

УДК 624:631

І.А. АЖАМАН, кандидат економічних наук, доцент  
Одеської державної академії будівництва та архітектури

## МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ПОТРЕБИ В ОБ'ЄКТАХ БУДІВНИЦТВА У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ

Обґрунтовано необхідність розробки методичного забезпечення щодо визначення потреби в об'єктах будівництва у сільській місцевості. Сформовано умови, визначено фактори, методи та шляхи забезпечення задоволення потреби в будівлях і спорудах у сільській місцевості. Запропоновано методика визначення потреби сучасних господарюючих суб'єктів у будівництві об'єктів виробничого призначення.

*Ключові слова: будівлі і споруди, об'єкти будівництва, потреба, визначення потреби, сільська місцевість, суб'єкт господарювання, методи, фактори.*

**Постановка проблеми.** Актуальність розробки методичного забезпечення визначення потреби в об'єктах будівництва в сільській місцевості ґрунтується на необхідності задоволення як соціально-житлових та культурно-побутових потреб сільських мешканців з метою підвищення рівня якості їх життя та створення гідних умов праці та відпочинку, так і потреб агропромислового комплексу у високотехнологічних та технічних спорудах і будівлях, що відповідають сучасним світовим вимогам щодо їх екологічності, економічності, довговічності та спроможності забезпечити ефективне виробництво, зберігання, промислово переробку та збут в оптимальні строки конкурентоспроможної продукції. Будівництво об'єктів виробничої інфраструктури в сільській місцевості виступає як системні соціально-економічні заходи, реалізація яких сприяє зменшенню витрат на зберігання продукції та скорочення часу на переміщення продуктів від виробника до споживача. Усе це обґрунтовує вагомість визначення умов, факторів та шляхів задоволення потреби в об'єктах сільського будівництва.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Загальні аспекти проблеми створення та функціонування систе-

ми матеріально-технічного забезпечення сільськогосподарських підприємств досліджували такі вітчизняні вчені, як: В.С. Шебанін, П.Т. Саблук, Д.О. Мельничук, М.З. Швиденко, Н.С. Клименчукова та ін. [1–4]. Питання оновлення, модернізації основних засобів у сільському господарстві, зокрема такої їх частини, як будівлі та споруди, розкривали Т.Г. Величко, Г.С. Осіпчук, Т.М. Остапенко та ін. [5–7]. Проте в спеціальній науковій літературі недостатньо уваги приділяється методичному забезпеченню щодо визначення об'єктів будівництва у сільській місцевості, що покликані задовольнити комплекс сучасних соціальних та виробничо-господарських потреб сільських мешканців.

**Метою статті** є розробка науково-методичного забезпечення щодо визначення прикладної потреби в об'єктах будівництва в сільській місцевості.

**Виклад основного матеріалу.** Визначення потреби в об'єктах будівництва в сільській місцевості як частини основних засобів аграрних суб'єктів господарювання доцільно проводити на засадах забезпечення ефективного, економічного, ергономічного використання споруд за мінімальних витрат на їх утримання та обслуговування. Для цього варто виходити з таких вихідних положень:

– наявність такого масштабу будівель і споруд у розрізі їх видів, площ, оснащених та інших характеристик, який є достатнім для забезпечення виробництва, зберігання, переробки та транспортування запланованих обсягів сільськогосподарської та продовольчої продукції;

– відповідність об'єктів будівництва вимогам щодо сприяння ефективної виробничо-господарської діяльності суб'єктів господарювання сільської місцевості;

– ліквідність об'єктів будівництва, що впливатиме на платоспроможність та загальну фінансову результативність суб'єктів господарювання у сільській місцевості;

– інноваційність – використання в процесі будівництва та будівельних реконструкцій сучасних будівельних технологій і матеріалів, що дозволяє підвищувати економічність споруд, їхню екологічність, експлуатаційну надійність, довговічність, трансформаційність (приспосованість до технологічних особливостей виробництва і зберігання окремих видів сільськогосподарської продукції);

– зручність та легкість догляду за будівлями та спорудами, можливість їх оновлення та реконструкції, що подовжує терміни їх експлуатації, зменшує моральний знос, скорочує ризики виробничих, комерційних, фінансових втрат.

Визначення потреби в об'єктах будівництва у сільській місцевості як соціальної складової, що покликана вирішувати житлові та культурно-побутові проблеми сільських мешканців, передбачає врахування, окрім таких вихідних положень, як ліквідність, інноваційність, зручність, ще й таких:

– сучасність дизайнерських рішень, економічність використання будівель житлового та культурно-побутового призначення;

– відповідність об'єктів будівництва основним потребам сучасної людини, зокрема створення умов для оснащення житловими комунікаціями, засобами зв'язку, Інтернетом;

– безпечність об'єктів та їх придатність для постійного проживання людини.

Будівлі та споруди є невід'ємною складовою матеріально-технічного забезпечення сільських суб'єктів господарювання. Тому при визначенні потреби в об'єктах будівництва необхідно дотримуватися загальних принципів створення та функціонування системи матеріально-технічного забезпечення. До числа основних принципів слід віднести:

– ефективність та екологічну безпечність будівельного процесу, що є економічно взаємовигідним для всіх учасників будівництва об'єктів виробничого призначення в сільській місцевості;

– рівноправність підприємств та організацій всіх форм власності та господарювання при будівництві об'єктів виробничого призначення у сільській місцевості;

– можливість вільного вибору сільськими суб'єктами господарювання постачальників фінансово-кредитних та матеріально-технічних ресурсів, транспортних, інформаційних, сервісних та інших послуг;

– обмеження розвитку монопольних утворень у сфері матеріально-технічного забезпечення суб'єктів господарювання в сільській місцевості та сприяння розвитку добросовісної конкуренції, чесності, відповідальності партнерів;

– реалізацію державної політики сприяння розвитку як сільської місцевості в цілому, так і сільських суб'єктів господарювання, спрямованої на формування підґрунтя для оновлення та розширеного відтворення їх основних засобів, у тому числі виробничих споруд. Реалізації зазначеного принципу буде сприяти зростання платоспроможності суб'єктів господарювання в сільській місцевості за рахунок протекціонізму в межах податкової, цінової, кредитної, інвестиційної, зовнішньоекономічної політики держави;

– створення умов для своєчасного оновлення та відтворення матеріально-технічних засобів. Зазначеному сприятиме реалізація амортизаційної політики як окремим суб'єктом господарювання в

сільській місцевості, так і в межах регіону, держави;

- налагодження системи тісних взаємозв'язків з постачальниками матеріалів, комплектуючих та забезпечення умов, спрямованих на раціоналізацію кількості посередників у ланцюзі руху сільськогосподарської та продовольчої продукції від виробника до споживача. Реалізації зазначеного, на нашу думку, сприятиме створення агрологістичних центрів, метою яких буде надання комплексу послуг зі сприяння виробничо-збутовій діяльності суб'єктів господарювання в сільській місцевості;

- підвищення рівня відповідальності як з боку партнерів (постачальників) щодо якості, кількості, строків поставок матеріалів і послуг, так і сільських суб'єктів господарювання за високу якість продукції, вчасність взаєморозрахунків, виконання інших умов і домовленостей.

Задоволення потреби в спорудах виробничого, житлового, соціально-культурного призначення в сільській місцевості може бути реалізовано такими шляхами:

- будівництвом нових споруд або реконструкцією і ремонтом наявних. Цей процес може здійснюватися власними силами суб'єктів господарювання в сільській місцевості або із залученням найманих працівників чи сторонніх організацій, які мають відповідне обладнання, професійний досвід, компетенцію, навички та вміння до виконання таких робіт. Для реалізації цього напряму актуальним є застосування аутсорсингу, який передбачає передачу до виконання на певний строк (рік і більше) визначених у договорі функцій (обслуговування, поточний ремонт будівель тощо) іншим організаціям, фірмам, які спеціалізуються на виконанні робіт, проектів у певній галузі. Зазначене сприятиме підвищенню якості виконання операцій;

- орендою або лізингом споруд у інших суб'єктів господарювання в сільській місцевості;

- придбанням готових об'єктів, придатних до використання.

Проте лише при будівництві споруд можливе врахування потреб та запитів суб'єктів господарювання в сільській місцевості до розмірів, площі, конфігурації, місця розташування, особливостей, характеристик оснащення об'єктів. У результаті будівництва в сільській місцевості здійснюється оновлення, приріст та зміна структури основних засобів господарюючих суб'єктів, що відображається в зведенні нових та реконструкції наявних будівель і споруд відповідно до останніх досягнень науки щодо їх ергономічності, екологічності, автономності, заощадливого використання енергетичних, водних ресурсів. У таких спорудах створюються умови для підвищення: ефективності процесів з виробництва сільськогосподарської та продовольчої продукції, інших процесів допоміжного та обслуговуючого характеру через зростання продуктивності праці, економію матеріально-технічних ресурсів, підвищення комфортності праці тощо. Крім того, у результаті будівництва створюються та оновлюються об'єкти житлово-комунального фонду, соціально-культурної сфери, інженерні споруди та інші об'єкти інфраструктури. Вони спрямовані на створення гідних умов праці та відпочинку сільських мешканців, що сприятиме підвищенню рівня їх мотивації, задоволенню не тільки фізіологічних, а й соціальних, культурних, побутових потреб. Отже, реалізація проектів з будівництва в сільській місцевості є фактором підвищення іміджу сільських суб'єктів господарювання, створення умов до зростання ефективності їх фінансово-господарської діяльності та підвищення якості життя на селі.

Сучасні економічні умови, в яких функціонують сільські суб'єкти господарювання (самофінансування, обмеженість доступу до кредитних ресурсів через високі процентні ставки, труднощі із залученням інвесторів), разом з впливом природно-кліматичних, демографічних, економіко-правових факторів зовнішнього середовища вимагають обґрунтування необхідності будівництва об'єктів виробничого та цивільного призначення на селі.

Фінансові обмеження сільських суб'єктів господарювання певною мірою визначають взаємозв'язок між виробничим та цивільним будівництвом на селі. Так, урахуваючи неприбутковість житлового будівництва та соціально-культурного сектора сільської місцевості, а також інженерно-комунікаційних споруд та шляхопроводів, зведення таких об'єктів доцільно розглядати як забезпечуючу складову при створенні (модернізації) об'єктів виробничого призначення сільських суб'єктів господарювання, орієнтованих на стратегію зростання їх конкурентоспроможності в майбутньому. Тому першочерговим завданням сучасних суб'єктів господарювання в сільській місцевості є визначення потреби в об'єктах виробничого призначення певного типу.

При визначенні потреби в об'єктах виробничого призначення в сільській місцевості необхідно враховувати такі фактори:

- місце розміщення господарюючого суб'єкта. Географічне розташування підприємства впливатиме на його спеціалізацію, а саме – перелік видів діяльності, який доцільно здійснювати в певній місцевості, враховуючи природно-кліматичні, демографічні та інші умови. Так, висока ступінь залежності сільського господарства від природно-кліматичних умов визначає необхідність урахування особливостей районування певних культур рослин. Одночасно демографічні особливості – наприклад, щільність та чисельність населення – є одним з факторів, який доцільно враховувати при розміщенні виробництв, що вирізняються високими витратами на транспортування, швидкістю псування продукції та ін. Отже, розміщення є одним із факторів, що визначають можливий перелік та обсяги будівництва об'єктів виробничого призначення в сільській місцевості;

- спеціалізація суб'єкта господарювання. При визначенні переліку об'єктів будівництва виробничого призначення, а також споруд, що формують виробничу та інженерно-технічну інфраструкту-

ру сільської місцевості необхідно враховувати їх спеціалізацію. Так, суб'єкти господарювання, що характеризуються вузькою (поглибленою) спеціалізацією для своєї діяльності потребують невеликої за різновидами кількості споруд порівняно з багатопрофільними організаціями. Споруди перших будуть вирізнятися вузьким призначенням у їх використанні, а будівлі підприємств з широкою спеціалізацією – можливістю багатоваріантного одночасного використання, трансформації тощо;

- розміри суб'єкта господарювання. Потреба в об'єктах виробничого призначення визначається також масштабами діяльності сільського господарюючого суб'єкта, а також перспективними планами його розвитку. Так, при розташуванні і зведенні об'єктів доцільно завчасно здійснювати планування території господарства з метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, урахування санітарно-гігієнічних та інших норм будівництва, планів розширення масштабів виробництва та видів діяльності;

- орієнтація на повний цикл виробництва та переробки продукції або окремі його етапи. Не менш важливим питанням при плануванні будівельних робіт є визначення тих етапів виробничого процесу, на яких буде спеціалізуватися підприємство, а також урахування особливостей його збутової діяльності. Так, концентрація на одному або декількох етапах виробництва дозволяє здійснювати будівництво вузькоспеціалізованих об'єктів. Одночасно здійснення не тільки процесів виробництва сільськогосподарської продукції, а й її тривалого зберігання, переробки, транспортування, реалізації через власну збутову мережу вимагають створення відповідних умов, а саме, зведення не тільки виробничих приміщень, а й будівництва спеціалізованого складського господарства, споруд для організації процесу переробки, об'єктів автотранспортного господарства та ін. Також зауважимо, що орієнтація сільського господарюючого суб'єкта не тільки на виробництво продукції, а й на її переробку, збут впли-

ває на розміри самих підприємств, а також на зростаючі потреби в об'єктах виробничої інфраструктури в сільській місцевості тощо;

- стратегія розвитку сільського суб'єкта господарювання та перспективні масштаби виробництва. Перелік необхідних основних засобів і, відповідно, обсягів робіт зі спорудження та реконструкції різних видів об'єктів виробничого призначення в сільській місцевості безпосередньо залежать від стратегічних планів розвитку організації, планів до розширення або зменшення видів діяльності, обсягів виробництва продукції. Тому прийняття управлінських рішень з визначення потреби в будівлях певного типу та основних вимог до них необхідно проводити з урахуванням загальної стратегії розвитку сільського господарюючого суб'єкта.

З урахуванням особливостей діяльності суб'єктів господарювання в сільській місцевості важливе значення має питання визначення джерел фінансового забезпечення потреб у будівництві об'єктів на селі. При його вирішенні пропонується звертати увагу на систему відповідних факторів:

- темпи збільшення обсягів реалізації продукції та прогноз коливання цін на окремі види продукції;

- величина та структура активів підприємства;

- відсоткова ставка та умови отримання кредитів;

- інвестиційний клімат в аграрному секторі економіки;

- наявність державних (регіональних) програм підтримки та фінансування будівництва об'єктів виробничого та цивільного призначення в сільській місцевості.

При визначенні потреби в будівлях і спорудах виробничого, соціально-культурного призначення в сільській місцевості для дотримання умові мінімізації витрат на їх зведення необхідно звертати увагу на наявність існуючих об'єктів, ступінь їх придатності до використання, можливість реконструкції, вартість ліквідації. Наявність об'єктів, придатних до

реконструкції, та її економічна доцільність є фактором, що може внести корективи в план розміщення будівель і споруд у сільській місцевості, перелік та масштаби будівельних робіт, їх вартість. Також для забезпечення економії в процесі будівництва доцільним є використання природних місцевих будівельних матеріалів та їх поєднання із сучасними технологіями заощадливого використання електроенергії, палива та інших невідновлюваних ресурсів.

Отже, при визначенні потреби в об'єктах будівництва в сільській місцевості необхідно провести оцінку наявних будівель і споруд, визначити потребу в різних типах споруд відповідно до планів розвитку суб'єктів господарювання, виявити наявність та перелік об'єктів, що перешкоджають, створюють обмеження при зведенні нових споруд, сформулювати перелік споруд з описом вимог до їх розміру, розміщення, оснащення. При будівництві об'єктів поряд з існуючими спорудами необхідно враховувати їх «сумісність» з точки зору дотримання норм розміщення споруд різного типу призначення, можливостей їх обслуговування. Важливим при зведенні нових об'єктів будівництва в сільській місцевості залишається забезпечення раціональності та ергономічності процесів їх зведення та використання.

У загальному вигляді потреба в будівництві об'єктів у сільській місцевості може визначатися як загальна потреба в будівлях та спорудах певного виду відповідно до планів стратегічного розвитку суб'єктів господарювання мінус наявність таких споруд на початок планового періоду, плюс кількість будівель, які планується ліквідувати (очікуване їх вибуття) у зв'язку з їх фізичним та моральним зносом.

При визначенні потреби в об'єктах будівництва виробничого призначення в сільській місцевості пропонується використовувати такі методи:

- 1) *нормативний* – базується на максимальних обсягах завантаження складських приміщень при дотриманні умов оптимальності їх використання; кількості

ті м<sup>2</sup> та м<sup>3</sup> в розрахунку на 1 працівника відповідно до санітарно-гігієнічних норм, правил безпеки життєдіяльності та ін.;

2) *факторно-аналітичний* – базується на визначенні потреби в площах, конфігурації, оснащенні приміщень відповідно до планів виробництва, зберігання, переробки, транспортування продукції. Так, при визначенні потреби в складських спорудах необхідно враховувати:

– нормативні показники щодо потреби в певних видах сировини та матеріалів, які необхідні для здійснення виробництва одиниці продукції;

– план виробництва продукції в розрізі її видів та обсягів;

– коефіцієнти, необхідні для розрахунку складського об'єму, який необхідний для зберігання одиниці виробничих та товарних запасів певного різновиду;

– коефіцієнти корисного використання складських приміщень;

– вимоги до зберігання запасів тощо.

3) *експертний* – передбачає залучення фахівців, які на основі проведення оцінки наявних об'єктів, їх придатності до використання, планів з виробничо-збутової діяльності сільських суб'єктів господарювання розроблятимуть пропозиції і рекомендації зі зведення нових споруд, реконструкції існуючих. Залучення експертів дозволить провести оцінку і розробити будівельні проекти з використанням іноземного досвіду та досягнень вітчизняної науки в галузі.

Зазначені методи можуть бути також використані і при визначенні потреби в об'єктах цивільного призначення на селі. Проте при їх застосуванні необхідно враховувати суб'єктивний фактор, а саме: побажання індивідуальних сільських забудовників, інших замовників об'єктів житлового, соціально-культурного призначення щодо дизайнерських рішень будівель, їх конфігурації, площ, поверховості, особистих вимог до ергономічних особливостей приміщень, їх обладнання та ін.

У математичному вигляді потребу в будівлях і спорудах виробничого призначення пропонується визначати як:

$$P_{bc} = OVP_i \cdot \sum_{j=1}^n (Z_{ji} \cdot НПП_{z_{ji}}) \cdot K_{kn} - (1) \\ - ППф_j + ППв_j,$$

де  $P_{bc}$  – потреба в будівлях і спорудах певного типу;

$OVP_i$  – плановий обсяг виробництва продукції  $i$ -того виду;

$Z_{ji}$  – обсяг товарно-матеріальних цінностей  $j$ -того виду, необхідний для виробництва одиниці продукції  $i$ -того виду;

$НПП_{z_j}$  – нормативна площа приміщення, яка необхідна для розміщення одиниці  $j$ -того виду товарно-матеріальних цінностей, які використовуються для виробництва продукції  $i$ -того виду;

$K_{kn}$  – коефіцієнт корисності використання приміщення будівлі чи споруди;

$ППф_j$  – наявна фактична площа будівель та споруд, необхідних для розміщення в них товарно-матеріальних цінностей  $j$ -того виду;

$ППв_j$  – площа будівель та споруд, необхідних для розміщення в них товарно-матеріальних цінностей  $j$ -того виду, які підлягають ліквідації внаслідок їх фізичного та морального зносу;

$n$  – кількість видів товарно-матеріальних цінностей, необхідних для виробництва продукції  $i$ -того виду.

**Висновки.** Вихідними положеннями визначення потреби в будівлях та спорудах у сільській місцевості є спрямованість на вирішення соціально-економічних проблем сільських мешканців, ефективність будівництва та експлуатації, ліквідність, інноваційність, спрямованість на задоволення потреб сільських суб'єктів господарювання тощо. При визначенні потреби в об'єктах будівництва сільської місцевості необхідно враховувати їх місце розміщення, платоспроможність населення та суб'єктів господарювання, виробничо-господарське призначення сільської території, масштаби будівництва, стратегію соціально-економічного розвитку сільської місцевості, наявність та умови джерел фінансування, стан та прогнозовані тенденції щодо обсягу виробництва та продажу сільськогосподарської та продо-

вольчої продукції, динаміку цін, величину та структуру активів підприємств, що функціонують на території сільської місцевості; умови отримання кредитів; інвестиційний клімат в аграрному секторі; наявність державних (регіональних) програм підтримки та фінансування сільського будівництва об'єктів виробничого та цивільного призначення.

**Подальші дослідження** будуть спрямовані на обґрунтування необхідності розробки та реалізації програм у сфері будівництва об'єктів виробничого призначення з урахуванням особливостей конкретних сільських територій.

### Список використаних джерел

1. Шебанін В.С. Системне оновлення і розвиток матеріально-ресурсного потенціалу сільського господарства / В.С. Шебанін. – К.: ННЦ ІАЕ, 2005. – 276 с.
2. Саблук П.Т. Формування виробничого потенціалу та ринку засобів виробництва / П.Т. Саблук. – К., 2000. – 264 с.
3. Мельничук Д.О. Система матеріально-технічного забезпечення в Україні та формування ринку засобів виробництва

[Електронний ресурс] / Д.О. Мельничук, М.З. Швиденко // Портал «Аграрний сектор України». – Режим доступу: <http://agro.ua.net>

4. Клименчукова Н.С. Науково-теоретичні засади організації управління матеріально-технічним забезпеченням сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] / Н.С. Клименчукова // Державне будівництво. – 2012. – № 2. – Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe)

5. Величко Т.Г. Розвиток матеріально-технічного забезпечення підприємств АПК: автореф. дис. ... канд. екон. наук / Т.Г. Величко. – Сімферополь : НУ-БіПУ, 2009. – 20 с.

6. Осіпчук Г.С. Джерела відтворення основних засобів сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] / Г.С. Осіпчук // Матеріали економічної наукової Інтернет-конференції. – Режим доступу: <http://www.economy-confer.com.ua/full-article/831/>

7. Остапенко Т.М. Формування матеріально-технічного забезпечення сільськогосподарських підприємств: автореф. дис. ... канд. екон. наук / Т.М. Остапенко. – Луганськ: ЛНАУ, 2008. – 20 с.

Обоснована необхідність розробки методического забезпечення для определения потребности в объектах строительства в сельской местности. Сформированы условия, определены факторы, методы и пути обеспечения удовлетворения потребности в зданиях и сооружениях в сельской местности. Предложена методика определения потребности современных субъектов хозяйствования в строительстве объектов производственного назначения.

**Ключевые слова:** *здания и сооружения, объекты строительства, потребность, определение потребности, сельская местность, субъект хозяйствования, методы, факторы.*

The necessity of methodological provision developing is substantiated for determining the need for facilities construction in rural areas. The conditions were formed; the factors, methods and ways to ensure the needs of business subject in buildings and facilities in rural areas are specified. The method of determining the needs of today's business subject in building objects of production purposes is offered.

**Key words:** *buildings and facilities, construction objects, need, determining needs, rural areas, business subject, methods and factors.*

Одержано 24.01.2014.