

СИСТЕМА ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ

Кокарева Л.Л.

Науково-дослідний інститут будівельних виробів

Здійснення житлової політики України вимагає залучення значних коштів.

Виконання Прогнозу розвитку житлового будівництва на 2000-2004 рр. передбачає, що 2,6% загального обсягу введення житлового фонду має бути забезпечено шляхом реконструкції будинків.

З огляду на досить напружений стан державного бюджету і, відповідно. Обмежені можливості фінансування реконструкції житла на часі пошук позабюджетних джерел фінансування.

В цьому контексті доцільно підкреслити, що як свідчить світова практика, чинне місце у визначенні таких позабюджетних джерел посідають кошти інвесторів.

На жаль, в Україні загальний накопичений обсяг прямих інвестицій в розрахунку на душу населення залишається найнижчим серед показників в країнах Центральної та Східної Європи.

Отже, на часі значне поживлення інвестиційного клімату а країні.

Очевидно, що кожен інвестор, перш ніж прийняти рішення про вкладання своїх коштів – як інвестицій, повинен мати можливість реально оцінити доцільність такого кроку.

Фахівці НДБВ за дорученням Держбуду України опрацювали “Систему техніко-економічних показників реконструкції житлового фонду”. Створено також “Методичні рекомендації з оцінки техніко-економічної ефективності реконструкції житлового фонду”.

Використання згаданої “Системи...” дозволяє ще на передпроектній стадії оцінити основні техніко-економічні показники ефективності ряду варіантів реконструкції і визначити *оптимальний*, в який найбільш доцільно спрямувати інвестиції.

В складі таких показників, що становлять “Систему...” в першу чергу – *строк окупності витрат, чистий дохід, життєвий цикл будинку після його реконструкції*, тощо.

В основу створеної “Системи...” покладено такий підхід:

проект реконструкції кожного типового житлового будинку поділено на заздалегідь визначені *організаційно-технологічні модулі (ОТМ)* і створена база даних, щодо обсягів робіт та інших необхідних характеристик.

По кожному ОТМ з використанням інформаційного/комп’ютерного супроводження, можуть бути визначені його вартість, потреба в трудовитратах, матеріальних ресурсах, тощо.

Таким чином створена можливість *оперативно і достатньо достовірно* забезпечити інвестора та інших осіб, зацікавлених в реконструкції того чи іншого будинку, інформацією необхідною для прийняття адекватних рішень.

“Система...” при проведенні її апробації, підтвердила свою ефективність, а отже – доцільність її широкого використання.

Впровадження “Системи техніко-економічних показників реконструкції житлового фонду” сприятиме повному поживленню інвестиційного клімату реконструкції житлового фонду.