riskin qiymətləndirilməsinin müxtəlif metodlarının istifadə

edilməsinə çalışırlar, o cümlədən də ekspert sisteminə.

İstifadə olunan ədəbiyyat siyahısı

1. M.A. Allahverdiyeva. Beynəlxalq marketinq. Bakı- 2010, s. 444.
2. A.T. Məmmədov. Marketinqin əsasları. Bakı- 2007, s. 306.
3. A. N. Asaul, V. P. Grahov. Marketinq – Manaqement in Construction Complex – saint – petersburq, “ Humanistica”, 2007.
4. Patrick J, Robinson W. Faris and Yoram Wind “Industrial buying and creative marketing” “Allyn & Bacon”, 2004.