

КИЇВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

*На правах рукопису*

РІЗНИЧОК Борис Іванович

**ОРГАНІЗАЦІЯ  
ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ  
НА КОНТРАКТНІЙ ОСНОВІ  
(НА ПРИКЛАДІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРИРОДООХОРОННИХ  
ПРОГРАМ І БУДІВНИЦТВА ПРИРОДООХОРОННИХ  
ОБ'ЄКТІВ)**

05.23.08 — ТЕХНОЛОГІЯ І ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВОГО  
І ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА

Дисертація  
на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук  
у вигляді наукової доповіді

Київ, 1994 рік



00756575 (Z)

Ав 30.501

Робота виконана у Київському державному технічному університеті будівництва і архітектури.

Науковий керівник – доктор економічних наук, професор С.А.Ушацький.

Офіційні опоненти: доктор технічних наук, професор В.С.Баліцький

доктор економічних наук, професор В.Я.Шевчук

Провідна установа – Акціонерна проектно-будівельна фірма "Київінвест"

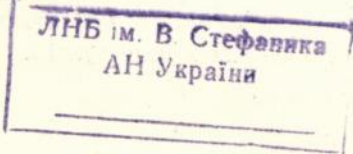
Захист відбудеться 25.06. 1994 року  
о 11 год. на засіданні спеціалізованої вченої ради Д.01.18.01 при Київському державному технічному університеті будівництва і архітектури за адресою: 252037, м.Київ-37, Повітрофлотський проспект, 31.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці університету.

Дисертацію розіслано "24" 05 1994 р.

Вчений секретар спеціалізованої вченої ради Д.01.18.01 кандидат економічних наук, доцент

В.М.Погорелцев



## I. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність роботи. Сучасний стан інвестиційної діяльності в Україні характеризується наступними загальними особливостями:

децентралізація функцій управління інвестиціями з застосуванням контрактного механізму/державні, інвестиційні, підрядні та інші контракти/;

надання централізованих інвестицій/державних вкладень/ під цільові програми: екологічні, соціальні та інші;

утворення нової законодавчої і нормативної бази інвестиційної діяльності;

обслуговування інвестиційної діяльності комерційними банками;

структурні зміни в об'єктах інвестиційної діяльності і в капітальних вкладеннях;

розгортання конкурентної боротьби між суб'єктами інвестиційної діяльності;

зміна форм власності суб'єктів інвестиційної діяльності;

здійснення інвестиційної діяльності в умовах гострого бюджетного дефіциту і інфляційних процесів.

Особливості і умови інвестиційної діяльності, які склалися у процесі реформування економіки України, увійшли в протиріччя з діючими традиційними методами організації інвестиційних процесів, що залишає на досить низькому рівні ефективність освоєння інвестицій у вигляді капітальних вкладень. На практиці діють традиційні методи адміністративного розподілу під'ярда, послідовна / а не сумісна / схема організації етапів інвестиційних процесів, одноваріантний вибір проектних організаційних рішень та інші. Радусеві і територіально-обласні інвестиційно-будівельні комплекси мають велику технологічну і організаційну інерційну силу, яка базується на утворених за попередні роки проектних і промислових потужностях, орієнтованих на переважно нове будівництво з застосуванням збірних залізобетонних конструкцій.

Така інвестиційно-підрядна ситуація гальмує реалізацію інвестиційних програм і проєктів, в тому числі і Національної програми екологічного оздоровлення басейну ріки Дніпро і якості питної води. Державний контракт на природоохоронні заходи і об'єкти у складі Національної програми не може бути здійснений з належною ефективністю використання цільових природоохоронних інвестицій без застосування удосконалених методів організації інвестиційного процесу, характерних для ринкового середовища.

Таким чином, проблемна ситуація полягає в невідповідності діючих методів організації процесів реалізації інвестиційних програм і проєктів, спорудження об'єктів, в тому числі природоохоронних, новим вимогам і умовам інвестиційної діяльності, ринковим взаємовідносинам між інвесторами, замовниками, проєктувальниками, постачальниками, підрядчиками і обслуговувачами банками.

Мета роботи полягає в удосконаленні на контрактній основі і системному підході організації інвестиційних процесів на прикладі будівництва природоохоронних об'єктів в масштабах обласного інвестиційно-підрядного комплексу.

Для досягнення поставленої мети в роботі вирішуються наступні основні задачі:

застосування системного підходу щодо дослідження структури інвестиційних процесів і розробка методики структурного аналізу організаційно-економічного рівня освоєння капітальних вкладень;

визначення особливостей дії контрактного механізму організації інвестиційних процесів і взаємодії їх учасників/інвесторів, замовників, проєктувальників, підрядчиків, постачальників та інших/;

розробка рекомендацій по удосконаленню організації суміщеного будівництва природоохоронних об'єктів на стадії передпроектної, проєктної і інженерної підготовки;

виконання практичної перевірки одержаних результатів.

Об'єктом дослідження є організаційна структура інвестиційного процесу спорудження природоохоронних об'єктів.

Предметом дослідження є контрактний механізм організації взаємодії всіх учасників інвестиційного процесу.

В результаті вирішення поставлених задач на захист виносяться:

основні наукові положення методик щодо структурного аналізу інвестиційних процесів, балансовим розрахункам виробничих потужностей при виборі раціонального суміщення етапів інвестиційного процесу, застосування системи інвестиційно-підрядних контрактів на будівництво природоохоронних об'єктів;

рекомендації щодо вибору раціонального суміщення етапів інвестиційного процесу з урахуванням узгодження параметрів тривалостей освоєння капітальних вкладень і етапів будівництва, а також удосконалення організації інвестиційних процесів з застосуванням системи різного типу контрактів.

Наукова новітність роботи полягає в утворенні методологічних основ організації інвестиційних процесів з застосуванням системи інвестиційно-підрядних контрактів, яка дозволяє скорочувати терміни освоєння капітальних вкладень.

Практична цінність роботи полягає:

в підвищенні організаційного рівня переходу на контрактні методи освоєння інвестицій і реалізації інвестиційних програм, проектів;

в утворенні багатостороннього контрактного механізму організації взаємодії всіх учасників інвестиційних процесів, розробці технології інженерної підготовки інвестиційно-підрядних контрактів;

в зміні обсягів і структури передпроектної підготовки будівництва природоохоронних об'єктів, що забезпечує суміщення проектно-будівельних робіт на початковій стадії техніко-економічних обґрунтувань в умовах багатоваріантності джерел інвестиційного забезпечення.

Апробація і впровадження результатів науково-практичної діяльності, які покладені в основу роботи, проходили при будівництві очисних споруд в м. Біла Церква Київської області, об'єктів житло-соціального призначення у складі Чорнобильської програми, підготовки і укладанні багатостороннього еколого-інвестиційного контракту на будівництво очисних каналізаційних споруд в м. Василькові Київської області.

Реалізація результатів досліджень здійснювалась у складі Національної програми екологічного оздоровлення басейну ріки Дніпро та якості питної води, планів економічного і соціального розвитку Київської області.

Висновки і рекомендації по результатам досліджень доповідались і знайшли підтримку на колегіях Київської обласної державної адміністрації, Української державної корпорації "Укрбуд" і Київського обласного об'єднання "Київоблбуд", Надзвичайній комісії з питань екологічних проблем басейну ріки Дніпро і якості питної води.

В результаті проведення досліджень з безпосередньою участю замовача були розроблені методичні і нормативні документи, в тому числі:

рекомендації щодо організації інвестиційно-підприємного процесу на контрактній основі [4];

рекомендації щодо послідовності розробки і реалізації Національної програми "Дніпро" з використанням контрактного механізму управління [4];

плани / щорічні / економічного і соціального розвитку Київської області;

методичні вказівки до визначення виробничих потужностей головного територіального управління по будівництву [6].

## 2. ТЕОРЕТИЧНІ УЗАГАЛЬНЕННЯ І АНАЛІЗ ОДЕРЖАНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

2.1. Системний підхід до удосконалення організації інвестиційного процесу.

Проблеми удосконалення освоєння інвестицій і організації інвестиційних процесів з застосуванням системного підходу вирішували О.О.Гусаков, Р.І.Токов, П.П.Олійник, М.П.Недаш, В.Л.Шевчук, В.О.Міхельс, В.С.Галачиний, І.Л.Таукач, С.А.Ушацький, Л.М.Зарубкін, Р.Т.Пілячек, Р.М.Меркін, В.О.Велічко, К.М.Сатаджін, Л.Г.Голуб та інші.

Стосовно застосування системного підходу щодо удосконалення інвестиційних процесів на контрактній основі означає:

визначення системи організаційно-економічних показників і параметрів, які дозволяють розробляти комплексну організаційну основу послідовності взаємодії всіх учасників інвестиційного процесу;

застосування багатостороннього контрактного механізму організації взаємодії всіх учасників інвестиційного процесу, який націлює на кінцевий результат;

послідовний взаємозв'язок всіх організаційних рівней управління від держконтракта до підрядних контрактів.

Механізмом практичної реалізації системного підходу є методика структурного аналізу повного процесу реалізації інвестиційних програм, проектів, будівництва, реконструкції, технічного переозброєння об'єктів різного призначення. Це постійно діючий інструментарій інвестиційної інженерно-економічної діяльності.

До складу такого інжинірінгового інструментарія входять: аналіз на стадії підготовки інвестиційної пропозиції /бізнес-плану/ структури інвестиційних джерел і загальних показників організаційно-економічного рівня їх ефективного використання;

структурний аналіз на стадії техніко-економічних обґрунтувань організаційних рішень загальної тривалості інвестиційного процесу з проектуванням варіантів суміщення окремих етапів;

вибір на стадії підготовки багатостороннього інвестиційного контракта раціонального суміщення етапів інвестиційного процесу з урахуванням збалансованості виробничих потужностей.

Результати виконання структурного аналізу інвестиційного процесу використовуються при підготовці багатосторонніх контрактів типу "під-ключ", проектно-будівельних, управлінсько-будівельних. Зазначені типи контрактів є, по-суті, областю застосування методики структурного аналізу.

## 2.2. Основні положення методики структурного аналізу інвестиційних процесів.

### 2.2.1. Аналіз структури інвестиційних джерел і загальних показників організаційно-економічного рівня [3].

Методичні положення структурного аналізу базуються на вимогах рентабельності /прибутковості/ і антиінфляційності будь-яких інвестиційних програм і проектів, в тому числі і природоохоронних. Це дозволяє використати для аналізу організаційного рівня інвестиційного процесу такі показники ефективності, як питомі капітальні вкладення, період освоєння інвестицій, прибуток від здійснення інвестиційного проекту, термін окупності інвестицій. Стосовно до змішаних джерел інвестування /централізованих і нецентралізованих/ і природоохоронних цілей на схемі № 1 наведена послідовність виконання структурного аналізу процесу забезпечення реалізації інвестиційної програми /проекта/ з визначенням головного показника організаційного рівня - періода освоєння інвестицій /  $T_{оз}$  / в залежності від терміна окупності інвестицій /  $T_{ок.з}$  /, обсягів капітальних вкладень /  $K_B$  / і прибутку від здійснення інвестиційної програми /  $\Pi_3$  / по формулі:

$$T_{оз} = T_{ок.з} - \frac{K_B}{\Pi_3} \quad [4]$$

Для еколого-інвестиційних програм показники  $T_{ок.з}$  і  $\Pi_3$  визначаються в залежності від ціни, наприклад, водокористування і платежів за забруднення водного середовища.

Антиінфляційність інвестиційного забезпечення/капітальних вкладень -  $K_B$  / реалізації програми гарантується: зменшенням частки нецентралізованих бюджетних капітальних вкладень в загальному обсязі інвестицій; загальних питомих капітальних вкладень /  $K_{пв}$  / та скороченням періоду освоєння інвестицій /  $T_{оз}$  / за рахунок максимального суміщення етапів інвестиційного процесу.

Перелічені основні антиінфляційні заходи є одночасно і заходами підвищення рентабельності інвестиційних програм.

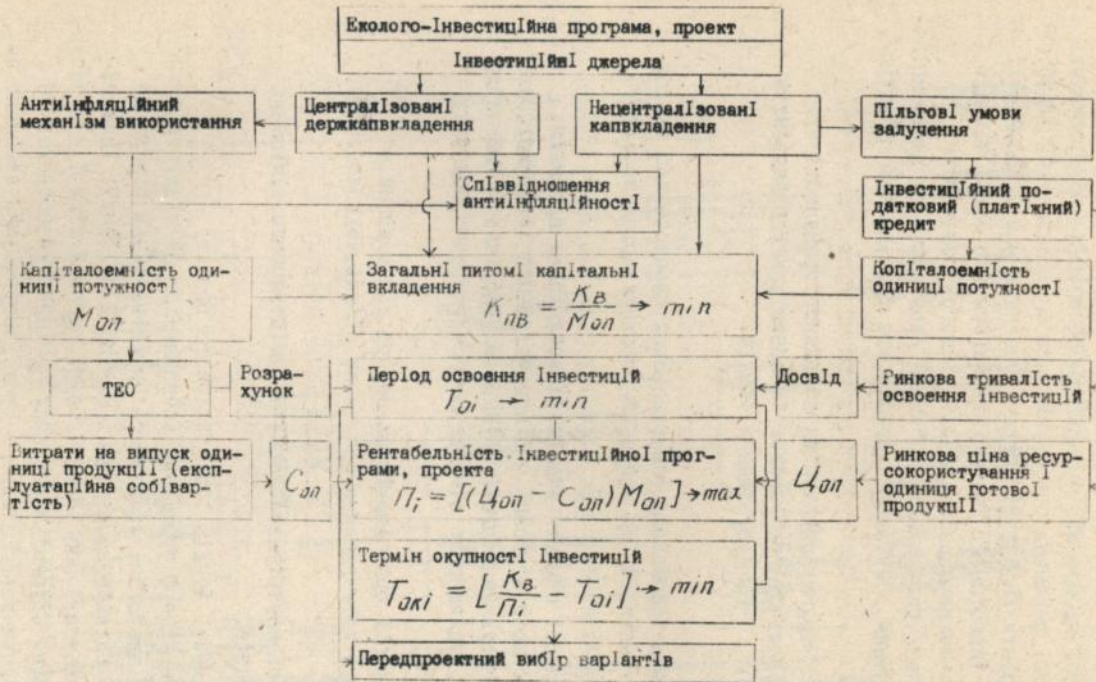


Схема 1. Структурний аналіз інвестиційного процесу

Антиінфляційні заходи і заходи підвищення рентабельності програм розробляються на передпроектній стадії підготовки інвестиційної пропозиції і техніко-економічних обґрунтувань. На цій стадії рекомендується укладати багатосторонні інвестиційні контракти /кредитні угоди/, учасники якого/надавачі і одержувачі інвестицій/ гарантують здійснення таких заходів і організацію безперервного інвестиційного забезпечення /фінансування/ спорудження об'єктів /контракти на інвестиційне забезпечення реалізації програм або спорудження об'єктів/.

### 2.2.2. Структурний аналіз загальної тривалості інвестиційного процесу з проектуванням варіантів суміщення етапів.

Загальна тривалість інвестиційних процесів або період освоєння інвестицій як основний показник організаційного рівня залежить від:

тривалості окремих етапів інвестиційних процесів /передпроектна підготовка або обґрунтування інвестиційних потреб, проектування, організаційно-технологічна і інженерна підготовка, будівництво з монтажом устаткування, освоєння потужностей/;

тривалості організаційних перерв між етапами на узгодження і затвердження проектних рішень, технологічних перерв;

ступені внутрішньо-етапного і міжетапного суміщення робіт, процесів.

Тривалості етапів інвестиційного процесу і ступені внутрішньоетапного суміщення визначаються по відповідним нормам або аналогам; тривалості організаційних перерв по експертним оцінкам досвідчених фахівців в галузі інвестиційної діяльності або по виконавчій організаційній документації аналогів. Ступені міжетапних суміщень інвестиційного процесу визначаються згідно з послідовністю, яка наведена на схемі № 2.

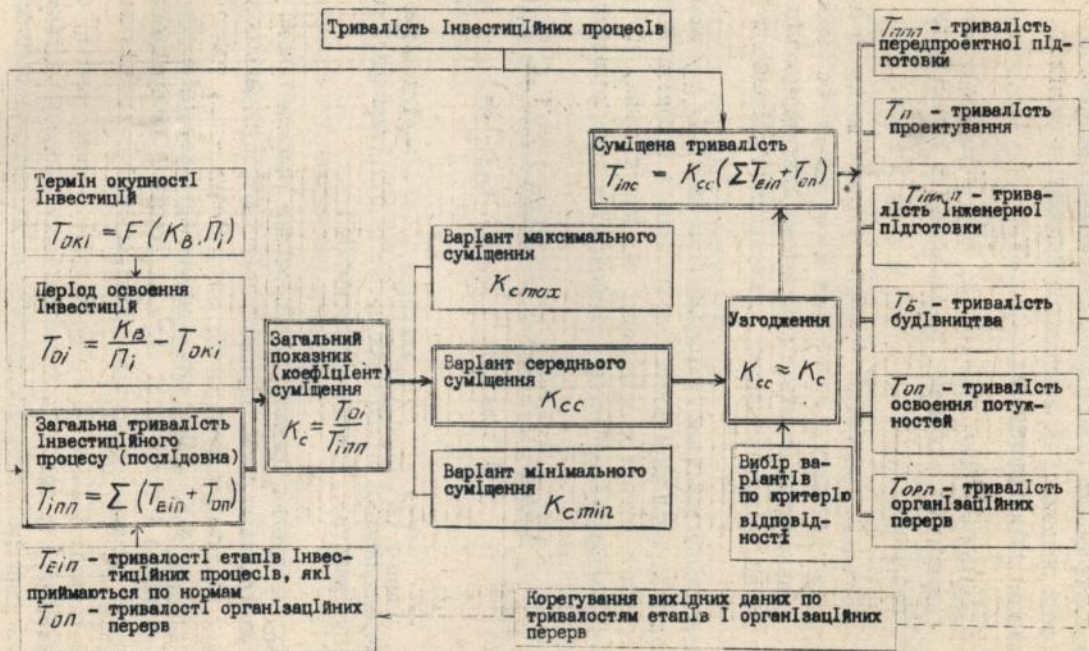


Схема 2. Структурний аналіз Тривалості Інвестиційних процесів

Початковий загальний показник/коефіцієнт/ суміщення інвестиційних етапів /  $K_c$  / розраховується, як організаційно-економічний показник, що встановлює економічно доцільне суміщення етапів співвідношенням:

$$K_c = \frac{T_{oi}}{T_{\Sigma n}}, \text{ де} \quad [2]$$

$T_{oi}$  - період освоєння інвестицій, який встановлюється в залежності від вимог рентабельності інвестиційної програми;

$T_{\Sigma n}$  - загальна послідовна тривалість інвестиційного процесу, яка складається із окремих нормативних або аналогових тривалостей етапів та організаційних перерв між ними з внутрішньо-етапними нормативними суміщеннями робіт.

Остаточний показник суміщення / на схемі  $K_{c.c.}$  / визначається методом підбору варіантів технологічно і організаційно доцільних суміщень етапів в залежності від призначення, типів і складності споруд і об'єктів будівництва з використанням формули:

$$K_{c.c.} = \frac{(T_{\Sigma n} + T_n + T_{in.a.} + T_b + T_{on}) - T_{ck}}{(T_{\Sigma n} + T_n + T_{in.a.} + T_b + T_{on})}, \text{ де} \quad [3]$$

$T_{\Sigma n}, T_n, T_{in.a.}, T_b, T_{on}$  - відповідно терміни передпроектної підготовки, проектування, інженерної підготовки, будівництва, освоєння потужностей;

$T_{ck}$  - середня тривалість скорочення інвестиційного процесу. Вибірається такий варіант коефіцієнта суміщення, який найбільш відповідає початковому коефіцієнту -  $K_c$ , тобто на схемі  $K_{c.c.} \approx K_c$ . Варіант відповідності коефіцієнтів суміщення визначає і тривалості окремих етапів і їх суміщення, визначених виходячи з організаційно-економічної доцільності.

В таблиці № 1 наведений розрахунок рекомендованих тривалостей етапів і їх суміщень інвестиційного процесу судівництва очисних каналізаційних споруд середньої потужності/40-50тис.м<sup>3</sup> на добу/, який виконаний по вищенаведеній методиці.

ПАРАМЕТРИ ТРИВАЛОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ  
 БУДІВНИЦТВА ОЧИСНИХ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ СПОРУД  
 СЕРЕДНЬОЇ ПОТУЖНОСТІ<sup>x/</sup>

№ п/п	Е т а п и і н в е с т и ц і й н о п р о ц е с у	Три- в а л і с т ь в міс.	Сумішена три- в а л і с т ь Коефіцієнт суміщення
1.	Техніко-економічне обґрунтування.	2,5	} 5,0 /K <sub>01</sub> = 0,77/
2.	Підбір земельної ділянки і оформлення дозволу на будівництво.	4,0	
3.	Підготовка передконтрактної угоди з визначенням умов інвестиційного забезпечення.	1,5	} 30,5/K <sub>с2</sub> = 0,79/
4.	Проектування, узгодження і затвердження проекту.	10,5	
5.	Підготовка і укладання багатостороннього підрядного контракта.	3,0	
6.	Інженерна підготовка генерального підрядника.	3,5	
7.	Будівництво /суміщено з монтажем устаткування і пусканалагоджувальними роботами/.	22,0	
8.	Випробування устаткування, освоєння потужностей.	6,0	
9.	Приймання до експлуатації, доведення об'єкта.	2,0	
10.	Збільшення контрактної тривалості внаслідок змін проекту.	3,0	
		<u>58,0</u>	- без суміщення
		48,0	- з суміщенням

Примітка<sup>x/</sup> Середня потужність очисних каналізаційних споруд 40-50 тис.м<sup>3</sup> на добу.

### 2.2.3. Вибір раціонального суміщення етапів інвестиційного процесу з урахуванням збалансованості виробничих потужностей.

Суміщення етапів інвестиційного процесу вважається раціональним, якщо поряд з економічним і організаційно-технологічними факторами урахований і фактор збалансованості виробничих потужностей учасників інвестиційного процесу. В цьому випадку принцип системного підходу буде додержаний повністю.

Мова іде, по-суті, про прив'язку параметрів тривалості і суміщення етапів інвестиційного процесу наведених в таблиці № I, тобто параметрів інтенсивності виконання робіт, до конкретних виконавців - проектувальників, підрядчиків, постачальників. Особливо це має відношення до генеральних підрядчиків з їх будівельними і власними або суміжними промисловими потужностями по виробництву будівельних конструкцій, виробів, матеріалів. Необхідно зкорегувати розрахункові інтенсивності виконання будівельно-монтажних робіт з можливими інтенсивностями роботи підрядчиків, виходячи з їх будівельних потужностей. Для умов Київського обласного територіального будівельного комплексу розроблені з участю здобувача методичні рекомендації по балансовому розрахунку виробничих потужностей підрядних організацій, які дозволяють [6] :

виконувати балансові розрахунки планованих обсягів капітального будівництва і необхідних виробничих ресурсів;

визначати виробничі потужності головного територіального управління по будівництву;

розподіляти планові обсяги капітальних вкладень/обсяги будівельно-монтажних робіт/ по виконавцям Київської області;

виконувати балансовий розрахунок виробничих потужностей підрядчиків;

розраховувати потрібні виробничі потужності підприємств будівельної індустрії.

Особливості балансових розрахунків виробничих потужностей полягають в урахуванні територіальних умов кооперації потужностей по ресурсному забезпеченню підрядчиків.

Вибір варіанта суміщення етапів інвестиційного процесу спорудження будь-якого об'єкта вважається раціональним, якщо тривалість, яка розрахована виходячи з організаційно-економічної доцільності відповідає тривалості виконання робіт, виходячи з можливостей виробничих потужностей виконавців/підрядчиків/, тобто

$$T_{\text{б.о.е}} \approx T_{\text{б.п}} , \text{ де} \quad [4]$$

$T_{\text{б.о.е}}$  - тривалість будівництва об'єкта, виходячи з організаційно-економічної доцільності окупності інвестицій;

$T_{\text{б.п}}$  - тривалість будівництва об'єкта, виходячи з балансової потужності підрядчиків і постачальників конструкцій, устаткування, виробів, матеріалів.

Розрахункова середньорічна виробнича потужність генерального підрядчика визначається балансовим методом по формулі [5]:

$$P_p = P_{\text{ф}} + \Delta P_{\text{п}} \pm \Delta P_{\text{м}} \pm P_{\text{т}} , \text{ де} \quad [5]$$

$P_p$  - розрахункова середньорічна виробнича потужність;

$P_{\text{ф}}$  - фактична виробнича потужність на кінець базисного року в плановій структурі будівельно-монтажних робіт в грошовому виміру;

$\Delta P_{\text{п}}$  - приріст виробничої потужності за рахунок інтенсивних факторів;

$\Delta P_{\text{м}}$  - приріст/пониження/ виробничої потужності за рахунок зміни технічного оснащення будівництва;

$\Delta P_{\text{т}}$  - приріст /пониження/ виробничих потужностей за рахунок зміни чисельності робочих на будівельно-монтажних роботах;

По формулі [5] розраховується інтенсивність будівництва /середній обсяг робіт на місяць/.

$$I = \frac{P_p}{12} \times K_{в.п.}, \text{ де} \quad [6]$$

$K_{в.п.}$  - коефіцієнт використання середньорічної виробничої потужності, який розраховується в залежності від рівня механізації робіт і використання техніки, трудових ресурсів;

Тоді  $T_{б.п.}$  - визначається по формулі:

$$T_{б.п.} = \frac{K \cdot a_1}{12i}, \text{ де} \quad [7]$$

$K$  - кошторисна вартість будівництва;

$a_1$  - частка будівельно-монтажних робіт в кошторисній вартості будівництва об'єкта.

З урахуванням балансових розрахунків потужностей підприємств і постачальників, а також рекомендованих параметрів тривалості етапів інвестиційного процесу та їх суміщення, наведених в таблиці № I, був підготовлений багатосторонній контракт на інвестиційне забезпечення з централізованих і нецентралізованих джерел будівництва очисних каналізаційних споруд в м.Василькові Київської області потужністю 43 тис.м<sup>3</sup> на добу.

Особливістю укрупненого графіка освоєння інвестицій на 1994 рік, на основі якого в контракті визначена послідовність взаємодії його учасників, полягає в розробці розширеного техніко-економічного обґрунтування /ТЕО/. Це означає, що на стадії ТЕО розробляв вся варіанти схем фінансування, суміщення етапів інвестиційного процесу, робоча документація на виконання позамайданчикових підготовчих робіт/під'їздна дорога, енергозабезпечення, інженерна підготовка та інше/, передконтрактна угода з організаційною документацією.

Досвід підготовки багатостороннього інвестиційного контракту на будівництво очисних каналізаційних споруд в м.Василькові Київської області дозволив визначити контрактний механізм реалізації природоохоронних заходів від їх розробки урядовими

органам /Мінкокономіки, Мінприроди, Надзвичайна комісія з проблем екологічного стану басейну р. Дніпро та якості питної води/ до виконавців - замовників, проектувальників, підрядників.

### 2.3. Контрактний механізм організації взаємодії учасників інвестиційного процесу.

Інвестиційний процес реалізації будь-яких програм, проектів, в тому числі і природоохоронних, крім визначених параметрів тривалості і суміщення етапів, робіт, процесів, потребує свого організаційно-правового механізму взаємодії виконавців таких програм і проектів. Такий механізм визначений для ринкових умов українським інвестиційним законодавством, Указами Президента України і положеннями Кабінету Міністрів України про державний контракт і міжнародним контрактним правом. Проблема полягає в розробці галузевих і територіальних механізмів застосування контрактів на рівнях розподілу, залучення і освоєння інвестицій, в тому числі капітальних вкладень.

Для умов реалізації природоохоронних програм і проектів від урядового до підрядного рівня структура контрактного механізму наведена в таблиці М 2 і на схемі М 3. Особливість такого контрактного механізму полягає в застосуванні багатосторонніх контрактів з обов'язковою участю інвесторів, обслуговувачів банків, поручителів і незалежних спеціалізованих інжинірингових фірм. З точки зору розробників/з участю автора/ контрактного механізму в період переходу до ринкових взаємовідносин багатосторонні контракти, не дивлячись на складність їх підготовки і застосування, залишаються єдиним організаційно-правовим гарантом відповідного відношення всіх учасників інвестиційного процесу у справі досягнення його кінцевого результату з найбільшою ефективністю [5].

Новим структурним елементом контрактного механізму є багатосторонній інвестиційний контракт між державними надавачами і одержувачами централізованих держкапвкладень. Умовами надання централізованих держкапвкладень є зобов'язання одержувачів /які стають інвесторами/ залучати на паритетних засадах нецентралізовані капітальні вкладення.

КОНТРАКТНИЙ МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ  
ПРОГРАМИ І СПОРУДЖЕННЯ ПРИРОДООХОРОНИХ ОБ'ЄКТІВ

Таблиця № 2.

№ п/п	Стадії реалізації інвестиційних програм	Типи контрактів	Забезпечення підготовки контрактів
1.	Підготовка першочергових природоохоронних заходів у відповідності з основними напрямками Національної програми екологічного оздоровлення басейну р.Дніпро.	Державний контракт з переліком природоохоронних об'єктів.	Надавачі централізованих інвестицій: Міністерство економіки України з Міністерством охорони навколишнього природного середовища і Надавальною комісією з проблем екологічного стану р.Дніпро.
2.	Розробка інвестиційних заходів по забезпеченню реалізації державного контракта з залученням децентралізованих і позабюджетних інвестицій для кожного природоохоронного об'єкта, комплексу.	Багатосторонні інвестиційні контракти/кредитні угоди/ з предметом контракта у вигляді обсягів капітальних вкладів в об'єкт, територіальний комплекс та інше.	Галузеві і обласні одержувачі централізованих державних вкладів з залученням спеціалізованих інжинірингових фірм.
3.	Проектування, комплектування устаткування і будівництво природоохоронних об'єктів з гарантійним забезпеченням безперервного фінансування згідно з інвестиційним контрактом.	Багатосторонні проектно-будівельні/або "під-ключ"/ контракти з предметом контрактів у вигляді об'єктів будівництва, їх кошторисна вартість і терміни спорудження.	Замовники з залученням при необхідності спеціалізованих інжинірингових фірм.

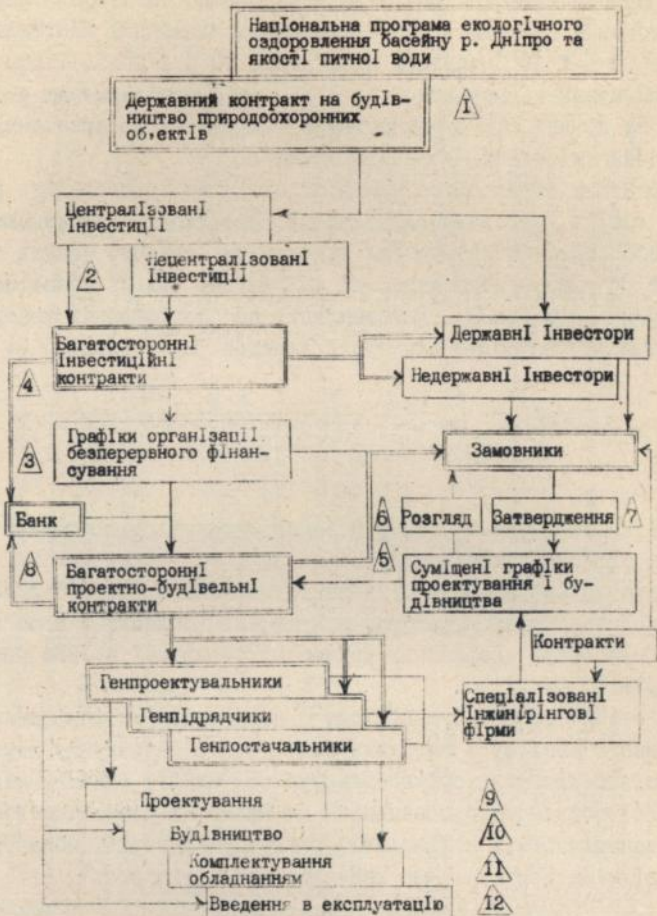


Схема 3. Послідовність взаємодії учасників реалізації інвестиційної програми (Інвестиційного процесу) (від 1 до 12)

Таким чином, контрактом на інвестиційне забезпечення будівництва очисних споруд м. Василькова було встановлено антиінфляційне співвідношення централізованих і нецентралізованих капітальних вкладень 60 % і 40 % замість прийнятого 70 % і 30 %. Тобто бюджетні асигнування зменшились на 10 %. Це співвідношення встановлюється на кожний рік будівництва з тенденцією до зменшення частки централізованих державних вкладень.

Предметом багатосторонніх контрактів на інвестиційне забезпечення можуть бути загальні цільові інвестиції, які надаються галузі або обласним /місцевим/ виконавчим органом. Можуть бути і окремі об'єкти будівництва, як наприклад, очисні каналізаційні споруди м. Василькова. Рекомендації по застосуванню контрактного механізму на обласному рівні наведені в таблиці № 3.

### 3. ОСНОВНІ НАУКОВІ І ПРАКТИЧНІ РЕЗУЛЬТАТИ РОБОТИ, ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

3.1. Удосконалення інвестиційних процесів будівництва об'єктів різного призначення.

Інвестиційні процеси будівництва об'єктів різного призначення удосконалювались автором в Київській області і в об'єднанні "Київоблбуд" Державної корпорації "Укробуд" з 1994 року по теперішній час.

На основі системного підходу з застосуванням методики структурного аналізу і методики балансового розрахунку виробничих потужностей щорічно виконується аналіз інвестиційної діяльності обласного будівельного комплексу і розробляються плани економічного і соціального розвитку Київської області з відповідними розділами по інвестиційній діяльності.

Внаслідок досліджень періодично проводились і проводяться систематичні удосконалення і структурні зміни в обласному інвестиційно-будівельному комплексі, що дозволяло підтримувати на потрібному рівні виробничий потенціал і здійснювати будівництво таких комплексів, як Вілоцарківський шинний завод,

ОБЛАСТІ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС І  
РЕКОМЕНДАЦІЇ ПО ЗАСТОСУВАНЬ КОНТРАКТНОГО МЕХАНІЗМУ

Таблиця 2.

№/п	Суб'єкти інвестиційної діяльності	Учасники інвестиційного процесу	Недоліки функціонування	Рекомендації щодо удосконалення
1.	Інвестори	Облдержадміністрація, Міські Ради народних депутатів, галузеві пайки, підприємства, коопоси та інші.	Адміністративний розподіл і управління інвестиціями	Контрактні засоби розподілу і управління інвестиціями.
2.	Замовники	УКБ обласного банку, Міжрайонні ЖБК, дирекції замовників, відділи капітального будівництва	Служби замовника не підготовлені забезпечувати інвестиційний менеджмент, маркетинг, інжиніринг, комплектацію устаткування.	Суміщення функцій замовника і керівника контракта. Формування груп управління контрактами.
3.	Постачальники устаткування	Управління МТЗ і комплектації, Міжрайонні бази МТЗ Галузеві управління комплектації	Розірваний процес комплектації: виробник-комплектувальник-постачальник-монтажник.	Включити постачальників в склад учасників контракта, а комплектувальників в склад робочої групи управління контрактом.
4.	Генеральні проєктувальники	Державні і галузеві проєктні інститути	Незацікавлені в ефективному освоєнні інвестицій і кінцевому результаті	Контракти "під-ключ".
5.	Генеральні підрядчики	Об'єднання "Київоблбуд", Концеси "Київоблгробуд" Об'єднання "Київоблбуд" та інші.	Незацікавлені в ефективному освоєнні інвестицій і кінцевому результаті	Включити до складу контрактів. Проєктно-будівельні контракти.
6.	Обслуговувачі банків	Обласні відділення АК банків, Промбанк, Укрсоцбанк, Укротробанк та інші.	Не акумулюється цільові інвестиції	Або керівник контракта, або помічник керівника контракта, контракт "під-ключ". Учасник контракта єдиний обслуговувачий усіх учасників контракта банків.

Обухівська картонна фабрика на вторинній сировині, очисні каналізаційні споруди в м. Біла Церква потужністю 103 тис. м<sup>3</sup> на добу з застосуванням суміщення проектних і будівельних робіт. це дозволило скоротити терміни інвестиційних процесів на 15- 20% і досягти економічного ефекту в розмірі 5-6 млн. крб. в цінах 1964 р.

На базі домобудівного комбінату в м. Біла Церква утворено орендне проектно-будівельне об'єднання, яке здійснює забудову житлових комплексів "під-ключ". Метод будівництва "під-ключ" застосовувався і при виконанні Чорнобильської програми ліквідації наслідків аварії.

Здійснення забудови житлових комплексів з застосуванням метода "під-ключ" і залучення інвестицій з централізованих і нецентралізованих джерел дозволяє в цей складний перехідний час реалізувати плани соціального розвитку в Київській області.

### 3.2. Основні висновки і пропозиції.

Виробничі дослідження і розробки, які виконувались автором на протязі багаторічної діяльності, на основі теоретичного узагальнення досвіду удосконалення організації процесів освоєння інвестицій у вигляді капітальних вкладень в Київській області, упровадження одержаних результатів дозволяють зробити наступні висновки і пропозиції:

3.2.1. Подальше удосконалення організації будівництва необхідно проводити на основі суміщення всіх етапів інвестиційних процесів і встановлення контрактних взаємовідносин між інвесторами, замовниками, проектувальниками, постачальниками, підрядчиками і обслуговувачими банками. В умовах значного дефіциту державного і місцевого бюджетів, нарощення інфляційних

процесів перехід всіх галузевих і територіальних інвестиційно-підрядних комплексів на антиінфляційні скорочені терміни освоєння інвестицій /суміщені і контрактні методи/ стає завданням державної ваги і конкурентоздатності підрядних організацій. В подальшому, з удосконаленням інвестиційного законодавства України, це буде сприяти застосуванню світового досвіду освоєння капітальних вкладень і будівництва по системі "підрядчик-інвестор", тобто підрядчик буде за банківські кредити і продає замовнику свій товар у вигляді різних споруд і будівель;

3.2.2. Запропонований в роботі метод структурного аналізу організації інвестиційних процесів заснований на системному підході до погодження структурних економічних, організаційних, балансових показників, які розкривають і визначають організаційний рівень, необхідний для досягнення економічно і практично доцільної ефективності освоєння капітальних вкладень. Цей метод дозволяє розширити застосування інвестиційного маркетингу та інжинірингу на стадіях передпроектної, проектної та інженерної підготовки будівництва, підвищити ефективність такої підготовки, встановлювати раціональні параметри тривалості і суміщення етапів інвестиційного процесу спорудження об'єктів різного призначення;

3.2.3. Практичні результати застосування методик структурного аналізу і балансових розрахунків виробничих потужностей дозволяють запропонувати розширену структуру передпроектної підготовки. Техніко-економічні обґрунтування проектних рішень повинні містити стільки інформації, скільки потрібно для суміщення проектних і підготовчих позамайданчикових та внутрішньомайданчикових робіт, підготовки і укладання контрактів, складання специфікованих замовлень на технологічне устаткування.

3.2.4. Застосування в роботі системного підходу до визначення варіантів суміщення етапів інвестиційних процесів на основі системи організаційних/тривалість і інтенсивність етапів робіт/, економічних/рентабельність, період окупності інвестицій/, балансових/виробничі потужності/ показників

дозволяє удосконалити нормативну базу загальних тривалостей інвестиційних процесів, необхідну для підготовки і розподілу на конкурсній основі складних контрактів типу "під-ключ", проектно-будівельні та управлінсько-будівельні.

3.2.5. В умовах дефіциту державного бюджету надання централізованих капітальних вкладень необхідно здійснювати з залученням інших нецентралізованих інвестиційних джерел на контрактній багатосторонній основі і з забезпеченням анти-інфляційних схем безперервного фінансування. Це потребує розробки в залежності від особливостей інвестиційних програм і проектів, типів об'єктів сучасних контрактних механізмів або методів організації інвестиційних процесів.

3.2.6. Реалізацію еколого-інвестиційних програм пропонується проводити по схемі: "програма - держконтракт на природоохоронні заходи - інвестиційні контракти - проектно-будівельні контракти". На стадії техніко-економічних обґрунтувань будівництва очисних каналізаційних споруд середньої потужності /40-50 тис.м<sup>3</sup> на добу/ пропонується розробляти варіанти схем безперервного фінансування, компоновочних схем, схем комплектування устаткуванням разом з специфікованими замовленнями, суміщенням етапів і технологічних стадій, роботу документацію на позамайданчикові підготовчі роботи, передконтрактні угоди або контракти з необхідною контрактною документацією.

3.2.7. Основні методичні положення щодо організації інвестиційних процесів на контрактній основі і одержані практичні результати їх застосування утворюють передумови для вирішення задач розвитку організаційних структур і управління інвестиційно-підприємною діяльністю. Подальші наукові розробки необхідно зосередити над проблемами інвестиційного менеджменту.

ПЕРЕЛІК ДРУКОВАНИХ ПРАЦЬ, В ЯКИХ ВИСВІТЛЕНІ  
ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ДИСЕРТАЦІЇ

А. Книги, брошури, методичні роботи, роботи для службового використання щодо запровадження досліджень у виробництво.

1. Різничок Б.І. Організація інвестиційно-підрядного процесу на контрактній основі / рекомендації/, Київ, вид. Київської облдержадміністрації, 1994 р. - 26 с.

2. Різничок Б.І. Положення про головне територіальне управління координації будівництвом і розвитку будіндустрії, Київ, вид. Київської облдержадміністрації, 1992 р. - 15 с.

3. Різничок Б.І. Організаційна схема безперервного фінансування будівництва з багатоваріантним інвестиційним забезпеченням, Київ, вид. Київської облдержадміністрації, 1994 р. - 10 с.

4. Різничок Б.І., Сатажкін Ю.М., Базілевич І.О., Рекомендації до послідовності розробки і реалізації Національної програми "Дніпро" з використанням контрактного механізму управління, Харків, Укр. НЦОВ, 1993 р. - 27 с.

5. Різничок Б.І., Федоренко В.Г., Сатажкін Ю.М., Навроцький В.М., Базілевич І.О. Пропозиції щодо удосконалення адміністративно-правового і економічного механізмів управління еколого-інвестиційними програмами, Київ, вид. Центр Укрбудінвестосвіта, 1993 р. - 26 с.

6. В.М.Козуба, Г.І.Борт, Б.І.Різничок, В.І.Нежиторець, Т.Б.Пащу, Г.А.Солодова. Методичні вказівки до розробки розрахунків збалансованості плануємих обсягів капітального будівництва з виробничими потужностями, які потребуються для будівництва в областях Української РСР, Київ, вид. ЦДЄУ Госплана УРСР, 1990 р. - 18 с.

7. Різничок Б.І., Ізмайлов В.Г., Тімошук Г.Г., Бугулов В.Д., Саталкін Ю.М. Методичні рекомендації щодо організації бригад, Київ, вид. НДІБВ Держбуду УРСР, 1980 р. - 4,5 д.л.

8. Шупертяк Г.О., Воробейчук Р.М., Різничок Б.І. Методичні рекомендації щодо розрахунку будівельно-монтажних бригад, Київ, вид. НДІБВ Держбуду УРСР, 1980 р. - 4,75 д.л.

9. Саталкін Ю.М., Баранніков В.Ф., Різничок Б.І. Методичні вказівки щодо виконання комплексної випускної роботи на тему "Технічний розвиток низової будівельної організації", Київ, вид. МШП Мінвуза УРСР, - 1,5 в.л.

10. Баранніков В.Ф., Саталкін Ю.М., Різничок Б.І. Методичні вказівки щодо виконання комплексної випускної роботи на тему: "Скорочення ручної праці будівельної організації", Київ, вид. МШП Мінвузу УРСР, 1987 р. - 1,5 д.л.

11. Таукач Г.Л., Різничок Б.І., Тімошук Г.Г., Саталкін Ю.М. Будівельні бригади м.Київ, вид. Будівельник, 1981 р. - 12 д.л.

12. Черненко Н.Н., Баранніков В.Ф., Різничок Б.І., Саталкін Ю.М. та інші. Технологія і організація монтажу будівельних конструкцій, м.Київ, вид. "Будівельник", 1988 р. - 34,65 д.л.

Здано до набору 20.05.94. Формат 60x84<sup>1</sup>/16. Офсетний друк. Ум. друк. арк. 1,5.  
Обл.-вид. арк. 1,0. Тираж 100 екз. Зам. 273.

---

Друкарня АП НДІБВ, Київ, вул. М. Кривоноса, 5/2.

458150

Ab 30.501

**Ab 30.501**