

Література

1. Руководство к своду знаний по управлению проектами (Руководство PMBOK): Американский национальный стандарт ANSI/PMI 99-]001-2010. 4-е изд.– США: Project Management Institute, 2010. – 389 с.
2. Бушуев С.Д. Управление проектами: Основы профессиональных знаний и система оценки компетентности проектных менеджментов / С.Д. Бушуев, Н.С. Бушуева // (National Competence Baseline, NCB UA Version 3.0). – К.: ІРІДІУМ, 2006. – 208 с.

ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕННОСТИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ИНКЛЮЗИИ СПОРТИВНО-ИГРОВЫХ КОМПЛЕКСОВ)

Фесенко Т. Г., к.т.н., доц., Пань Чжен, Фен Ху

Харьковский национальный университет городского хозяйства

имени А. Н. Бекетова

Украина 61002 г. Харьков, ул. Революции, 12

Сегодня на рынке недвижимости характерны тенденции трансформации подходов: от «точечной застройки» (например, когда новое здание строится в узком коридоре между двумя старыми зданиями или на мете зеленых зон) к формированию «пространства, дружественного к семье» – комфортного для проживания семей с детьми. Качество жилой недвижимости определяется уровнем развития инфраструктуры, а именно: условиями для гармоничного развития детей; экологической ситуацией района; транспортной доступностью; наличием торговой, бытовой инфраструктуры и т.д.

Обустройство спортивно-игровых комплексов выполняется в виде отдельных площадок для различных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрасту и интересам [1]. Площадки для занятия спортом должны быть центрами досуга для подростков, а также местами физической активности взрослых.

На сегодняшний день в украинских городах отсутствует достаточное количество оборудованных мест для спортивного развития молодежи и отдыха с детьми. Большая часть спортивных площадок была установлена в 1990-х годах, значительное количество из которых в настоящее время не пригодно для использования или разрушены. По подсчетам Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины общая потребность в спортивных площадках составляет 22,7 тыс. единиц [2].

В последние годы обустройство спортивно-игровых комплексов осуществлялось в рамках подготовки Украины к проведению финальной части Чемпионата Европы по футболу «Евро 2012», а сейчас – «Евробаскет 2015». Перед застройщиком и проектировщиком должна стоять задача спроектировать придомовую территорию с обязательным размещением необходимого спортивного оборудования, «удобного и безопасного для всех». Вариантами комплексных решений могут стать:

- 1) универсальная спортивная площадка – оптимальное решение для разных игровых видов спорта (теннис, волейбол, баскетбол, мини-футбол, гандбол);
- 2) спортивные площадки для Streetworkout (уличная тренировка, фитнес);
- 3) площадка с уличными тренажерами;
- 4) площадка-газон для отдыха и игры в бадминтон;
- 5) внутридворовые дорожки с качественным покрытием для катания на велосипеде, роликах и т.п.

Уровень успешности девелоперов жилой недвижимости Украины определяется удельным весом девелопера [3]:

$$УВД = 1 \times \text{Площадь построенных объектов} + 0,75 \times \text{Площадь строящихся объектов} + 0,3 \times \text{Площадь объектов на стадии проектирования}$$

Поскольку уровень продаж жилья зависит не только от «производственных мощностей и потенциала» компании, а и от того, как потенциальные покупатели жилья оценивают объект недвижимости, характер

работы девелоперской компании с клиентами. Поэтому целесообразно дополнить методику рейтинговой оценки компаний показателями уровня обустройства спортивно-игровых площадок, расположенных на придомовых и (или) близ расположенных территориях:

- 1) количественными – площадь спортивно-игровых комплексов для детей и взрослых (или по видам спорта),
- 2) качественными – возможность использовать спортивную площадку разными социальными группами жильцов, уровень удовлетворенности качеством комплекта оборудования и т. п.).

Литература

1. Державні Будівельні Норми України/ ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій. – К.: Укархбудінформ, 2012, – 44 с.
2. Державна цільова соціальна програма підготовки та проведення в Україні фінального турніру чемпіонату Європи 2015 року з баскетболу, затверджено постановою Кабінету міністрів України від 2 жовтня 2013 р. № 793.
3. Ларионова М. 10 Крупнейших девелоперов жилой недвижимости Украины [Электронный ресурс] / Режим доступа : http://www.kyivmiskbud.ua/upload/files/bb_25_39.pdf.

ИДЕНТИФИКАЦИЯ БЕНЕФИЦИАРОВ В КОНТЕКСТЕ УПРАВЛЕНИЯ ОЦЕНКОЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДСКИХ ПРОГРАММ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. ХАРЬКОВА)

Фесенко Т. Г., к.т.н., доц., Яо Сяофей, Сопов Д. В.

Харьковский национальный университет городского хозяйства

имени А. Н. Бекетова

Украина 61002 г. Харьков, ул. Революции, 12

Неотъемлемой частью физического, психологического и интеллектуального развития ребенка является игра, а детская игровая площадка – пространством для социальных коммуникаций детей. Правильно