



УДК 338.49.003.12:338.48:332.122.«71»

Дружиніна В.В.*кандидат економічних наук,
доцент кафедри менеджменту
Кременчуцького національного університету
імені Михайла Остроградського***Залуніна О.М.***кандидат технічних наук,
доцент кафедри менеджменту
Кременчуцького національного університету
імені Михайла Остроградського*

ОЦІНКА СТАНУ ТУРИСТИЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ З УРАХУВАННЯМ ОСОБЛИВОСТЕЙ РОЗВИТКУ РЕГІОНУ

Висвітлено наукові погляди на дефініцію поняття «інфраструктура туризму». Визначено признаки класифікації інфраструктури туризму. Узагальнено і виділено особливості розвитку регіону. Оцінено стан туристичної інфраструктури за результатами аналізу основних показників ринку туризму: надані послуги закладами готельного та ресторанного господарства, обсяг туристичного потоку, обсяг капітальних інвестицій на тимчасове розміщення й організацію харчування тощо.

Ключові слова: регіон, туристична інфраструктура, готельне господарство, заклади ресторанного господарства, ринок туризму.

Дружиніна В.В., Залуніна О.М. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УЧЕТОМ ОСОБЕННОСТЕЙ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

Освещены научные взгляды на дефиницию понятия «инфраструктура туризма». Определены признаки классификации инфраструктуры туризма. Обобщены и выделены особенности развития региона. Оценено состояние туристической инфраструктуры по результатам анализа основных показателей рынка туризма: предоставленные услуги заведениями гостиничного и ресторанного хозяйства, объем туристического потока, объем капитальных инвестиций на временное размещение и организацию питания и т.д.

Ключевые слова: регион, туристическая инфраструктура, гостиничное хозяйство, заведения ресторанного хозяйства, рынок туризма.

Druzhynina V.V., Zalunina O.M. EVALUATION OF TOURISM INFRASTRUCTURE TAKING INTO ACCOUNT FEATURES OF REGIONAL DEVELOPMENT

The article deals with scientific views on the definition of the concept of "tourism infrastructure". It defines attributes of classification of tourism infrastructure. The authors summarize and highlight particularities of the regional development. The state of tourism infrastructure is evaluated based on the analysis of key market indicators of tourism: services provided to institutions of hotel and restaurant industry, the volume of tourist flow, the volume of capital investments in temporary accommodation and catering, etc.

Keywords: region, tourism infrastructure, hospitality, restaurant enterprises, tourism market.

Постановка проблеми. Розвиток туризму в Україні сприяє поліпшенню соціально-економічного розвитку держави, що пов'язано зі створенням нових робочих місць, підвищенням доходів і зайнятості населення, зростанням державного інвестування у цю галузь. Однак поряд з такими позитивними моментами, стримуючим фактором ефективного розвитку туристичної галузі є недостатньо розвинена туристична інфраструктура, низькі темпи розвитку і вдосконалення її основних елементів: транспортної системи, засобів розміщення та харчування, якості і ціна послуг, що надаються, що забезпечує зниження конкурентних переваг деяких регіонів держави. Тому існує необхідність комплексних інфраструктурних змін у регіонах, що приймають туристів, а для проведення таких змін необхідна оцінка існуючого стану основних елементів туристичної інфраструктури. Особливе значення має дослідження готельної та ресторанної інфраструктури, оскільки вони є визначальними чинниками зростання туристичних потоків в країну і регіон.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми інфраструктури ринкової економіки представлені в працях вітчизняних і зарубіжних вчених: А.Ф. Сажина, Є.Є. Смирнової, І. Ансоффа, Дж. Боуена, П. Друкера, Ф. Котлера та ін. Проблеми розвитку туризму та його інфраструктури представлені в

наукових працях вітчизняних і зарубіжних авторів: А.В. Вершицького, В.С. Боголюбова, В.П. Орловської, А.Д. Чудновського, В.А. Смолій, І.М. Школи, Р. Бойла, Х. Инграма, П. Томаса, У. Хікла, К. Шектера і низки інших.

Водночас аналіз наведених джерел свідчить про те, що відсутній комплексний підхід до оцінки стану інфраструктури туризму на рівні регіону, що пояснює актуальність наукового дослідження, в якому будуть об'єднуватися теоретичні та практичні аспекти її розвитку.

Мета статті. На основі викладеного матеріалу можна сформулювати мету, яка полягає в узагальненні поглядів на розуміння сутності поняття «інфраструктура туризму» та формування підходу до оцінки стану туристичної інфраструктури на основі особливостей розвитку регіону.

Виклад основного матеріалу дослідження. Сфера туризму виконує важливу роль в економіці країни та справляє відчутний вплив на світове господарство: розвиває національні економіки та економіки інтеграційних об'єднань, сприяє формуванню іміджу регіону, дозволяє заострити увагу на проблемах розвитку суспільства. У наукових колах триває дискусія щодо дефініції поняття «інфраструктура туризму».

Головним чинником ефективного використання рекреаційних ресурсів є наявність в межах туристич-

тичних дестинацій туристичної інфраструктури. Незважаючи на значну кількість праць, пов'язаних з розвитком туристичної інфраструктури, сьогодні немає єдиного прийнятого для науковців та практиків туристичної галузі її визначення. В науковій літературі інфраструктуру туризму розглядають з позиції її функціональності, з позиції її складу, тобто які галузі входять до складу інфраструктури туризму. Третя позиція науковців є більш загальна. Кожен науковець трактує поняття «інфраструктура туризму» згідно своїх наукових інтересів. Позицію розгляду інфраструктури туризму з погляду її функціональності підтримують В.С. Кравців, Л.С. Гринів, М.В. Копач, С.П. Кузик, розглядаючи її як сукупність підприємств й інституцій, які є територіальним, матеріальним і організаційним підґрунтям розвитку туризму. Вона охоплює чотири основні елементи: об'єкти розміщення, харчування, супутню та комунікаційну сферу [1; 2]. З позиції структурного складу інфраструктуру туризму розглядають В.С. Боголюбов [3], В.П. Орловська, В.Ф. Кифяк [4], В.А. Смолій [5], В.К. Федорченко [5], В.І. Цибух [5], включаючи до її складу сукупність штучно створених рекреаційних закладів (санаторії, бази відпочинку, готелі, ресторани та ін.) та супутніх об'єктів, побудованих для загального користування за рахунок державного інвестування (автомобільні та залізничні дороги (шляхи), пункти пропуску, аеропорти, лікарні, школи тощо) [5].

Узагальнюючи запропоновані визначення будемо дотримуватися більш загального визначення, розглядаючи інфраструктуру туризму як систему організацій й інституцій, діяльність яких спрямована на надання туристичних послуг з метою збалансування інтересів суб'єктів туристичного ринку з чинним законодавством. Головною метою власне туристичної інфраструктури є ліквідація дисбалансу відносно на туристичному ринку. Загальне визначення інфраструктури туризму надає А.Д. Чудновський із співавторами, який «під інфраструктурою туризму та гостинності розуміється сукупність загальних умов виробництва туристського продукту» [6, с. 33]. Загальні умови виробництва, на відміну від особливих умов, що не пов'язані з особливостями технології та організації конкретного виду виробництва, але без них процес праці або зовсім неможливий, або може відбуватися лише в недосконалому вигляді. Загальні умови виробництва створюються в результаті діяльності таких галузей, як транспорт, зв'язок, матеріально-технічне постачання та ін. [6, с. 33]. Призначення цих галузей в забезпеченні процесу відтворення, здійсненні взаємозв'язку всіх його фаз: виробництва, обміну, розподілу, споживання [7, с. 12].

Туристичну інфраструктуру можна класифікувати за різними ознаками: за територіальною приналежністю виділяють міжнародну, національну, регіональну, міську інфраструктуру; за сферою застосування розрізняють соціальну, інформаційну, виробничу, ринкову, інноваційну, екологічну, інституційну. За критерієм фактора часу виокремлюють: синхронну, випереджальну, запізнювальну інфраструктуру [8]. Ареалом дослідження є регіональна туристична інфраструктура на прикладі Полтавської області, основними структурними елементами якої є санаторії, пансіонати, турбази тощо; підприємства громадського харчування, культурні заклади тощо; громадський транспорт, пошта тощо.

Розвиток інфраструктури туризму безпосередньо залежить від особливостей розвитку регіону.

Відомо, що в якості головної особливості розвитку регіону є зручне географічне та транспортне розташування. Площа Полтавського регіону становить 4,8% від площі України і займає сьоме місце серед областей держави та має найбільшу кількість областей-сусідів – 7. Полтавська область розташована на перехресті важливих економічних, історично-обумовлених шляхів між Сходом і Заходом, Північчю і Півднем. Вигідне географічне розташування забезпечує найкоротші шляхи до найбільш крупних міст України (табл. 1).

Вдале географічне розташування забезпечує транспортне сполучення області, на території якої функціонують всі види транспорту (крім морського), але для перевезення пасажирів перевага надається автомобільному, електричному та залізничному транспорту. Через Полтавщину проходять міжнародні та регіональні автошляхи. Наприклад, автодорога М-03 Київ – Харків – Довжанський є основною артерією Полтавської області та проходить, окрім Пирятинського, Гребінківського, Лубенського, Хорольського, по території Великобагачанського, Решетилівського, Полтавського та Чутівського районів. Зазначеною дорогою здійснюється основний потік вантажних та пасажирських перевезень області.

Таблиця 1
Відстань до найбільших міст України

Місто	Відстань, км
Дніпропетровськ	183
Донецьк	391
Запоріжжя	277
Львів	898
Київ	343
Сімферополь	631
Суми	185
Харків	144

Складено за даними [9]

Наступною змістовною особливістю розвитку Полтавського регіону є високий рівень кваліфікації трудових ресурсів – більше половини найманих працівників в області мають вищу освіту. На 2013/2014 навчальний рік в Полтавській області налічується 14 закладів I–II рівнів акредитації та 7 закладів III–IV рівня акредитації, і відповідно студентів, які навчаються в цих закладах, 9,4 тис. осіб та 45,7 тис. осіб., а в останні роки активно почало розвиватися підготовка кадрів за напрямом туризм. Професійну туристичну освіту надають: приватний вищий навчальний заклад «Полтавський інститут економіки і менеджменту «Світоч», вищий навчальний заклад Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі», Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського [10].

Полтавський регіон користується значним попитом серед туристів, інтерес яких направлений на пізнання історичних та культурних цінностей. На кінець 2012 р. у 36 державних музеях зберігалось понад 527 тис. пам'яток Музейного фонду України. Найстарішим в регіоні є Полтавський краєзнавчий музей, заснований у 1891 р. Далеко за межами України відомо про Полтавський художній музей, який у минулому році відзначив 95-річчя свого заснування. На сьогодні Державний історико-культурний заповідник «Поле Полтавської битви» став значним культурним, науково-методичним центром по вивченню історії культури XIV–XVII ст. в контексті європейської історії. Заповідник включений

до всесвітнього туристичного маршруту. Унікальні історичні пам'ятки та цінні колекції зберігаються у краєзнавчих музеях міст Кременчука, Лубен, Миргороду, Диканьки, Хоролу, Карлівки, Комсомольську.

Крім зазначених особливостей розвитку Полтавської області слід виокремити створення в Полтавській області різних типів туризму. Майже всі райони області є перспективними для розвитку різних типів туризму: оздоровчого (санаторії, профілакторії, турбази), кваліфікованого, з активним способом пересування (кінний, водний, велосипедний, гірськолижний), культурно-пізнавального та культурно-етнографічного, релігійного та паломницького. Полтавська область входить у 10 найпопулярніших областей України за рейтингом відомих брендів та місць відпочинку, що створює можливості для інтенсивного розвитку туризму.

Особливості розвитку регіону впливають на розвиток туристичної інфраструктури. Підтримуючи позицію багатьох вчених, які займаються проблемами розвитку інфраструктури туризму, слід насамперед звернути увагу на обсяг туристичних потоків регіону (табл. 2).

Результати аналізу таблиці 2 показують, що іноземний туризм, як і туризм загалом, Полтавської області розвивались у 2009–2013 рр. нерівномірно. У цей період спостерігається тенденція до значного зменшення кількості іноземних туристів із 718 осіб у 2009 р. до 119 осіб у 2013 р. Водночас кількість туристів Полтавської області, які виїжджали за кордон України, зменшилась із 13156 осіб у 2009 р. до 16228 у 2013 р., тобто збільшення здійснилося на 23,35% і як протилежний сценарій – зменшення чисельності внутрішніх туристів на 84,81%. Основними причинами зменшення кількості туристів є недостатній рівень розвинутої безпосередньо мережі та об'єктів туристичної інфраструктури, їх невідповідність світовим стандартам; технологічна відсталість галузі; низький рівень обслуговування, зумовлений загальною кваліфікацією працівників галузі; відсутні кошти на реконструкцію пам'яток історії та архітектурного мистецтва; низький рівень доходів населення, зокрема заробітної плати. Тобто Полтавський регіон втрачає привабливість для іно-

Таблиця 2

Динаміка туристичних потоків Полтавської області

Роки	Кількість туристів, обслугованих суб'єктами туристичної діяльності області – усього	Із загальної кількості туристів:			Кількість екскурсантів
		іноземні туристи	туристи-громадяни України, які виїжджали за кордон	внутрішні туристи	
2004	50201	1727	4128	44346	40346
2005	56580	2104	6930	47546	46454
2006	63882	1778	9868	52236	37742
2007	72334	1839	11808	58687	27676
2008	67218	1341	16933	48944	31938
2009	42688	718	13156	28814	26453
2010	43049	636	15994	26419	23656
2011	26887	389	11682	14816	32773
2012	27895	165	14565	13165	25933
2013	20125	119	16228	3778	28661

Складено за даними [11]

земних туристів й для вітчизняних. Основні проблеми регіону в секторі подорожей зводяться до низької ефективності політики обласної влади щодо розвитку туризму, що виражається у проблемах безпеки туристів, включаючи високий відсоток ДТП на автодорогах і в поганій доступності туристичних об'єктів, низьку якість туристичної інфраструктури.

Готельне та ресторанне господарство є одними з ключових елементів туристської інфраструктури, які забезпечують комфортні умови здійснення туристичних подорожей, а також забезпечують найбільшу прибутковість туристичному бізнесу. У сфері забезпечення послугами проживання до підприємств інфраструктурного забезпечення відносять готелі, мотелі та інші місця для тимчасового проживання, кількість яких за період 2000–2010 рр. зменшилось на 20 закладів, або на 30,77%, відповідно і номерний фонд зменшився на 270 номерів, та майже вдвічі менше обслуговано приїжджих послугами проживання. Такий спад в готельному бізнесі пов'язаний з високими вимогами туристів до інтер'єру номерного фонду, обслуговування, наявності основних засобів

Таблиця 3

Динаміка кількості санаторно-курортних та оздоровчих закладів

Роки	Санаторії та пансіонати з лікуванням ¹		Санаторії-профілакторії ¹		Будинки і пансіонати відпочинку ¹		Бази та інші заклади відпочинку ¹		Дитячі оздоровчі табори ²	
	всього	у них ліжок, тис.	всього	у них ліжок, тис.	всього	у них місць, тис.	всього	у них місць, тис.	всього	у них місць, тис.
2004	15	4,2	7	0,3	2	0,4	12	1,2	1086	7,3
2005	14	3,9	7	0,3	2	0,4	10	0,7	1022	7,1
2006	14	3,9	7	0,3	2	0,4	10	0,7	1036	6,2
2007	14	3,9	7	0,4	2	0,4	10	0,7	1042	6,4
2008	13	3,7	8	0,4	2	0,3	10	0,7	1037	6,4
2009	13	3,7	8	0,4	2	0,4	8	0,6	1037	6,1
2010	13	3,7	7	0,4	2	0,4	7	0,5	1007	6,4
2011	13	3,7	6	0,4	2	0,4	7	0,6	1000	6,2
2012	13	3,7	5	0,4	1	...	10 ⁴	0,6	999	6,1
2013	13	3,7	5	0,4	1	...	11 ⁴	0,6	1001	6,7

Таблиця складена за даними [11]

¹ За 2002–2010 рр. інформація стосовно діяльності санаторно-курортних (оздоровчих) закладів подавалась за 12 місяців: з 1 жовтня попереднього по 30 вересня зазначеного року.

² Починаючи з 2010 року – дитячі заклади оздоровлення та відпочинку.

³ Інформація конфіденційна відповідно до Закону України "Про державну статистику".

⁴ Враховуються заклади юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

гігієни тощо, що забезпечує велику конкуренцію закладів готельного господарства, тому деякі готелі не витримують такої боротьби на туристичному ринку та сходять з арені. Найбільш конкурентоспроможні готелі Полтавщини розташовані у м. Полтава та м. Кременчук.

Регіон має багатий курортно-рекреаційний потенціал (табл. 3). Отже, кількість санаторіїв та пансіонатів з лікуванням за період, що аналізується, зменшилось на 2 одиниці, на таку ж величину зменшилось і кількість санаторіїв-профілакторіїв, але місткість в останніх збільшилось на 0,1 тис. ліжок, що обумовлено зниженням комфортності засобів розміщення. Причинами скорочення санаторно-курортних закладів є зношеність матеріально-технічної бази, недостатнє фінансування та підвищення цін на послуги цих закладів. Водночас кількість будинків і пансіонатів відпочинку, баз та інших закладів відпочинку залишається відносно стабільною, що пояснюється споживчим попитом на послуги цих закладів за рахунок доступної ціни, хоча матеріально-технічна база та якість наданих послуг не на достатньо високому рівні.

Зворотна тенденція відзначається при аналізі кількості та місткості дитячих оздоровчих закладів (таборів). Аналізуючи динаміку кількості дитячих оздоровчих закладів, відзначається їх збільшення протягом останнього періоду. Водночас відбувається приріст їх загальної місткості, який в 2013 р. порівняно з 2006 р. становив 3,23%. Серед причин постійного зростання цього показника можна назвати підвищення попиту населення на послуги регіональних дитячих закладів, відносно невелику тривалість відпочинку в дитячих оздоровчих закладах (10–14 днів), оскільки деякі батьки не мають можливості оздоровити дітей за межами регіону.

Крім забезпечення туристів комфортними умовами проживання під час подорожей, не менш важне значення виконує забезпеченість їх послугами харчування, що надають підприємства харчування різних типів як в межах міст, селищ. Наявність таких об'єктів в Полтавському регіоні наведено на рисунку 1, результати якого зображують різке падіння за весь період з 2003–2013 рр. на 431 одиницю, або на 39,83%. Це можна пояснити такими причинами: по-перше, зниження платоспроможності населення, особливо в кризовий період 2008–2009 рр., скорочення числа походів у заклад громадського харчування і зниження середнього чека, зокрема за рахунок вибору більш дешевого цінового сегменту, при якому дорожого ресторану віддають перевагу більш скромний, а скромному – кафе або їдальню.; по-друге, підвищенням плати за оренду приміщення, якщо власник орендує площу, а не має своє власне приміщення; по-третє, заборона на куріння в ресторанах, платні парковки в центрі міст; по-четверте, споживач послуг харчування став пред'являти більш

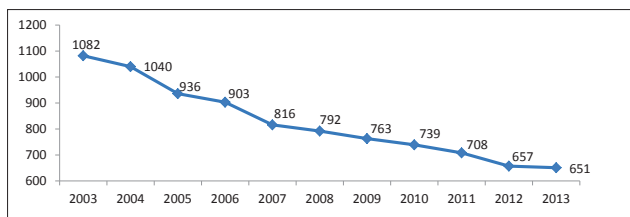


Рис. 1. Наявність об'єктів ресторанного господарства (ресторани, кафе, бари, їдальні тощо) підприємств за період 2003–2013 рр., од. [11]

завищені вимоги до обслуговування в закладах ресторанного господарства і причиною цьому стало активне відвідування аналогічних закладів за кордоном. За таких умов багато закладів не витримують конкуренції та покидають ринок.

Якщо розглянути товарообіг ресторанного господарства, то можна простежити зворотну тенденцію, тобто збільшення товарообігу на 102083,7 тис. грн. за період 2007–2013 рр., що залежить від внутрішньо-регіонального споживання (рис. 2).

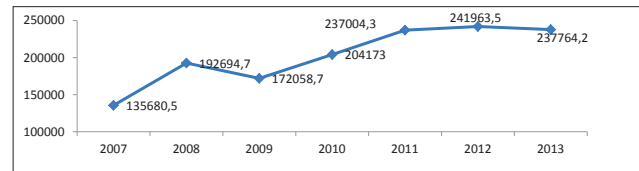


Рис. 2. Товарообіг ресторанного господарства Полтавського регіону, тис. грн. [11]

На розвиток закладів готельного та ресторанного господарства впливають інвестиції на тимчасове розміщення й організацію харчування, які за період 2012–2013 рр. підвищились з 5070 тис. грн. до 5900 тис. грн., тобто за цей період спостерігається позитивна динаміка та зацікавленість національних інвесторів у розвитку туристичної галузі регіону.

Варто підкреслити, що крім закладів ресторанного та готельного господарства у Полтавському регіоні згідно з Державним реєстром суб'єктів туристичної діяльності станом на початок 2014 р. зареєстровано 226 туристичних фірм (із них 10 туристичних операторів). За останні 3 роки їх кількість збільшилась на 50%, що підтверджує користування попитом відпочинку за кордоном та в межах держави, це з одного боку, а з іншого – забезпечує створення нових робочих місць для населення регіону і підтверджує взаємозв'язок ринку туризму з ринком праці.

Висновки. Проведене дослідження дозволяє сформулювати такі висновки: встановлено особливості розвитку регіону, який має значні природні, історичні та культурні ресурси, а також сприятливу для розвитку туризму розгалужену транспортну мережу, розвиток різних видів туризму та високий рівень підготовки кадрів, що підтверджується значним відсотком населення з вищою освітою, але підготовка студентів за туристичним напрямом почалась достатньо недавно; оцінено рівень розвитку туристичної інфраструктури. При проведенні аналізу перевага надавалася закладам ресторанного та готельного господарства. За результатами аналізу встановлено, що туристична інфраструктура регіону знаходиться у фазі формування.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Кравців В.С. Науково-методичні засади реформування рекреаційної сфери / В.С. Кравців, Л.С. Гринів, М.В. Копач, С.П. Кузик. – Львів: ІРД НАН України. – 1999. – 78 с.
2. Кузик С.П. Географія туризму: навчальний посібник / С.П. Кузик. – К.: Знання, 2011. – 271 с.
3. Боголюбов В.С. Економіка туризму / В.С. Боголюбов, В.П. Орловская. – М.: Академія, 2005. – 192 с.
4. Кифяк В.Ф. Організація туристичної діяльності в Україні / В.Ф. Кифяк. – Чернівці: Книги-XXI, 2003. – 300 с.
5. Енциклопедичний словник-довідник з туризму / упоряд. В.А. Смолій, В.К. Федорченко, В.І. Цибух. – К.: Слово, 2006. – 372 с.
6. Чудновский А.Д. Управление индустрией туризма: учебное пособие / А.Д. Чудновский, М.А. Жукова, В.С. Сенін. – 2-е изд.. – М.: КНОРУС, 2005. – 448 с.

7. Мокронос А.Г. Трансформация отраслевой инфраструктуры машиностроительного предприятия в условиях рыночных отношений : моногр. / А.Г. Мокронос, Е.И. Чучалова. – Екатеринбург : Изд-во ГОУ ВПО «Рос. гос. проф.-пед. ун-т», 2006. – 175 с.
8. Вершицкий А.В. Инфраструктурное обеспечение повышения конкурентоспособности туризма / А.В. Вершицкий, Е.Р. Вершицкая // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия: Экономика и управление. – 2010. – № 3. – Т. 23 (62). – С. 72–80.
9. Офіційний сайт Полтавської обласної державної адміністрації [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.adm-pl.gov.ua/page/strategiya-rozvitku-poltavskoyi-oblasti-do-2020-roku>.
10. Дружиніна В.В. Особливості розвитку сучасного туризму у Полтавській області / В.В. Дружиніна, Ю.В. Беляєва. – Х. : International scientific and practical conference «Scientific horizons – 2014». 30.09–7.10.2014, Sheffield. – Sheffield. – Volume 2. Economic science: Sheffield Science and Education Ltd. – S. 69–71.
11. Офіційний сайт статистики Полтавської області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.poltavastat.gov.ua/>.

УДК 69.009

Жван В.В.
*кандидат технічних наук,
доцент кафедри економіки підприємств, бізнес-адміністрування
та регіонального розвитку
Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова*

ПРОДОВЖЕННЯ ТЕРМІНУ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ЗА РАХУНОК ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ЗАХОДІВ ТА ЕКОНОМІЇ КОШТІВ НА СТАДІЇ БУДІВНИЦТВА (РЕКОНСТРУКЦІЇ)

У статті виконано огляд можливих правопорушень у галузі містобудування з боку власників промислових будівель на стадії будівництва (реконструкції) та введення будівель в експлуатацію. Проведено розрахунки розмірів штрафів за такі правопорушення станом на перше півріччя 2014 р. Встановлено залежність між встановленим терміном експлуатації, періодичністю проведення капітального ремонту будівель виробничого призначення та обсягом можливих штрафів за правопорушення, здійснені замовниками будівництва (реконструкції). Надано рекомендації з ефективних дій служби замовника з метою запобігання правопорушенням у галузі містобудування та збереження коштів, які могли б піти на сплату штрафів. Економічно обґрунтовано пропозицію з направлення зекономлених коштів на плановий капітальний ремонт фундаментів, який буде сприяти подовженню терміну експлуатації будівлі.

Ключові слова: промислові будівлі, будівництво, реконструкція, встановлений термін експлуатації, капітальний ремонт, подовження терміну експлуатації, правопорушення у галузі містобудування, організація служби замовника.

Жван В.В. ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ ЗА СЧЕТ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И ЭКОНОМИИ СРЕДСТВ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)

В статье выполнен обзор возможных правонарушений в области градостроительства со стороны владельцев промышленных зданий на стадии строительства (реконструкции) и ввода зданий в эксплуатацию. Проведены расчеты размеров штрафов за такие правонарушения состоянию на первое полугодие 2014 г. Установлена зависимость между установленным сроком эксплуатации, периодичностью проведения капитального ремонта зданий производственного назначения и объемом возможных штрафов за правонарушения, совершенные заказчиками строительства (реконструкции). Даны рекомендации по эффективным действиям службы заказчика с целью предотвращения правонарушений в области градостроительства и сохранения средств, которые могли бы пойти на уплату штрафов. Экономически обосновано предложение по направлению сэкономленных средств на плановый капитальный ремонт фундаментов, который будет способствовать продлению срока эксплуатации здания.

Ключевые слова: промышленные здания, строительство, реконструкция, установленный срок эксплуатации, капитальный ремонт, продление срока эксплуатации, правонарушения в области градостроительства, организация службы заказчика.

Zhvan V.V. EXTEND THE LIFE OF INDUSTRIAL BUILDINGS BY ARRANGEMENTS AND SAVINGS FUNDS UNDER CONSTRUCTION (RECONSTRUCTION)

In the article the review of possible violations in the field of urban planning by owners of industrial buildings under construction (reconstruction) and putting in operation of buildings was completed. The calculations of fines for such offenses as of the first half of 2014 were done. The relationship established between the prescribed period of operation, the frequency of major repairs of buildings for production purposes and scope of possible penalties for offenses committed by customers of construction (reconstruction). The recommendations of the effective action of customer service in order to prevent violations in the field of urban planning and saving money that could go to pay fines. Reasoned proposal of sending savings for the planned overhaul of the foundation, which will contribute to lengthening the life cycle of the building.

Keywords: industrial buildings, construction, reconstruction, operation time limit, repair, life extension, violations in the field of urban planning, customer service organization.

Постановка проблеми. Завершення будівництва або реконструкції промислових будівель та введення їх в експлуатацію не є кінцевою метою інвестора. Кінцевою метою промисловця є отримання прибутку від продажу виробленої у цій будівлі промислової продукції. На шляху до цієї мети проміжними ланками є складання промислової програми, бізнес-

плану, виконання техніко-економічного обґрунтування, отримання вихідних даних на проектування, процеси проектування, узгодження та експертизи проектної документації, отримання дозволу на будівництво (реконструкцію), розробка проекту виконання робіт, будівництво (реконструкція), супроводження будівництва (реконструкції) авторським та