

Кулик Марина Михайлівна,  
асистент кафедри економіки будівництва,

Кулик Тетяна Ремівна,  
асистент кафедри залізобетонних та кам'яних конструкцій,  
Київський національний університет будівництва та архітектури

## ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ НА ЗРУЙНОВАНИХ ТЕРИТОРІЯХ

*Метою даної статті є виявлення прогалів у стратегічному розвитку будівельної галузі України по відношенню до територій, зруйнованих у процесі військових дій. Йдеться про формулювання, або окреслення основних напрямів руху та виявлення для подальшого вивчення можливих проблем та особливостей, з якими можуть зустрітися будівельні компанії на післявоєнних територіях. Активізується питання комплексного, системного оновлення, реконструкції житлових об'єктів та комплексів з насиченням їх сучасними елементами благоустрою, з орієнтацією на якісне використання природних ресурсів та природного простору. Для проведення цих робіт може бути доречним створення реінжинірингових будівельних фірм та підрозділів у функціонуючих будівельних підприємствах, що мають надавати будівельним підприємствам послуги, до яких входять технічні, організаційні консультації, розробка різноманітних проектів і техніко-технологічних процесів, керівництво спорудженням будівельних об'єктів, навчання та кваліфікування спеціалістів, впровадження інноваційних процесів та продукції. Проведено аналіз офіційних публікацій, який уможливив об'єктивно з'ясувати реальний стан справ і прогнозувати подальший розвиток будівельної галузі. На підставі аналізу сформульоване питання, що передусє відбудові зруйнованих територій: дослідження територій на придатність до безпечного використання, технічне дослідження будівель, порушених військовими діями, ефективне використання будівельних матеріалів, залучення інвестицій та ін. Сформовано напрям пошуку комплексного підходу та об'єднання багатьох напрямків будівельної галузі (організація та оптимізація управлінського процесу будівельної організації, повторне використання матеріалів, що залишились після руйнівних дій, оцінювання технічного стану в невизначених та небезпечних для життя умовах та ін.) для уможливлення в максимально стислі терміни відновлення для проживання зруйнованих територій. Подальше розкриття та вивчення даного напрямку надасть можливість оперативно зреагувати, вчасно та у короткі терміни приступити до відновлення міст та селищ, що були зруйновані воєнними діями.*

**Ключові слова:** будівельна організація, зруйновані території, відновлення територій, реконструкція, стратегія розвитку, інвестиції.

### ВСТУП

**Постановка проблеми.** На території України, у регіонах, на яких з 2014 року проводиться Антитерористична операція (АТО) за цей час, за попереднім підрахунком, було зруйновано близько 10000 будівельних об'єктів. Згідно сайту Єдиного реєстру збитку інфраструктури Донбасу [1] вже зібрано інформацію про 5000 зруйнованих об'єктів, з яких інформація про 3512 об'єктів перевірена, підтверджена та оприлюднена.

Необхідно зазначити, що на сьогодні – це єдиний інформаційний ресурс, який веде підрахунок та статистику зруйнованих будівельних об'єктів відкритим способом (будь-який громадянин може ввести інформацію про зруйнований будинок, а волонтери та небаїдуші громадяни, хто має можливість, її перевіряють). Слід зазначити, що з 2014 р. Державною службою статистики України офіційний статистичний підрахунок усіх показників по Донбаському регіону та тимчасово окупованій Автономній республіці Крим не ведеться. Цілком зрозуміло, що до закінчення проведення воєнних дій не буде повної можливості зібрати вичерпні дані. Але вже цілком зрозуміло, що по закінченню проведення АТО залишиться велика зруйнована територія, яку необхідно буде відновлювати та відбудовувати. Саме у цьому процесі будівельні організації і будівельні

підприємства будуть відігравати провідну відтворюючу роль. У зв'язку з цим виникає проблема підвищення ефективності їх діяльності на ґрунті сучасних інноваційних перетворень.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Ситуація, що склалася на Донбасі, значно загострила проблеми розвитку будівництва в Україні. Будівельна галузь загалом негативно відреагувала на політичні та економічні негаразди у державі. Як зазначив, голова ради директорів «УкрБуд» Юрій Пелих, підводячи підсумки 2016 року про стан будівельної галузі, найголовніше завдання цього року будівельна галузь виконала: будівництво цього року вижило, витримало надважкі кризисні умови та виклики [2]. Це і є найяскравішим показником реального стану на сьогоднішній день.

Разом з тим, все ж таки, проаналізувавши звіт/підсумки НБУ за 2016 рік [3], бачимо, що почали намічатися позитивні тенденції розвитку. Це можна пояснити тим, що управлінська ланка, опанувавши себе після першого удару кризи, спромоглася розпочати пошук шляхів виходу з кризової ситуації.

За показниками Державної статистики України, будівельна галузь поступово розпочала нарощувати темпи зростання. За час з січня по листопад 2016 р. було виконано робіт будівельними підприємствами України на суму 59,3 млрд грн. Індекс будівельної продукції за період з січня по листопад 2016 р.

становив 114,1%, у т. ч. індекс будівництва будівель – 116,1%, інженерних споруд – 111,9 %. Значний відсоток від загального обсягу виконаних будівельних робіт (81,7%) припадає на реконструкцію, нове будівництво та технічне переоснащення. Ремонтні роботи становлять 18,3%. Слід зауважити, що збільшення темпів зростання будівельних робіт відслідковується з березня 2016 р [4]. Протягом 2016 р. нежитлове будівництво мало більші темпи зростання, але згодом і житлове будівництво почало нарощувати оберт розв'язку.

Ефективне функціонування будівельної галузі є одним із вирішальних факторів економічного й соціального прогресу держави.

Розглянувши «Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020» [5] бачимо, що сформульовано чотири вектори розвитку держави: вектор розвитку, вектор безпеки, вектор відповідальності, вектор гордості. Під кожний з цих векторів розроблені 62 реформи. Ці реформи прямо або опосередковано стосуються будівельної галузі:

у векторі №1, це – транспортна інфраструктура; телекомунікаційна інфраструктура; програма енергоефективності; реформи житлово-комунального господарства; програма залучення інвестицій;

у векторі №2 реформа промислово-оборонного комплексу;

у векторі №4 програма розвитку інновацій.

Вектор безпеки у «Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020» позиціонується як пріоритетний напрямок, і для будівельної галузі це є позитивні тенденції, тому що розвиток промислово-оборонного комплексу не може бути реалізований без участі будівельних організацій. Всі вище зазначені напрямки надають широкую платформу для пошуку та реалізації нових цікавих плідних рішень в управлінських та технічних площинах будівельної галузі.

До негативних зауважень слід віднести те, що досі немає програми та напряму на державному рівні щодо відновлення зруйнованих військовими діями територій, не передбачене залучення інвестицій на ці території, по суті зовсім не приділено уваги розбудові цих територій.

Проте цілком зрозуміло, що рано чи пізно, військові дії закінчатимуться, залишивши після себе великі пошкоджені території та велику кількість зруйнованих промислових та цивільних об'єктів, які необхідно буде оцінювати, щоб відбудувувати, реставрувати або зносити і будувати на їх місці нові об'єкти.

**Постановка завдання (мета статті).** Метою статті є виявлення прогалин у стратегічному розвитку будівельної галузі України по відношенню до територій, зруйнованих військовими діями. Йдеться, перш за все, про формулювання, або окреслення основних напрямків руху та виявлення для подальшого вивчення можливих проблем та особливостей, з якими можуть зустрітися будівельні компанії на післявоєнних територіях.

При виваженому та правильному розставленню пріоритетів, попередньо вивчивши особливості та розробивши умови для залучення інвестицій, розробці пільгових стратегій для залучення будівельних компаній, необхідно сформувати програми розвитку

даного регіону на державному рівні. Розробка програми по відновленню зруйнованих територій має стати також своєрідним поштовхом для зростання та розвитку будівельної галузі загалом, який спроможний вивести будівельну галузь на більш високий якісний рівень. І для того, щоб це стало можливим, вивченням та розробкою цього питання необхідно ґрунтовно займатись вже сьогодні.

## РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Зруйновані післявоєнні території можна розглядати з двох позицій: з точки зору втрат і витрат на відновлення та з точки зору перспективи просування території та їх розвитку, виконавши при цьому вірне позиціонування території та зважену розробку стратегії розвитку, визначивши пріоритетні ринки територій. Наприклад – спираючись на досвід післявоєнних років Німеччини, Франції та Швеції, які були націлені на залучення громадян та бізнес структур у будівництво для відновлення та розбудови винищених та зруйнованих міст, селищ та цілих районів. Розроблена стратегія регіонального розвитку післявоєнних часів для вище зазначених держав мала за мету залучити жителів робітничих спеціальностей та підприємців, чий послуги мали б бути у нагоді.

У випадку України з основних чотирьох цільових ринків маркетингу територій: а) відвідувачі (туристи), б) місцеве населення та робітники, в) бізнес та промисловість, г) експортні ринки, – найбільш перспективними, над якими слід працювати можна виділити два напрямки. Перший напрямок – місцеве населення та робітники (для залучення жителів), та другий напрямок – бізнес та промисловість (з огляду на геологічні особливості регіону).

При цьому слід мати на увазі, що будівельні компанії і організації, які будуть задіяні у відновлювальних роботах, змушені будуть працювати у тяжких та небезпечних умовах. І вони заздалегідь повинні бути підготовлені до вирішення питань, притаманних для оновлення післявоєнних територій.

До таких питань насамперед можна віднести:

- дослідження територій на придатність до безпечного використання (виявлення мін, боєприпасів, порушених підземних несучих конструкцій, та інше);
- технічне дослідження будівель на придатність для використання, реконструкції або їх повне/часткове знищення;
- використання будівельних матеріалів, завезених або місцевих, можливість використання матеріалів від розібраних будівельних об'єктів;
- оренда машин, можливість проїзду машин до будівельних об'єктів;
- залучення спеціалістів, створення умов, які би могли зацікавити та змусити ризикнути приїхати та працювати в умовах некомфортних та малосприятливих для повноцінного життя;
- залучення інвестицій;
- формування генплану відновлювальних територій (це питання необхідно розглядати в комплексі із позиціонуванням території та залученням інвестицій).

Поставлені питання вирішуються управлінськими рішеннями, і організація та вирішення цих питань на післявоєнних територіях буде відрізнятися від вирішення аналогічних питань на мирних та відносно економічно стабільних територіях.

Перш за все виникає і активізується проблема ревіталізації, тобто комплексного, системного оновлення, реконструкції житлових об'єктів та комплексів з насиченням їх сучасними елементами благоустрою, з орієнтацією на якісне використання природних і, що особливо актуально для Донбасу – з раціональним використанням природного простору. Для проведення цих робіт може бути доречним створення реінжинірингових будівельних фірм та підрозділів у функціонуючих будівельних підприємствах. Вони мають надавати будівельним підприємствам послуги, до яких входять технічні, організаційні консультації, розробка різноманітних проектів і техніко-технологічних процесів, керівництво спорудженням будівельних об'єктів, навчання та кваліфікування спеціалістів, впровадження інноваційних процесів та продукції.

Різноманітність будівельних робіт, у зв'язку із особливостями пошкоджень об'єктів під час бойових дій, потребує відповідної адаптації будівельних підприємств та їх підрозділів до проведення цих робіт. У зв'язку з цим, при активному проведенні робіт по

відбудові пошкоджених і зруйнованих об'єктів, промислових і житлових комплексів цілком доречним має стати інноваційна складова як самих проектів, так і у функціонуванні будівельних фірм.

На підставі аналізу означені ті проблеми, вирішення яких передуватиме відбудові зруйнованих територій: дослідження територій на придатність до безпечного використання, технічне дослідження будівель, порушених військовими діями, ефективне використання будівельних матеріалів, залучення інвестицій та ін.

## ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Слід зазначити, що є багато загальної інформації по відновлювальному періоду 50 років СРСР, є матеріали по Грузії, Німеччині, Франції, Швеції та інше. Зовсім мало, а вірніше майже немає інформації зі стратегічними, організаційними та управлінськими рішеннями для будівельних організацій на післявоєнних територіях.

Тому, з огляду на сьогодишню ситуацію, це питання не просто актуальне та перспективне, а ще і нагальне, яке потребує якомога скорішого вивчення, для можливості перетворення результатів у дію по закінченню воєнних подій.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Єдиний реєстр збитку інфраструктури Донбасу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.xn-e1aa5aceg.xn--j1amh/>.
2. Фахівці будівельної галузі України підвели підсумки 2016 року та надали прогнози на майбутнє [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://press.unian.ua/press/1704067-fahivtsi-budivelnosti-galuzi-ukrajini-pidveli-pidsumki-2016-roku-ta-nadali-prognози-na-maybutne.html>.
3. Кулицький С. Сучасний стан української економіки та оцінки перспектив її розвитку у 2017 році. Центр досліджень соціальних комунікацій СІАЗ НЮБ ФПУ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://nbuviar.gov.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2595:shcho-chekae-na-ukrajinsku-ekonomiku-u-2017-rotsi&catid=8&Itemid=350](http://nbuviar.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2595:shcho-chekae-na-ukrajinsku-ekonomiku-u-2017-rotsi&catid=8&Itemid=350).
4. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
5. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020»: Указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015. м. Київ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>.
6. Гриценко О. С. Оцінка ефективності реконструкції житлових будинків / О. С. Гриценко, І. В. Вахович, Н. В. Боліла // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. – Київ: КНУБА, 2013. – Вип. 30. – С. 185-191.
7. Гойко А. Ф. Дослідження ефективності інвестування житлового будівництва: регіональний аспект / А. Ф. Гойко, Л. В. Сорокіна // Будівельне виробництво: міжвідомчий науково-технічний збірник. – Київ, 2014. – Вип. № 57. – С. 56-63.
8. Беленкова О. Ю. Оцінка профілю девелоперської компанії (на прикладі реконструкції житлового фонду КНР) / О. Ю. Беленкова, Шаоцин Гао // Науковий вісник Буковинського державного фінансово-економічного університету. Економічні науки. – Чернівці, 2015. – Вип. №1(28). – С. 51-54.

### Кулик Марина Михайловна, Кулик Тат'яна Рэмовна ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА РАЗРУШЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

*Целью статьи является обнаружение пробелов в стратегическом развитии строительной отрасли Украины в отношении территорий разрушенных военными действиями. Идётся о формировании основных направлений особенностей и проблем для дальнейшего изучения, с которыми предстоит встретиться строительной компании на послевоенных территориях. Активизируется вопрос комплексного, системного обновления, реконструкции жилых объектов и комплексов с наполнением их современными элементами и решениями по благоустройству, с ориентированием на качественное использование природных ресурсов и природного пространства. Для проведения данных работ может быть уместным создание реинжиниринговых строительных фирм и подразделений в действующих строительных предприятиях, задачи которых будут*

состоять в оказании строительным предприятиям услуг, к которым относятся технические, организационные консультации, разработка проектов и технико-технологических процессов, управление сооружением строительных объектов, обучение специалистов, введение инновационных процессов и продукции. Проведён анализ официальных источников, на основании которого возникла возможность объективно определить реальное состояние дел и спрогнозировать дальнейшее развитие строительной отрасли. На основании анализа сформированы вопросы, опережающие возрождение разрушенных территорий: исследование территорий на пригодность к безопасному использованию, техническое исследование сооружений, разрушенных военными действиями, эффективное использование строительных материалов, привлечение инвестиций и т. д. Сформировано направление поиска комплексного подхода в объединении нескольких направлений строительной отрасли, для нахождения возможности в максимально сжатые сроки возродить разрушенную территорию для проживания: организация и оптимизация управленческого процесса строительной организации, повторное использование материалов и ресурсов, которые остались после разрушающих действий, оценка технического состояния в условиях опасных для жизни и т. д. Дальнейшее изучение данного направления предоставит возможность оперативно реагировать и в короткие сроки приступить к восстановительным работам на разрушенных территориях городов и сёл.

**Ключевые слова:** строительная организация, разрушенные территории, возрождение территорий, реконструкция, стратегия развития, инвестиции.

**Kulyk Marina M., Kulyk Tetiana R.**

#### **THE PECULIARITIES OF THE ADMINISTRATION OF THE BUILDING ORGANIZATION ON THE RUINED AREAS**

*The purpose of this article is the detection of the gaps in the strategic development of the building industry of Ukraine concerning to the areas, ruined by the military actions. We mean formulating or defining the main ways of work and figuring out the main problems and peculiarities which may occur to the building companies on the afterwar territories. The question of complex, systematic renewing, reconstruction of the residential objects and complexes with accommodating them with modern comforts, with orientation on the quality use of natural sources and space is essential. For conducting such works the creation of reengineering building companies and departments may be efficient within the existing building companies which must provide the building companies with such services as technical, organizational consultations, the development of various projects and technical and technological processes, the guidance in the constructing of the building objects, teaching and qualifying the employees, implementing of the innovational processes and products. The analyses of the publication of the official sources has been made, which has enabled us to objectively find out the real condition and foresee the future development of the building branch. On the basis of the analysis before the restoring of the ruined areas there's the question: the exploring of the areas as to the safe usage, technical examining of the buildings, violated by the military actions, effective usage of the building supplies, new investments etc. We have developed the way of searching for the complex approach and uniting many approaches of the building sphere into one (efficient and optimal organization of the administrative process of the building organization, secondary use of the supplies left after the ruination, esteeming the technical condition in the uncertain and dangerous for life conditions etc.) to enable restoring the ruined territories to live in the closest future. The further development and investigation of this approach will allow to react urgently, instantly and in short terms take down to renewing of the urban and rural areas ruined by the military actions.*

**Key words:** building company, ruined areas, renewing of the territories, strategy of the development, investments.

Одержано 15.03.2017 р.