

Массовыми они станут тогда, когда государство начнет проводить взвешенную тарифную политику, которая гарантировала бы быстрый возврат вложенных инвестиций и обеспечивала бы безубыточную работу существующих и построенных МГЭС, а также сможет гарантировать неизменность правил игры в долгосрочной перспективе. Только таким действенным инструментом стимулирования развития малой гидроэнергетики можно привлечь заинтересованные компании, имеющие опыт восстановления, строительства и эксплуатации малых ГЭС и рассчитывать на индустриальные методы строительства.

1. Энергетическая стратегия Украины на период до 2030 года. – К., 2006.
2. Атлас энергетического потенциала возобновляемых источников энергии Украины. – К., 2001.
3. Стратегия развития малой гидроэнергетики Республики Таджикистан. – Душанбе, 2007.
4. Леви И.И. Моделирование гидравлических явлений. – Л.: Энергия, 1967. – 210 с.
5. Агроскин И.И., Дмитриев Г.Г., Пикалов Ф.И. Гидравлика. – М.-Л.: Энергия, 1964. – 352 с.

Получено 05.04.2010

УДК 332.834

Д.Л.ЛЕВЧИНСЬКИЙ, канд. техн. наук

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури, м.Дніпропетровськ

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ МЕТОДІВ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Досліджуються основні тенденції підвищення ефективності інвестиційно-будівельної діяльності, спрямовані на розробку моделі інвестиційної поведінки при виконанні певних функцій підтримки загальної стратегії та розвитку.

Исследуются основные тенденции повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности, направленные на разработку модели инвестиционного поведения при выполнении определенных функций поддержки общей стратегии и развития.

This article is devoted research of basic tendencies of increase of efficiency investment – to a build activity, which directed for development of model of investment conduct in composition implementation of certain support of general strategy and development functions.

Ключові слова: будівництво, інвестиційно-будівельна діяльність, інвестиційна програма, ефективність.

Будівельний ринок як система включає суб'єкти і об'єкти будівельного ринку. К його суб'єктам відносяться: інвестори, замовники, підрядчики, проектні й наукові організації, підприємства промисловості будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, будівельного і дорожнього машинобудування, виробники технологічного, енергетичного і іншого устаткування та ін. Об'єкти будівельного ринку включають:

будівельну продукцію (будівлі, споруди, їх комплекси та ін.), будівельні машини, транспортні засоби, матеріали, вироби, конструкції, капітал, робочу силу, інформацію і т.д.

Будівельна діяльність в літературі визначається, з одного боку, як галузь матеріального виробництва, з іншого – як діяльність, пов'язана з виконанням будівельних робіт. Будівництво – як галузь матеріального виробництва, зведення і реконструкція будівель і споруд. У технічному та інженерному сенсі будівництво – вид виробничої діяльності, пов'язаний з проектно-дослідницькими роботами, зведенням будівель і споруд різного значення, реконструкцією, модернізацією, переобладнанням, перепрофілюванням та ін. В економічному сенсі будівництво – це галузь національної економіки.

Сучасні концепції інвестиційної діяльності припускають вкладення інвестицій в основний капітал згідно інвестиційному проекту. Методи управління проектами дозволяють вирішувати такі завдання, як визначення цілей проекту, обґрунтування проекту, визначення фінансових потреб і джерел фінансування, підготовка і висновок контрактів, контроль за ходом виконання проекту, управління ризиками проекту та ін. Звідси ухвалення ефективних рішень в інвестиційній або інвестиційно-будівельній діяльності згідно інвестиційному проекту припускає облік ризику або надійності [4].

У зв'язку з вищесказаним при розробці інвестиційно-будівельної діяльності визначається загальний об'єм інвестицій; способи раціонального використання власних засобів і можливості залучення додаткових грошових ресурсів. Проекти інвестиційної діяльності узгоджуються між собою по об'ємах ресурсів, що виділяються, і термінах здійснення ресурсних потоків виходячи з досягнення максимального загального економічного ефекту.

Підвищення ефективності інвестиційно-будівельної діяльності зумовлює розробку моделі інвестиційної поведінки в частині виконання певних функцій або досягнення функціональних цілей. Фактично інвестиційна діяльність інтегрована в модель стратегічного розвитку та позначає найбільш бажані функціональні цілі. Головне завдання інвестиційно-будівельної діяльності – підтримка загальної стратегії її розвитку. Інша роль – досягнення функціональних цілей з використанням методів підвищення ефективності інвестиційної діяльності. Серед вказаних методів можна виділити п'ять основних груп:

- методи планування;
- методи організації;
- методи координації;
- методи мотивації;

- методи контролю і регулювання.

Методи планування не тільки сприяють в отриманні капіталу, залученні інвесторів, партнерів, але і дозволяють визначити контрольні етапи і цифри реалізації інвестиційних програм, за якими можна здійснювати не тільки планування, а й контроль над виконанням. На стадії планування можливості інвестиційно-будівельної діяльності використовуються для розробки концепції інвестиційної програми і стратегії бізнесу, вироблення нових напрямів інвестиційного розвитку і здійснення інвестицій, дозволяє оцінити можливості цих напрямів. При використанні методів планування інвестиційна програма диференціюється по п'яти основних блоках: цільовому, організаційному, ресурсному, управлінню, юридичного забезпечення [5].

Методи організації можуть бути представлені різними видами структур залежно від цілей реалізації моделі стратегічного розвитку інвестиційно-будівельної діяльності. Методи формування структур будівельних підприємств у взаємозв'язку з цілями інвестиційної діяльності дозволяють прийти до розуміння значущості мережевої структури, яка вже у свою чергу, може бути використана для відображення етапів реалізації інвестиційних програм у вигляді мережевого графіка [2].

Методи координації включають методи оптимізації і оцінки взаємовиключних інвестицій. За допомогою оптимізаційних методів досягають якнайкращої інвестиційної ситуації за певних умов. Тут будівельними підприємствами можуть використовуватися різні методи, такі як дерево рішень, лінійне програмування, теорія масового обслуговування, імітаційні ігри. У свою чергу взаємовиключними можуть бути інвестиції, що забезпечують альтернативні способи досягнення одного і того ж результату, або що конкурують через бюджетні обмеження (ситуація раціонування інвестиційного капіталу будівельного підприємства). Для їх оцінки використовуються метод розрахунку тимчасової цінності інвестиційних засобів впродовж раціонування капіталу та метод витратної ефективності. Перший метод ефективного управління інвестиційно-будівельною діяльністю забезпечує вибір найбільш переважного з взаємовиключних інвестиційних програм за критерієм максимізації приросту суми інвестиційних ресурсів до кінця раціонування інвестиційного капіталу. Метод витратної ефективності управління інвестиційною діяльністю має особливе значення для будівельних підприємств в аспекті застосування програмно-цільового прогнозування, оскільки оцінює не об'єм грошових надходжень, а ступінь раціональності використання обмежених інвестиційних ресурсів [1].

Методи мотивації як методи ефективного управління інвестицій-

но-будівельною діяльністю включають методи мінімізації ризику, участі в управлінні інвестиційною програмою. Серед методів мінімізації ризиків особливо виділяються методи обліку премії за ризик, метод формування портфеля інвестицій або формування інвестиційного фонду [6]. Метод обліку премії за ризик полягає в розрахунку вартості капіталу інвестиційної програми, скоректованої з урахуванням ризику. За цим методом вартість капіталу для інвестиційної програми визначається як сума безризикового прибутку і премії за ризик, рівної твору відносного коефіцієнта ризику інвестиційної програми і премії за ринковий ризик. Метод формування портфеля інвестицій дозволяє застрахуватися від можливості повної втрати капіталу, що інвестується. Подібно до того, як диверсифікований портфель знижує середній ризик вкладень, так і при формуванні інвестиційних програм разом з високодохідними і ризикованими заходами повинні здійснюватися і заходи з низькою ефективною і мінімальним рівнем ризику.

Нарешті, метод участі в управлінні інвестиційною програмою припускає участь всіх працівників будівельного підприємства в управлінні реалізацією інвестиційної програми на основі певних правил, що нормують взаємодію на рівні підрозділів і працівників [3].

Як останній вид методів підвищення ефективного управління інвестиційно-будівельної діяльності розглядаємо методи контролю і регулювання і, зокрема, методи аналізу результатів інвестицій і методи управління по відхиленнях. Методи аналізу результатів інвестиційної діяльності дозволяє виявити відхилення від встановлених значень показників і визначити причини цих відхилень. Серед чинників, що впливають на зміну аналізованого показника, можуть виділятися чинники, контрольовані будівельним підприємством і неконтрольовані, що особливо важливо знати в рамках розробки конкурентної стратегії розвитку інвестиційно-будівельної діяльності. У свою чергу, управління по відхиленнях може здійснюватися на основі результатів інвестиційної діяльності і моніторингу поточного стану. В першому випадку здійснюється дія в потрібному напрямі на контрольовані чинники, і приймаються заходи по адаптації інвестиційної діяльності до неконтрольованості чинників зовнішнього і внутрішнього середовищ. При регулюванні на основі моніторингу відбувається управління по відхиленнях досягнутих результатів від запланованих.

Комплексне використання вказаних методів є основним для формування інвестиційно-будівельної діяльності. Остання визначає вибір, способи і напрями реалізації найбільш раціональних шляхів оновлення і розширення інвестиційного потенціалу. Комплексне використання методів ефективного управління інвестиційною діяльністю направлено

на досягнення фінансової стійкості й створення умов для майбутнього розвитку, також інвестиційна діяльність реалізує плани щодо забезпечення цього майбутнього відносно раніше позначених параметрів в аспекті розуміння можливостей програмно-цільового прогнозування.

1. Панченко И.В., Смоляга В.К. Комплексная оценка территорий при размещении строительства. – К.: Будивельник, 1991. – 144 с.

2. Кравченко В.І., Паливода К.В. Фінансування будівництва житла: Новітні тенденції. Ч.2. – К.: Вид. дім «Києво-Могилянська академія», 2006. – 264 с.

3. Дзяд О.В. Ринкові трансформації у житловому секторі економіки України. – Дніпропетровськ: Навчальна книга, 1996. – 48 с.

4. Онишук Г.І. Проблеми розвитку міського комплексу України: теорія і практика. – К.: Науковий світ, 2002. – 439 с.

5. Манцевич Ю.М. Житло: проблеми та перспективи. – К.: Профі, 2004. – 360 с.

6. Макконнелл К., Брю С. Экономика: принципы, проблемы, политика: В 2-х т. Т.1: Пер. с англ. – М.: Республика, 1992. – 317 с.

Отримано 12.04.2010

УДК 69.059.7

Т.С.КРАВЧУНОВСЬКА, канд. техн. наук

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури, м.Дніпропетровськ

СИСТЕМНО-КОМПЛЕКСНИЙ ПІДХІД ДО ПРОЕКТУВАННЯ ТА УПРАВЛІННЯ ПРОЕКТАМИ ОБҐРУНТОВАНОГО ВИКОРИСТАННЯ РЕСУРСУ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Наведено результати систематизації та класифікації способів перетворення кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду для подальшого формування раціональних способів використання забудованих територій міст і наявних об'єктів соціальної, інженерної та вулично-дорожньої інфраструктури.

Приведены результаты систематизации и классификации способов преобразования кварталов (микрорайонов) устаревшего жилищного фонда для дальнейшего формирования рациональных способов использования застроенных территорий городов и имеющихся объектов социальной, инженерной и улично-дорожной инфраструктуры.

The results of ordering and classification of ways of transformation of quarters (microareas) of out-of-date housing fund for the further formation of rational ways of use of built up territories of cities and available objects of a social, engineering and street-road infrastructure are submitted.

Ключові слова: застарілий житловий фонд, комплексна реконструкція, житлові будівлі, інженерна інфраструктура, вулично-дорожня інфраструктура.

В сучасних соціально-економічних умовах необхідності регіонального розвитку і будівництва України, зростаючої потреби в новому житлі, необхідності збереження застарілого житлового фонду реалізація концепції комплексної реконструкції житлових кварталів (мікрорайонів) може розглядатися як інструмент, що дозволить уникнути кри-