

- управління підприємствами» / О.М. Вакульчик. – Дніпропетровськ, 2004. – 35 с.
2. Вечеров В.Т. Модели и методы управления контракцией в строительстве: автореф. дисс. на соискание учен. степени докт. техн. наук: спец. 05.23.08 «Технология и организация промышленного и гражданского строительства» / В.Т. Вечеров. – Санкт-Петербург, 1993. – 32 с.
 3. Залунин В.Ф. Проблемы управления строительством в условиях рынка / В.Ф. Залунин, Р.Б. Тян. – Днепропетровск: Наука і освіта, 1990. – 96 с.
 4. Залунин В.Ф. Стратегия и тактика строительной фирмы в условиях рынка / В.Ф. Залунин. – Днепропетровск: Придніпровський науковий вісник, 1998. – 240 с.
 5. Кирнос В.М. Научно-методологические основы обоснования продолжительности и стоимости реконструкции промышленных предприятий: дисс. ... докт. техн. наук: 05.23.08 / Кирнос Владимир Михайлович. – Харьков, 1994. – 351 с.
 6. Млодецкий В.Р. Управленческая реализуемость строительных проектов / В.Р. Млодецкий. – Днепропетровск: Наука і освіта, 2005. – 261 с.
 7. Нивен Пол Р. Сбалансированная система показателей – шаг за шагом: Максимальное повышение эффективности и закрепление полученных результатов: Пер. с англ. / Пол Р. Нивен. – Днепропетровск: Баланс-Клуб, 2003. – 328 с.
 8. Савицкая Л. Критерии оценки результатов: новые подходы / Л. Савицкая // Рынок капитала. – 2000. – № 23-24. – С. 42-45.
 9. Світлична Я.В. Оцінка та забезпечення економічної результативності функціонування дорожньо-будівельних підприємств: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.07.03 / Я.В. Світлична. – Харків, 2002. – 19 с.
 10. Темчишина Ю.Л. Результаты діяльності підприємства як об'єкт управління / Ю.Л. Темчишина // Регіональні перспективи. – 2003. – №2-3 (27-28). – С. 42-45.

УДК 69.003:658.012

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ РЕСУРСІВ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛА

к.т.н., доц. Кірнос О.І., к.т.н., доц. Щеглова О.Ю., ас. Нікітін Д.С., ас. Ткач Т.В.

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Постановка проблеми та її зв'язок з науковими і практичними завданнями. Світова будівельна практика підтверджує, що в останні роки значний об'єм в структурі інвестицій направляється на реконструкцію і модернізацію житлового фонду. Реконструкція і модернізація житлового фонду є стратегічною, соціально-економічною проблемою в Україні. Питання дослідження технічного стану, діагностики та прогнозування деформацій житлових будівель в сучасній практиці реконструкції та капітального ремонту

є пріоритетними. Без вирішення цих проблем неможливо визначити об'єм, схеми реконструкції, з'ясувати доцільність будівництва нового житла або реконструкції будівель.

Світова фінансова криза дуже тяжко вразила житлове будівництво, висвітлює усі недоліки в будівельній галузі. Деякі позитивні тенденції, які намітилися в останній час, не змінили докорінно систему житлового будівництва. Усі владні структури недостатньо прикладали зусилля над вирішенням цієї проблеми. Створення різноманітних програм так і залишилося на папері декларацій та намірів. Якщо найближчим часом влада не зрозуміє, що жити в пристойній оселі мають не тільки 5-10% громадян України, які спроможні фінансово вирішити питання житла своєї родини, то колапс житлової невизначеності буде не тільки у прогнозах, а в реальності.

Будівельні підприємства на даний час не мають ні фінансових резервів, ні навиків, не готові працювати з населенням під час реконструкції будинку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Основні положення в області організації і управління будівельним виробництвом при реконструкції викладені в роботах Білокоя А.І., Большакова В.І., Бушуєва С.Д., Вечерова В.Т., Гончаренка Д.Ф., Гусакова О.А., Давидова В.А., Жвана В.Д., Кірноса В.М., Котляра М.І., Менейлюка О.І., Олійника П.П., Павлова І.Д., Пшінька О.М., Радкевича А.В., Розенфельда М.С., Торкатюка В.І., Тяна Р.Б., Уварова С.П., Ушацького С.А., Черненка В.К., Шаленного В.Т., Шрейбера А.К., Шрейбера К.А. та інших провідних вчених.

Метою статті є постановка проблеми та завдань розробки механізму забезпечення ефективного використання ресурсів будівельного підприємства

Виклад основного матеріалу. Серед задач реформування житлової політики особливе місце займають питання капітального ремонту та реконструкції житлових будівель.

В останні роки, до наступу світової фінансової кризи, нове будівництво житла хоч і повільно, але мало тенденцію до зростання. Незначні інвестиції були направлені на капітальний ремонт житлових будинків. Але після ремонту приміщення були виведені з житлового фонду і переведені в статус комерційної нерухомості.

У сімдесяті і вісімдесяті роки досить успішно займалися реконструкцією і капітальним ремонтом житлового фонду. У кожному обласному центрі були створені ремонтно-будівельні трести, що склалися з декількох управлінь, загальнобудівельного і спеціалізованого профілю, а також заводу залізобетонних виробів і конструкцій. Проектно-кошторисна документація розроблялася спеціалізованими проектними інститутами. Капітальні ремонти проводилися з відселенням мешканців до переселенського фонду, або будівельні роботи здійснювалися без відселення. Рішення ухвалювалося залежно від видів виконуваних робіт. Зміна конструктивних схем, надбудова поверхів передбачали відселення мешканців. Ремонт дахів, зміна плоского даху з рулонним покриттям на шатрові з азбестоцементними листами, заміна сантехнічного і віконних отворів, оздоблювальні роботи не передбачали відселення мешканців, що зменшувало соціальну напруженість при проведенні будівельних робіт.

Цей досвід повинен бути основою створення будівельних організацій ремонтно-будівельного напрямку. Фінансово-економічна діяльність таких підприємств підпорядковується діючому законодавству. Враховуючи вагому соціальну складову, контроль з боку держави посилюється. Тому актуальним є питання обліку і контролю, формування інформаційної інфраструктури, адекватної вимогам ринкової економіки будівельно-ремонтних підприємств. Об'єктивний облік дозволить створити надійну організаційно-інформаційну основу для успішного функціонування і розвитку будівельних підприємств при реконструкції.

Особлива увага сьогодні повинна приділятися найбільш важливим показникам будівельного виробництва - ресурсам і контролю результатів роботи. Ці показники вимагають значної уваги, оскільки тісно пов'язані з організаційно-економічною ефективністю будівельного виробництва.

В даний час існують методики організації обліку ресурсів і контролю результатів роботи будівельного підприємства, які потребують вдосконалення питань, що пов'язані з контролем ефективності використання ресурсів.

Не постійне вдосконалення системи управління будівельним виробництвом, включаючи широке використання організаційно-обчислювальної техніки, ці системи управління не можуть вважатися ефективними і гнучкими засобами управління будівельним виробництвом, оскільки перевитрата ресурсів. Значний внесок в це негативне явище вносить недосконалість існуючого організаційного забезпечення системи контролю ефективності використання ресурсів будівельного підприємства.

цього виникає необхідність розробки організаційно-економічного механізму контролю ефективності використання ресурсів, а на підставі цього принципів оперативного управлінського обліку, які визначаються необхідністю створення відповідної інфраструктури для практичної реалізації процесів контролю на будівельному підприємстві.

Функціонуючи в процесі виробництва, складові частини виробничих ресурсів не залишаються статичними. Вони здійснюють кругообіг, видозмінюються, перетворюються на продукт, постійно в русі, зношуються і зазнають інших змін.

Підприємства в умовах ринку потребують аналітичної інформації, що характеризує використання виробничих ресурсів, доцільність інвестування в них, прибутковість інвестицій.

Виробничі ресурси на всіх етапах обігу у виробництві, постачальницько-заготівельна діяльність, виробництво і збут, знаходять відображення в системному управлінському обліку. Проте це відображення специфічне, воно стосується більше не динаміки ресурсів, а їх наявності і стану. Наприклад, облік матеріальних ресурсів на складах підприємства, надходження від постачальників і видача у виробництво, залишки матеріалів на складах і дільничних коморах.

Відповідальність за збереження матеріальних ресурсів і основних фондів встановлена тільки для матеріально відповідальних осіб. За ефективність використання виробничих ресурсів відповідальності не передбачається. Тим часом виробничі ресурси використовуються в різних структурних підрозділах, що виконують певні операції на різних етапах діяльності будівельного

підприємства. При цьому кожному з них відповідає система показників, якими характеризується ефективність. Оцінку ефективності використання ресурсів можна дати на основі даних управлінського обліку.

Управління господарською діяльністю є складним і комплексним процесом. Система контролю за використанням ресурсів, також важка і складається з безлічі процедур. Тим часом будь-яка система обліку і контролю, організована на будівельному підприємстві, відповідає загальноприйнятим принципам.

До принципів організації обліку і контролю відносяться:

- безперервність діяльності підприємства;
- використання єдиних для планування і обліку (планово-облікових) одиниць вимірювання;
- оцінка результатів діяльності підрозділів підприємства;
- спадкоємність і багаторазове використання первинної і проміжної інформації в цілях управління;
- формування показників внутрішньої звітності як основи контролю за використанням ресурсів;
- повнота і аналітичність звітності, що забезпечують вичерпну інформацію про об'єкти обліку і контролю;
- періодичність, що відображає виробничий і комерційний цикли підприємства, встановлені обліковою політикою;
- застосування бюджетного (кошторисного) методу управління витратами, фінансами, комерційною діяльністю.

Сукупність перерахованих принципів забезпечує дієвість системи обліку і контролю, але не уніфікує обліковий процес.

Безперервність діяльності підприємства, яка виражається відсутністю намірів самоліквідуватись і скоротити масштаби виробництва, означає, що підприємство розвиватиметься в майбутньому. Цей принцип націлює управлінський склад підприємства на створення інформаційного обслуговування вирішень довгострокових проблем, аналіз конкурентоспроможності виробництва продукції, постачань сировини і матеріалів, інвестицій. Використання єдиних планово-облікових одиниць вимірювання в плануванні, обліку і контролі виробництва забезпечує між ними прямий і зворотний зв'язок.

Планово-облікові одиниці розкривають систем оперативно-виробничого планування на різних його рівнях; з їх допомогою виникає реальна можливість для розробки методології системи обліку і контролю, заснованої на тісному взаємозв'язку показників обліку виробництва і обліку витрат, визначення результатів господарювання окремих структурних підрозділів.

На різних рівнях оперативно-виробничого планування планово-облікові одиниці або більш укрупнені, або, навпаки, деталізовані. У основі деталізації закладений принцип від крупніших одиниць на рівні підприємства до дрібнішим на рівні ділянки, бригади (операція, комплекс операцій, закінчений будівельний елемент).

Оцінка результатів діяльності структурних підрозділів підприємства є одним з основоположних принципів побудови системи. При всій відмінності організаційних форм на підприємствах управлінський облік повинен бути пов'язаний з оперативно-виробничим і техніко-економічним плануванням. Оцінка результатів діяльності передбачає визначення тенденцій і перспектив кожного підрозділу у формуванні прибутку підприємства від виробництва до реалізації будівельної продукції.

Господарський механізм підприємства повинен бути пристосований до потреб контролю за ефективністю використання ресурсів підрозділами і них.

Дотримання в процесі збору, обробки і транспортування первинних даних принципу спадкоємності і б використання спрощує систему обліку і контролю робить її ефективною (менше витрат більше значущості в рішенні поставленої мети).

На нульовому рівні виникає облікова інформація в первинних документах, звітах основних і допоміжних ділянок; на першому рівні групується інформація в документах відділу постачання, зовнішньої кооперації, виробничих підрозділів, збутового і фінансового відділу, бухгалтерії, складського господарства; на рівнях проводиться об'єднання і формування звітної документації у функціональних відділах будівельного підприємства (головного інженера, головного технолога, головного механіка, відділу кадрів, виробничого відділу).

Система обліку і контролю повинна відповідати принципам повноти і аналітичності інформації. Показники, що містяться в звітах, повинні бути представлені в зручному для аналізу вигляді, не вимагати додаткової аналітичної обробки, не передбачати зворотних синтезу (від нижчих до вищих рівнів управління) процедур. Порушення цього принципу приводить до дорочання системи і втрати оперативності управління.

Принцип періодичності, що відображає виробничий і комерційний цикли будівельного підприємства, також важливий для побудови системи Інформація для керівників необхідна тоді, коли це доцільно - ні раніше, ні пізніше. Скорочення часу може значно зменшити точність інформації, підготовленої управлінським обліком. Як правило, апарат управління встановлює графік первинних даних, їх обробки і угруповання підсумкової інформації.

Особливої уваги заслуговує принцип бюджетного (кошторисного) методу управління запасами, фінансами, комерційною діяльністю. Він використовується на будівельних підприємствах як інструмент планування, контролю і регулювання. Бюджетний цикл складається з процедур планування всіх сфер діяльності, підрозділів; підсумовування проектних вирішень всього колективу; розрахунку проекту бюджету; розрахунків варіантів плану і внесення коректив; остаточного планування і обліку умов, що змінюються, і відхиленя від запланованого.

Кошторисами (бюджетом) охоплюють виробництво, реалізацію, розподіл і фінансування. У кошторисах знаходять на виробництво всього підприємства і його підрозділів, доходи від видів діяльності, підрозділів, підприємств в цілому, прибуток.

Управлінський облік і контроль формує інформацію про економічну, технологічну, конструкторську і організаційну підготовку виробництва; про цілі реалізації продукції; про управління виробничими запасами і раціоналізацію і контроль витрат виробничих ресурсів.

Завдання проблемного обліку і контролю вирішуються за допомогою методів програмування, нормування, планування, прогнозу, системного економічного аналізу, контролю і регулювання на основі фактичних даних виробничого обліку і статистики.

Висновки і перспективи подальших досліджень в даному напрямку. Відповідно до поставленої мети необхідно вирішити наступні завдання:

- аналіз теорії і практики контролю ефективності використання ресурсів при реконструкції на будівельних підприємствах;
- систематизація організаційно-економічних чинників і параметрів що впливають на ефективність використання ресурсів при реконструкції;
- дослідження впливу систематизованих чинників і параметрів на ефективність використання ресурсів при реконструкції;
- розробка методичного забезпечення організаційно-економічного механізму, контролю ефективності використання ресурсів при реконструкції.

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Прядко Н.В. Обследование и реконструкция жилых зданий: Учеб. пособие / Н.В. Прядко. – Макеевка: ДонНАСА, 2006. – 156 с.
2. Рогожин П.С. Экономика строительных организаций / П.С. Рогожин, А.Ф. Гойко. – К.: Скарби, 2003.
3. Экономика строительных организаций / А.М. Тугай, Е.И. Шилов, А.Ф. Гойко. – К.: Міленіум, 2002.
4. Экономика строительства: Учебник для вузов / Под ред. И.С. Степанова. – М.: Юрайт, 2002.
5. Анализ финансово-экономической деятельности предприятий: Учеб. пособие для вузов / Под ред. Н.П. Любушкина. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 471 с.
6. Кирнос В.М. Организация строительства: Учеб. пособие / В.М. Кирнос, В.Ф. Залунин, Л.Н. Дадиверина. – Днепропетровск: Пороги, 2005. – 309 с.
7. Бойчук І.М. Економіка підприємства: Навч. посібник / І.М. Бойчук. – Вид. 2-ге, поповн. і переробл. – К.: Атіка, 2007. – 528 с.

УДК 669.86.001

АНАЛІЗ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ И СОСТАВЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

соискатель Коваль Е.А., д.т.н., проф. Савицкий Н.В., к.т.н., доц. Юрченко Е.Л., к.т.н., доц. Ковтун-Горбачева Т.А., студ. Бабенко М.М.,

Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры