

сформованих обставинах і здійснювати подальші наукові розробки в даному напрямку.

1. Бронер Д. Л. Экономика и статистика жилищного и коммунального хозяйства / Бронер Д. Л., Крупицкий М. Л., Филатов Н. Л. – М.: Высш. Школа, 1972. – 384 с.
2. Результаты опроса «Мировой финансовый кризис и рынок недвижимости» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://agent.ua/review/articles/18572.html>.
3. Строительство и недвижимость: судебная экспертиза и оценка // Материалы 2-ой международной конференции / В. Я. Мищенко, З. С. Микаилов. Основные принципы формирования модели управления недвижимостью, под общ. ред. С. В. Захарова, И. Кратены, Б. Б. Хрусталева. – Прага – Пенза: ПГУАС, 2005. – 440 с.
4. Дідовець І. В. Підвищення ефективності управління об'єктами нерухомості територіальної громади міста: дис. ...канд. екон. наук : 08.00.05 / І. В. Дідовець. – Харків, 2007. – 157 с.
5. Коваленко М. А. Ринок нерухомості: фінансові аспекти / М. А. Коваленко, Л. М. Радванська. – Херсон: Олді-плюс, 2002. – 160 с.
6. Актуальные проблемы подготовки специалистов по недвижимости: материалы Всероссийской межведомственной научно-практической конференции / Гранов Г. С., Дарков А. К. Управление недвижимостью. – Москва: МИКХС, 2005. – 187 с.
7. Максимов С. Н. Основы бизнеса на рынке недвижимости / под. ред. С. Н. Максимова. – СПб.: Питер. – 1997. – 295 с.
8. Асаул А. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] / А. Н. Асаул, А. В. Карасев. – Режим доступа: www.aup.ru/books/m76.
9. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: монографія / [Л. І. Воротіна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісняк, В. М. Поліщук]. – К.: Вид-во Європ. Ун-ту, 2004. – 217 с.
10. Асаул А. М. Економіка нерухомості / А. М. Асаул, І. А. Брижань, В. Я. Чевганова. – К.: Лібра, 2004. – 304 с.
11. Нагаев Р. Т. Энциклопедический словарь «Недвижимость» / Р. Т. Нагаев – Казань: ГУП «ПИК «Идеал-Пресс», 2000. – 800 с.

Отримано 19.10.2012

УДК 338. 658

І.С.БАЛАНДИНА

Харківська національна академія міського господарства

ІНСТРУМЕНТИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕСУРСОЗБЕРЕЖЕННЯ У БУДІВНИЦТВІ

Розглянуто шляхи покращення забезпеченості будівельних підприємств матеріальними ресурсами. Визначено схему повного життєвого циклу використання матеріальних ресурсів у будівельному комплексі та систему менеджменту, яка забезпечує ресурсоефективність будівельного підприємства.

Рассмотрены пути улучшения обеспеченности строительных предприятий материальными ресурсами. Определена схема полного жизненного цикла материальных ресурсов в строительном комплексе и система менеджмента, которая обеспечивает ресурсоэффективность строительного предприятия.

Ways of improving the provision of construction enterprises material resources. The scheme of full life cycle of material resources in the construction industry and management system that provides efficiency of resources construction company.

Ключові слова: ресурсозбереження, будівельні підприємства, матеріальні ресурси, ресурсоефективність.

Побудова в Україні суверенної незалежної демократичної, соціальної, правової держави можливо лише за умови наявності сучасної ринкової економіки. Така економіка повинна орієнтуватися на задоволення потреб людини, а не власних, що було властиве економіці Радянського Союзу. Перевага так званої групи «А» над групою «Б» призвела до перекосів у соціальній політиці, що з демократизацією суспільства вимагало змін не тільки в соціальній сфері, але й економіці.

Підняття й динамічний розвиток останньої неможливо без приведення її інфраструктури у відповідність до сучасних вимог природоохоронного законодавства, ресурсозбереження, ергономічності [1]. На думку В.Я. Шевчука та О.В. Грищенко будівельний комплекс повинен виконувати перш за все всі народногосподарські функції, а саме: створення основних фондів і виробничих потужностей з впровадженням передових досягнень науково-технічного прогресу, швидку модернізацію діючих підприємств на основі прогресивних технологій, комплексну і своєчасну реалізацію соціальних програм, забезпечення високої якості будівельної продукції, скорочення строків будівництва і підвищення ефективності інвестування [2, 3].

Ресурсозберігаюча політика окремо взятого підприємства в самому загальному вигляді може бути представлена як хронологічна послідовність реалізації ряду інвестиційних проектів. Далі, перше питання, яке виникає при формуванні будь-якого інвестиційного рішення – це фінансування. При виборі правильного напрямку реалізації запланованого проекту необхідно розробити та оцінити існуючі альтернативи, основними з яких є модернізація існуючих основних фондів або придбання нових.

У разі прийняття рішення про придбання нового обладнання необхідно вибрати – закуповувати вітчизняне або імпортне обладнання. Наступний крок – вибір підходу до порівняльної оцінки цих альтернатив. Необхідно також враховувати, що, найчастіше, це по своїй суті екологічні капіталовкладення, специфіка оцінки яких проявляється у відмінностях ефектів, що досягаються в результаті, у видах враховуються ефектів і методи їх визначення.

Тим не менш, розрахунки повинні будуватися на основі загальноприйнятої методики визначення економічної ефективності капіталовкладень, що враховує нерівноцінність однакових сум надходжень і платежів, що відносяться до різних періодів часу, і дозволяє зіставити їх шляхом дисконтування на базі розрахункової ставки.

Необхідною умовою організації виробництва будівельних підприємств є забезпечення його матеріальними ресурсами: сировиною, матеріалами, паливом, енергією, напівфабрикатами і т.ін.

Метою статті є пошук інструментів поступального нарощування впровадження ресурсозберігаючих технологій та підвищення ефективності ресурсозбереження у будівництві.

Задоволення потреби будівельного підприємства в матеріальних ресурсах може забезпечуватися двома шляхами: екстенсивним і інтенсивним (рис. 1). Екстенсивний шлях припускає збільшення видобутку і виробництва матеріальних ресурсів і пов'язаний з додатковими витратами. Крім того, зростання обсягу виробництва при існуючих технологічних системах привів до того, що темпи виснаження природних ресурсів і рівень забруднення навколишнього середовища вийшли за припустимі межі. Тому зростання потреби підприємства в матеріальних ресурсах повинен здійснюватися за рахунок більш економного їх використання в процесі виробництва продукції або інтенсивним шляхом [3].

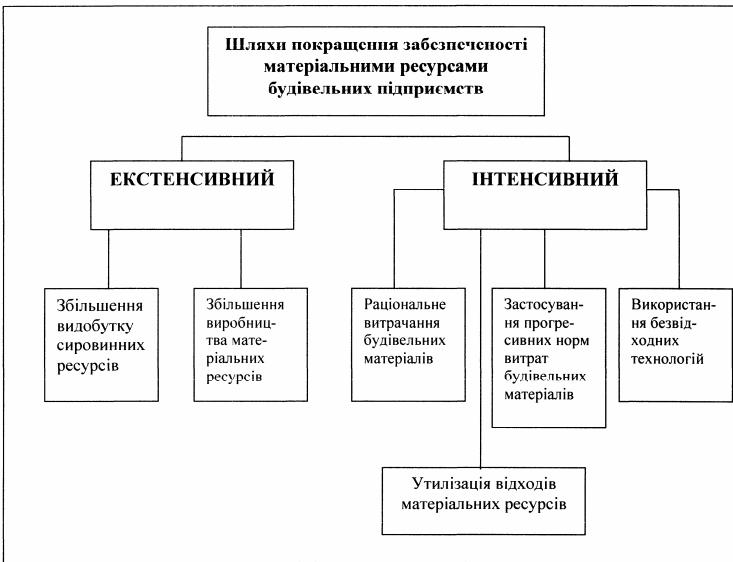


Рис. 1 – Шляхи покращення забезпеченості будівельних підприємств матеріальними ресурсами

Промислове відтворювання сировини останнім часом оказує великий вплив на виробництво будівельної галузі в цілому. У зв'язку з все зростаючим дефіцитом природних ресурсів, збільшенні відходів ресурсів і збільшення темпів виробництва будівельної продукції із вторинної

сировини не виникає сумніву, що питання відтворення матеріальних ресурсів вийдуть на один з перших планів у напрямку підвищення ефективності ресурсозбереження. Для всебічного вивчення цього питання необхідно ознайомлення з повним життєвим циклом використання ресурсів виробництва для підприємств будівельного комплексу (рис. 2).

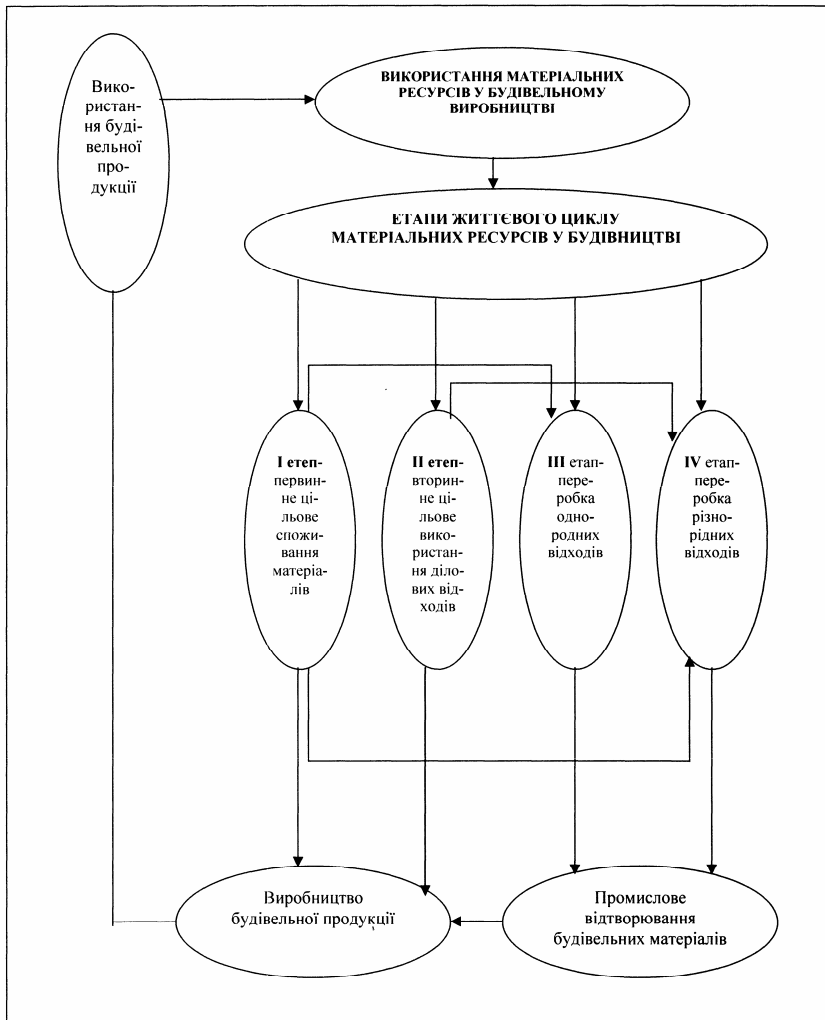


Рис. 2 – Схема повного життєвого циклу використання матеріальних ресурсів у будівельному комплексі

Головним вектором ресурсозбереження на підприємстві є запобігання зростанню і зниження ситуаційних витрат, що виникають у процесі виробництва, що дозволить істотно зберегти матеріальні, трудові і фінансові ресурси, а також скоротити, а в більшості випадків виключити витрати інших видів ресурсів – людських, екологічних і т. д.

Крім цього, зниження ситуаційних витрат дозволить збільшити тривалість виробничого процесу, скоротити терміни планових зупинок виробництва. Зростання ж ситуаційних витрат обумовлено підвищенням швидкості витрачання матеріальних і трудових ресурсів внаслідок відсутності своєчасної і цілеспрямованої реакції персоналу на підвищення швидкості зносу обладнання через низьку спостереження факторів впливу.

Тому ресурсозбереження на виробничому підприємстві полягає в своєчасному виявленні та цілеспрямованому впливі на фактори підвищення швидкості витрачання матеріальних і трудових ресурсів при експлуатації обладнання. Забезпечити ці процеси можна за допомогою моніторингу технічного стану обладнання та ефективності дій персоналу щодо ресурсозбереження.

Сучасні системи існуючого менеджменту будівельних підприємств роблять певні кроки для визначення інструментарію підвищення ефективності ресурсозбереження.

Основним недоліком методів виміру ресурсомісткості будівельної продукції є недоліки у рівні загальної оцінки відтворювальних процесів, методів динаміки ресурсних потоків, методів виміру ресурсомісткості будівельної продукції.

Для якісного господарювання підприємств будівельного комплексу необхідна розробка моделі показника ресурсомісткості будівельної продукції [4]. Модель оцінки ресурсних потоків у будівельному виробництві повинна враховувати обсяги споживання виробничих ресурсів, тобто витрати ресурсів на одиницю конкретної потреби у їх споживанні, враховуючи загальний обсяг ресурсів, які споживаються будівельним підприємством, цін на них:

$$O_p = \sum_{i=1}^n B_p \times N_{i \rightarrow n} \times C_p, \quad (1)$$

де B_p – витрати конкретного виду матеріальних ресурсів на одиницю конкретного виду будівельної продукції, натур. од.; $N_{i \rightarrow n}$ – кількість одиниць виробів, натур. од.; C_p – ціна за одиницю матеріальних ресурсів, грн.

Вивчаючи досвід будівельних підприємств з питання виміру ресурсомісткості нами розроблено модель, яка дозволяє провести аналіз різ-

них варіантів ресурсних потоків у виробництві будівельної продукції та визначити найбільш економічно доцільні з приводу ресурсомісткості. Ця модель також дає змогу визначити оптимальні масштаби використання конкретних видів матеріальних ресурсів для виробництва будівельної продукції:

$$\left\{ \sum_{i=1}^n B_p \times N_{i \rightarrow n} \times \Pi_p \right\} \rightarrow \min \left\{ \sum_{i=1}^n B_{p(a)} \times N_{i \rightarrow j} \times \Pi_{p(a)} \right\}, \quad (2)$$

де $B_{p(a)}$ – витрати ресурсу-аналога на одиницю конкретного виду матеріальних ресурсів на одиницю конкретного виду будівельної продукції, натур. од.; $N_{i \rightarrow j}$ – кількість одиниць конкретних виробів, яка задовольняє потребу $N_{i \rightarrow n}$, натур. од.; $\Pi_{p(a)}$ – ціна за одиницю ресурсу-аналога, грн.

Ця модель може бути використана для будівельних підприємств різного типу власності, завдяки універсальному виразу основної ідеї зниження ресурсомісткості будівельної продукції.

Основною позицією сучасних будівельних підприємств є знання того, що будь-яка організація домагається успіху і найкращої результативності в області використання ресурсів шляхом розробки і впровадження систем сучасного менеджменту, які відповідають таким універсальним вимогам, і вже розповсюдженим у таких ключових областях, як якість, охорона навколишнього середовища, промислова та економічна безпека і охорона праці. У якості забезпечення ресурсоефективності виробництва впровадження системи менеджменту припускають повну підпорядкованість всіх підрозділів в частині споживання всіх видів виробничих ресурсів підприємства (рис. 3).

Основними складовими інструментарію підвищення ефективності ресурсозбереження у будівельній галузі є:

- концентрація державних і приватних інвестицій на об'єктах, які забезпечують упровадження нових ресурсозберігаючих технологій виробництва і конструктивних рішень щодо питань ресурсомісткості будівельної продукції;
- підвищення рівня координації та якості управління інвестиціями реалізованих в рамках адресних інвестиційних програм і Державних цільових програм, спрямованих на підвищення рівня ресурсоефективності будівельного виробництва і конкурентоспроможності будівельної продукції;
- активне використання механізмів зниження інвестиційних ризиків у ресурсозберігаючі проекти за рахунок державної підтримки заключених стадій досліджень і розробки та доведення їх результатів до стадії комерційного освоєння;

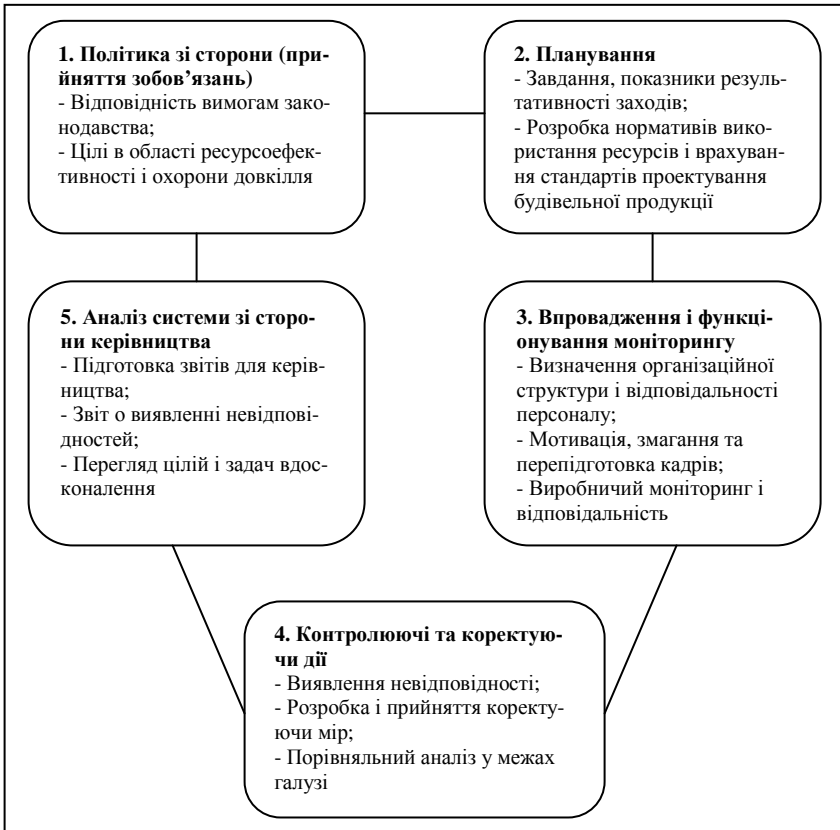


Рис. 3 — Система менеджменту, яка забезпечує ресурсоефективність будівельного підприємства

- розробка механізмів участі держави у ресурсозберігаючих програмах та проектах для підприємств будівельної галузі;
- активізація діяльності державних банків, державних інвестиційних компаній у програмах та проектах з ресурсозбереження для будівельних підприємств;
- перегляд існуючих механізмів і принципів виділення державних коштів у ресурсозберігаючі проекти будівельних організацій.

Таким чином, для поступального нарощування впровадження ресурсозберігаючих технологій необхідно дотримання певних умов комплексного характеру. До них відносяться темпи зростання та швидкість

відновлення виробничого, науково-технічного та трудового потенціалу, масштаби виробничої діяльності будівельних підприємств.

1.Кондратенко Н.О. Теоретико-методологічні засади стратегії ресурсозбереження у регіональних економічних системах: дис...д-ра екон. наук: 08.00.05 / Н.О. Кондратенко. – Київ, 2011. – 469 с.

2.Шевчук В.Я. Умови ефективного інвестування в будівництві. / В.Я. Шевчук . – К.: Будівельник, 1991. – 112 с.

3.Грищенко О.В. Анализ материальных ресурсов предприятия. Режим доступа: www.aup.ru/books/m67/4.htm.

4.Ломкова Е. Н., Эпов А. А. Экономико-математические модели управления производством (теоретические аспекты): Учеб. пособие / ВолгГТУ, Волгоград, 2005. – 67с.

Отримано 19.09.2012

УДК 332.142.4 : 005

В.Н.ТАРАДАЙ

Харківська національна академія міського господарства

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ РЕСУРСАМИ РОЗВИТКУ РЕГІОНУ

Розглянуто питання теоретичного обґрунтування необхідності дослідження процесів та інструментів управління ресурсами розвитку регіону. Визначено, що механізм управління ресурсами розвитку регіону за своєю функціональною приналежністю є системою контролю витрат і якості в процесі реалізації регіонообразующих проектів розвитку.

Рассмотрены вопросы теоретического обоснования необходимости исследования процессов и инструментов управления ресурсами развития региона. Определено, что механизм управления ресурсами развития региона по своей функциональной принадлежности является системой контроля затрат и качества в процессе реализации регионообразующих проектов развития.

The considers the question of the theoretical rationale for the study of the processes and tools of resource development. Determined that the mechanism of resource development in the region by its functional accessory is a system of cost control and quality in the implementation of development projects creation in the region.

Ключові слова: ресурси, управління ресурсами, розвиток, механізм, регіон.

Актуальність визначення напрямів ефективного управління ресурсами розвитку регіону обумовлена об'єктивними причинами, що пов'язані з вирішенням загальної проблеми ефективності використання інвестованих в економіку країни ресурсів. В умовах ринкових перетворень, які характеризується мінливістю стану зовнішнього середовища і входження України у світове, і, зокрема, європейське співтовариство темпи розвитку економіці країни безпосередньо залежать від ресурсного розвитку її регіонів.

Відродження економічної могутності України у світовому співтоваристві буде в першу чергу визначатися стабільністю розвитку базових