

[електронний ресурс] / Режим доступу до ресурсу:
http://www.nbuuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Bi/2009_7/74-7.pdf

4. *Окландер І.М.* Економіко-математичне моделювання інноваційного розвитку регіону : [текст] / І. М. Окландер. // Вісник соціально-економічних досліджень 2011 № 41 (2), с. 257 — 264.

5. *Практикум по логистике: Учеб. пособие.* — 2-е изд., перераб. и доп. : [текст] / Под ред. Б. А. Аникина. — М.: ИНФРА-М, 2006.— 276 с. — (Высшее образование).

6. *Сорокіна Л.В.* Моделі і технології управління ринковою вартістю будівельних підприємств : [Текст] / Л. В. Сорокіна. — К. : Лазурит-поліграф, 2011. — 541 с.

7. *Стояновський А.Р.* Визначення оптимального терміну реалізації інноваційного проекту в межах інноваційної структури / А. Р. Стояновський, Ю. І. Сидоров, // Науковий вісник НЛТУ України. — 2011. — Вип. 21.10 — С. 322 — 330

8. *Тур Г. І.* Пропедевтика прогностичних компетенцій менеджерів в курсі вищої математики / Тур Г.І., Трунова О.В. // Вісник Чернігівського національного педагогічного університету імені Т. Г. Шевченка. Збірник наукових праць Випуск 83 Серія: педагогічні науки, Чернігів 2011: [електронний ресурс] / Режим доступу до ресурсу:
http://www.nbuuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Vchdpu/ped/2011_83/Tur.pdf

Отримано 26.03.2012

УДК 69.003:339.03:658.319

Г.В. Лагутін

СПЕЦІАЛЬНО СТВОРЕНІ ОРГАНІЗАЦІЇ (ССО) - НОВІ УЧАСНИКИ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ

АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена запровадженню спеціально створених організацій (ССО) в якості нових учасників будівельно-інвестиційного процесу та дієвого механізму реструктуризації галузі будівництва та інвестиційної сфери в цілому. Зазначені інвестиційно-будівельні об'єднання започатковуються в Україні з метою акумуляції ресурсів інвестиційних компаній, фінансово-кредитних установ, будівельних та девелоперських компаній та подальшого їх спрямування на підготовку масштабних інвестиційно-будівельних проектів індустріального та соціального призначення.

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена внедрению специально созданных организаций (ССО) в качестве новых участников строительно-инвестиционного процесса и действенного механизма реструктуризации отрасли строительства и инвестиционной сферы в целом. Указанные инвестиционно-строительные объединения создаются в Украине с целью аккумуляции ресурсов инвестиционных компаний, финансово-кредитных учреждений, строительных и девелоперских компаний и дальнейшего их направления на подготовку масштабных инвестиционно-строительных проектов индустриального и социального назначения.

ANNOTATION

The article focused on the processes of creating special organizations (CCO) as new members of construction and investment process, and as an effective mechanism for the construction and modernization investment sector as a whole. The above investment and construction associations are established in Ukraine to accumulate resources investment companies, financial institutions, construction and real estate companies and their future directions for the preparation of large-scale investment and construction projects of industrial and social facilities.

Сучасні тенденції розвитку економіки потребують підвищення рівня ефективності функціонування підприємств будівельної галузі, зміцнення їх конкурентоспроможності на внутрішньому ринку. Для виконання цих завдань підприємства вишукують внутрішні резерви, використовують наявні ресурси. Першочерговою для підприємств підрядного будівництва стає проблема ефективного використання потенціалу в умовах обмеженості ресурсів.

В дослідженнях автора спеціально створена організація (ССО) позиціонована як специфічний новий учасник ринку інвестування будівництва об'єктів та як реалізація в Україні нового механізму управління підготовкою та спорудженням масштабних будівельних проектів.

Традиційні механізми підрядного будівництва вже не задовольняють вимог замовників і потребують наближення до європейських схем управління масштабними будівельними проектами. В умовах України раціональним суб'єктом реалізації значних

будівельних проектів мають стати будівельні організації нового типу - спеціально створені організації (ССО).

ССО позиціонуються як інтегровані об'єднання проектного типу, потреба в створенні та тривалість функціонування яких визначається життєвим циклом реалізації проекту. Зазначені будівельні організації інтегруватимуть системи управління, економічні інтереси та ресурси інвестиційні та девелоперських компаній, муніципальних організацій влади (як співінвесторів), будівельні підрядні та спеціалізовані організації на реалізацію масштабних інвестиційних проектів соціального, промислового, та комерційного призначення.

Відповідне обґрунтування є первинною задачею, що має бути вирішена до початку легалізації об'єднання нового типу, воно дасть науково-обґрунтовані відповіді на питання:

- чи спроможні агреговані ресурси нової організації – ССО - на реалізацію проекту з додержанням цілей інвестування ;
- чи структура управління ССО на інституційному, середньому та нижньому рівнях спроможна ефективно управляти інтегрованими ресурсами;
- чи забезпечуватиметься в процесі діяльності ССО належне відтворення її ресурсного потенціалу, щоб досягти цілей проекту та забезпечити економічні інтереси організацій, що інтегровані до складу об'єднання, та забезпечити прибуткове та надійне функціонування ССО для реалізації наступних проектів.

Створення таких об'єднань гальмується відсутністю належної науково-методичної бази щодо їх діяльності. Робота пропонує як ініціацію таких організацій, так і піонерний підхід в їх економічному обґрунтуванні.

В попередніх роботах автора було здійснено виклад методології, методики та формалізованого апарату ресурсного потенціалу ССО щодо її спроможності на реалізацію будівельних інвестиційних проектів був обумовлений наступними міркуваннями. Доведено, що з врахуванням специфіки підрядного будівництва як галузі та особливостей функціонування даних ССО, доцільним для наступної формалізації є диференціація ресурсного потенціалу ССО на наступні підсистеми:

- інноваційний потенціал СПП, що закладається в нових уявленнях щодо операційної технології управління та реалізується в організаційній структурі управління (ОСУ), побудованій як тимчасова структура проектного типу;

- фінансовий потенціал ССО;
- інвестиційний потенціал ССО;
- формалізований апарат сукупної оцінки ресурсного потенціалу ССО, що реалізований у комплексі прикладних програм.

Значної уваги як інноваційний науковий комплекс заслуговують розробки автора щодо створення формалізованого апарату оцінки інвестиційного потенціалу ССО. В цих розробках інвестиційний потенціал ССО розглядався як основа подолання системних ризиків при реалізації інвестиційних будівельних проектів. Автором було інтегровано сучасні уявлення щодо інвестиційного потенціалу підприємства як об'єкту управління в перебігу еволюції стратегічного менеджменту. Зазначені напрацювання було адаптовано до специфіки призначення ССО та принципової основи організації його операційної системи та ОСУ. Доведено, що інвестиційний потенціал ССО має проектне спрямування і формується згідно з призначенням та тривалістю інвестиційного циклу (від задуму до експлуатації) на реалізацію певних інвестиційних будівельних проектів та їх програм.

Інвестиційний потенціал ССО забезпечується:

- a) фінансовою спроможністю агрегованих ресурсів ССО з додержанням бюджетів проектів реалізації по фазах та стадіях інвестиційного циклу має бути обумовлений;
- b) виробничо-технічною та функціональною спроможністю керуючої (девелоперської) компанії та будівельних організацій в складі ССО на реалізацію зазначених проектів з додержанням графіків виконання робіт та планів освоєння інвестицій;
- c) системною інвестиційною надійністю проекту як об'єкту реального інвестування, що має в підсумку інвестиційного циклу забезпечити учасникам ССО очікувані фінансові результати, а в будь-який поточний момент реалізації проекту забезпечити самострахування вкладених інвестицій від втрат через високу ліквідність (спроможність до швидкої реалізації на ринку галузі) об'єктів незавершеного і готового будівництва.

Зазначені теоретичні основи формування інвестиційного потенціалу ССО було реалізовано в комплексі економіко-математичних моделей:

- 1) економіко-математична модель ПЛМР - (прибутковість, ліквідність, мінімум ризику - розроблена як формалізований інструмент вибору об'єктів інвестування для ССО.

2) бюджетно-календарна модель управління будівництвом „Бюджет-проект-контроль”.

Створені на основі першої моделі програмні продукти дозволять ССО як інвестору серед варіантів запропонованих до інвестування будівельних проектів на виваженій науково-аналітичній основі достовірно обрати об'єкт інвестування шляхом застосування нового переліку параметрів, які згруповані у 4 платформи. Розроблений для потреб ССО апарат оцінювання проектів за 4-ма платформами параметрів, які оцінюють як економічні переваги проекту, так і рівень їх системних та несистемних ризиків (про які йшла мова в п.с.), а також прогнозовану спроможність проектів після їх вдалої реалізації забезпечити економічні очікування провідних учасників ССО. Підсумком використання моделі є одержання для ОПР в ССО достовірної картини рейтингових інвестиційних переваг кожного з об'єктів, що були попередньо відібрані ССО для інвестування:

$$\bar{R}(g) = \sum_{i=1-4} I\Pi_i(g) * \theta_i; \quad Y\bar{R}(g/m) = \bar{R}(g) / \bar{R}(m) \quad (1)$$

де

g, m – порядкові номери проектів, що пропонуються для інвестування ССО;

i=1-4 - індекс однієї з 4 платформ, що сполучає групу показників, за якими оцінюється об'єкт інвестування;

I\Pi_i(g) – оцінка проекту у відносних одиницях по платформі показників з **i** - тим порядковим номером. Для кожного показника платформи передбачено спеціальний формалізований апарат переходу від кількісних значень до дискретного виміру;

(g)- підсумковий рейтинговий показник оцінки проекту як об'єкту інвестування ССО, вимірюється як **i I\Pi_i(g)** у відносних одиницях;

θ_i - ваговий коефіцієнт оцінки платформи в підсумковому рейтинговому показнику, частка одиниці;

Y(g/m) – індекс сукупної порівняльної переваги проекту **g** над – проектом **m** для інвестування ССО. Результатом використання моделі є діаграма, яка зіставляє показники проектів з їх кошторисною вартістю. На її основі складається матриця порівняльних пріоритетів проектів (табл. 1), що дає підстави визначити раціональний для ССО порядок інвестування проектів.

Наступна модель, на основі якої визначається інвестиційний потенціал ССО, - „Бюджет-проект-контроль” - призначена забезпечити раціональність використання та ритмічність освоєння агрегованих ССО

інвестицій по окремим роботам підготовчої (передінвестиційної), будівельної (інвестиційної та експлуатаційної фаз проектного циклу. Створені на основі моделі програмні продукти у відповідності з загальним бюджетом проекту та проектом організації робіт (ПОР) розробляють робочі бюджети-графіки по окремим підготовчим, будівельним, монтажним та спеціальним роботам по об'єктам будівництва.

Таблиця 1

Матриця порівняльних пріоритетів проектів $Y(g/m)$

Порівняльні пріор. $\bar{R}(g/m)$		порядкові номери проектів, m						
		1	2	3	4	5	6	7
порядкові номери проектів, g	1	1,000	0,944	1,103	0,920	0,877	0,840	0,980
	2	1,059	1,000	1,168	0,975	0,929	0,890	1,038
	3	0,907	0,856	1,000	0,834	0,796	0,762	0,889
	4	1,087	1,026	1,198	1,000	0,954	0,913	1,065
	5	1,140	1,076	1,257	1,049	1,000	0,957	1,117
	6	1,191	1,124	1,313	1,096	1,045	1,000	1,167
	7	1,021	0,963	1,125	0,939	0,896	0,857	1,000

Спеціальні блоки передбачають коригування існуючих кошторисних нормативів виконання робіт до реалістичних значень, що обумовлені ситуацією на будмайданчику.

Створені на основі моделей програмні продукти інтегровано до комплексу прикладних програм «Управління інвестуванням та будівництвом об'єктів в рамках ССО», який забезпечує:

- достовірну оцінку ресурсного потенціалу ССО як агрегованого об'єднання проектного типу та визначити його фінансово-економічну та функціонально-технічну спроможність, готовність персоналу на всіх рівнях ОСУ до реалізації масштабних інвестиційних будівельних проектів;

- надійний відбір проектів, які є економічно раціональними для ССО щодо прибутковості, ліквідності створюваної будівельної продукції, маркетингових переваг та ризику;

- складання графіків-бюджетів робіт проекту на основі коригування провідних вартісно-кошторисних характеристик їх виконання, з метою додержання умов загального бюджету проекту та ритмічності освоєння агрегованих ССО інвестицій при виконанні робіт підготовчої (передінвестиційної), будівельної (інвестиційної) та експлуатаційної фаз проектного циклу.

Завдяки пристосованості складових програмного комплексу до маневрування ресурсами ССО, створений комплекс прикладних програм забезпечує ССО спроможний розробити раціональні варіанти модель спроможна протидіяти ризикам при здійсненні аналітичного супроводу процесам управління будівництвом і забезпечує спроможність до своєчасного внесення коректив в хід виконання на будівельних об'єктах, що готуються, інвестуються, будуються та вводяться в експлуатацію ССО.

Висновки.

1. Сучасні потреби в реалізації масштабних будівельних інвестиційних проектів, насамперед із залученням державних та іноземних інвестицій, потребують принципового оновлення як механізмів будівельного інвестування, так і ринку підрядного будівництва. Традиційні механізми підрядного будівництва вже не задовольняють вимог замовників і потребують наближення до європейських схем управління масштабними будівельними проектами. В умовах України раціональним суб'єктом реалізації значних будівельних проектів мають стати інвестиційно-будівельні організації нового типу - спеціально створені організації (ССО). Зазначені будівельні організації інтегруватимуть системи управління, економічні інтереси та ресурси інвестиційних та девелоперських компаній, муніципальних органів влади (як співінвесторів), будівельні підрядні та спеціалізовані організації на реалізацію масштабних інвестиційних проектів соціального, промислового, та комерційного призначення.

2. Створення наукового обґрунтування діяльності ССО на ринку підрядного будівництва та визначення науково-методичних основ формування та відтворення агрегованого в ССО ресурсного потенціалу є важливою науково-практичною проблемою, що потребує вирішення. Адаптація будівельного виробництва до єровимог вимагає системного поліпшення економічних відносин між учасниками інвестування та будівництва, що, в свою чергу, потребує створення нової системи параметрів оцінки інноваційного потенціалу ССО як учасників реалізації інвестиційних проектів. Достовірна та відповідна сучасним вимогам ринку методика оцінки інвестиційного потенціалу ССО, дозволить інституційному інвестору достовірно оцінити їх переваги при підготовці проектів будівництва.

3. В якості аналітичних інструментів визначення інвестиційного потенціалу ССО розроблено комплекс моделей: економіко-математична модель ПЛМР (прибутковість, ліквідність, мінімум ризику) та бюджетно-календарна модель управління будівництвом „Бюджет-

проект-контроль. Перша з зазначених моделей забезпечує вибір економічно раціональних для ССО об'єктів інвестування, підсумком її використання є матриця порівняльних пріоритетів проектів, яка дає підстави визначити раціональний для ССО порядок інвестування проектів. Наступна модель призначена для розробки робочих бюджетів-графіки по окремим підготовчим, будівельним, монтажним та спеціальним роботам по об'єктам будівництва, у відповідності з загальним бюджетом проекту та проектом організації робіт (ПОР).

4. Підтвердженням практичної цінності результатів дисертаційної роботи стало їх впровадженні в практику організації ССО, що була ініційована інвестиційно-будівельною компанією «Альфа-сервіс» і реалізована нею за участю Солом'янської райдержадміністрації та ПАТ «Брокбізнесбанк» для інвестування низки проектів житлової забудови в Солом'янському р-ні м. Києва. При формуванні інвестиційної програми ССО було використано програмний комплекс «Управління інвестуванням та будівництвом об'єктів в рамках ССО», а в процесі легалізації нового інвестиційно-будівельного об'єднання було використано один з авторських варіантів ОСУ, в якому переваги лінійно-функціональної структури було сполучено з інноваційними елементами лінійно-штабних та адаптивних типів структур.

Список літератури:

1. *Лагутін Г.В.* Основні фактори та передумови формування та розвитку потенціалу ССО з урахуванням кон'юнктури інвестиційного ринку та інвестиційного клімату /Лагутін Г.В.// Збірник наукових праць НДЕІ Мінекономіки України. „Формування ринкових відносин в Україні”. - №10.-К.: НДЕІ, 2012.-С.41-48.

2. *Лагутін Г.В.* Системно-цільове оцінювання чинників впливу на формування ресурсного потенціалу ССО /Лагутін Г.В. // Ефективна економіка. – №6.–К.: 2012. –С.18-26.

3. *Лагутін Г.В.* Оцінка ефективності інвестиційних проектів з позицій їх впливу на інноваційно-інвестиційний потенціал ССО /Лагутін Г.В. // Збірник наукових праць НДЕІ Мінекономіки України. „Формування ринкових відносин в Україні”. - №11.-К.: НДЕІ, 2012.-С.12-18.

4. *Лагутін Г.В.* Розробка сучасних аналітичних інструментів забезпечення економічної надійності інвестування будівельних проектів в рамках ССО /Лагутін Г.В.// Фаховий журнал «Інвестиції: практика та досвід», №2, січень 2011.- К.: ІПК ДСЗУ, 2011.-С.11-13.

Отримано: 26.03.2012