



TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
EHITUSTEADUSKOND

Ehitustootluse instituut

PEATÖÖVÕTJA ORGANISATSIOONI JUHTIMISE
ANALÜÜS EESTI EHITUSTURU PARIMA ETTEVÕTE
NÄITEL

*Economic analysis of the Estonian construction market: casestudy based
on the leading contractor.*

EPJ60LT

Üliõpilane: **Andrei Averkijev**

Juhendaja: **Roode Liias**

Tallinn, 2016.a.

SISUKOKKUVÕTE EESTI KEELES:

Antud lõputöö autor on Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonna tööstus- ja tsiviilehituse eriala üliõpilane Andrei Averkijev.

Analüüsitud objekt - Eesti ehitusturg ja juhtiv peatöövõtja ettevõtte.

Lõputöö eesmärk - Peatöövõtja efektiivse organisatsiooni juhtimise mehhanismi analüüs Eesti ehitusturu parima ettevõtte näitel.

Püstitatud eesmärgi saavutamiseks on lõputöös teostatud: Eesti majanduse üldise olukorra analüüs ajavahemikus 2011-2015 a.; Eesti ehitusturu organisatsioonilise struktuuri uuring; Eesti ehitusturu majandusolukorra analüüs ajavahemikus 2006-2010 a. ja 2011-2015 a.; Eesti ehitusturu analüüs peatöövõtjate poolt teostatud ehitustööde mahu põhjal ajavahemikus 2006-2010 a. ja 2011-2015 a.; Merko Ehituse kontserni organisatsiooni juhtivustegevuse analüüs ajavahemikus 2011-2014 a.; Merko Ehituse kontserni rahanduslik analüüs Eesti ehitusturu parima ettevõtte näitel ajavahemikus 2011-2014 a.; ehituskorraldus objektil Tartu mnt. 52 juhtiva peatöövõtja organisatsiooni juhtimise struktuuri uurimise näitel.

Antud lõputöö koostamiseks kasutas autor Eesti Vabariigi seadusi: ehitusseadustik, planeerimisseadus, asjaõigusseadus, võlaõigusseadus, aga ka Eesti Statistikaameti andmebaasi; ehituskorralduse juhendeid; Tartu mnt. 52 objekti projektdokumentatsiooni; Merko Ehituse kontserni majandusaasta aruande informatsiooni ajavahemikus 2011-2014 a.; EVS-EN 1992-1-1 monoliitse raudbetoon konstruktsiooni projekteerimise standardi dokumentatsiooni; muid allikaid, mis on toodud lõputöö kirjanduse loetelus. Analüüs on teostatud koondtabelite, diagrammide, graafikute, skeemide ja tehniliste jooniste abil.

Lõputöös tehtud analüüsi alusel saab järeldada, et Eesti ehitusturu olukorra halvenemise ajal suurenes peatöövõtja ettevõtte efektiivse juhtimise ja ehituskorralduse osatähtsus.

Ettevõtte efektiivne juhtimine seisneb organisatsiooni-juhtimise funktsioonide kasutamises, mille hulka kuuluvad: tegevuse planeerimine, organiseerimine, töötajate motiveerimine ja tulemuste kontroll. Efektiivne ehituskorralduse protsess seisneb ehitustootluse plaani loomises, arendamises ja kasutamises.

SUMMARY OF MASTER THESIS:

The author of this diploma thesis is Andrei Averkijev, a student in the faculty of Civil Engineering of Tallinn University of Technology.

This thesis analyses the Estonian construction market and its leading general contractor enterprise.

The goal of the diploma thesis is to investigate the management practices of general contractors by analysing those of the leading enterprise in the Estonian construction market.

In order to achieve this goal, the following steps were conducted: a general analysis of the Estonian economic situation for the period from 2011 to 2015; a study of the structure of the Estonian construction market; an economic analysis of the Estonian construction market for the periods from 2006 to 2010 and from 2011 to 2015; an analysis of the Estonian construction market, based on the volume of work completed by general contractor enterprises in the periods from 2006 to 2010 and from 2011 to 2015; an investigation of the organizational management of the leading general contractor enterprise in the Estonian construction market for the period from 2011 to 2014; a financial analysis of the leading general contractor enterprise for the period from 2011 to 2014; a case study of the project management practices in use on the construction site Tartu mnt. 52.

The thesis writing process was guided by the legislative acts of Estonian Republic: construction law, planning law, property law, design regulations; documents from Estonian Statistics department; construction process guides and manuals; project documentation from the construction site Tartu mnt. 52; annual financial reports of Merko Ehitus for the period from 2011 to 2014; EVS-EN 1992-1-1 standards for the in situ concrete works; construction management books and other literary sources, which are listed in the bibliography section of this thesis. The analysis was achieved with the use of consolidated tables, charts, graphs, diagrams and technical drawings.

The analysis found that, during the period of economic deterioration, in the construction market, the role of effective construction management became increasingly important. Effective construction management depends on the project management activity and management functions such as planning, organizing, motivating and controlling checking of the results. Effective construction management process consists in working out and employing production plan.