

УДК 338.45:69:331.107

**КОНЦЕПТУАЛЬНО-ОНТОЛОГІЧНИЙ БАЗИС ДЕФІНІЦІЇ  
«БУДІВЕЛЬНИЙ КЛАСТЕР» В КОНТЕКСТІ МЕХАНІЗМУ  
УТВОРЕННЯ ТА ФОРМАТУ ПЛАНУВАННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ  
ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

**кандидат технічних наук, Чуприна Ю. А.**

Київський національний університет будівництва і архітектури,  
Україна, Київ

*В статті розглядається концептуально-онтологічний базис терміну «будівельний кластер» в контексті створення та забезпечення реалізації державно-приватного партнерства. Проаналізовано переваги такої форми ДПП як концесія для економіки держави та фактори реалізації будівельних проектів, які пов'язані з певними складнощами. Виділено основні позиції модернізації механізмів ДПП з урахуванням концесії. Охарактеризовано нову організаційну структуру «будівельний кластер», яка позиціонується як інтегроване об'єднання проектного типу, існування якого визначається життєвим циклом інвестиційного-будівельного проекту.*

*Ключові слова: будівельний кластер, державно-приватне партнерство, концесія, організаційна система, стратегії економічного розвитку.*

*кандидат технических наук, Чуприна Ю. А. Концептуально-онтологический базис дефиниции «строительный кластер» в контексте механизма образования и формата планирования функционирования государственно-частного партнерства / Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Украина, Киев.*

*В статье рассматривается концептуально-онтологический базис термина «строительный кластер» в контексте создания и обеспечения реализации государственно-частного партнерства. Проанализированы преимущества такой формы ГЧП как концессия для экономики государства и факторы реализации строительных проектов, связанных с определенными сложностями. Выделены основные позиции модернизации механизмов ГЧП с учетом концессии. Охарактеризованы новую организационную структуру «строительный кластер», которая позиционируется как интегрированное объединение проектного типа, существование которого определяется жизненным циклом инвестиционного строительного проекта.*

*Ключевые слова: строительный кластер, государственно-частное партнерство, концессия, организационная система, стратегии экономического развития.*

*PhD in Technical Sciences, Chupryna Iu.A. Conceptually-ontological basis of the definition of "construction cluster" in the context of the mechanism of formation and format of planning for the functioning of public-private partnership / Kyiv National University of Construction and Architecture, Ukraine, Kyiv.*

*The article deals with the conceptual and ontological basis of the term "building cluster" in the context of creating and ensuring the implementation of public-private partnership. The advantages of this form of PPP as a concession for the state economy and factors of realization of construction projects, which are connected with certain difficulties, are analyzed. The main points of modernization of PPP mechanisms are taken into account taking into account the concession. The new organizational structure "building cluster" is described, which is positioned*

*as an integrated association of project type, the existence of which is determined by the life cycle of investment-construction project.*

*Key words: construction cluster, public-private partnership, concession, organizational system, economic development strategies.*

**Вступ.** В останнє десятиліття спостерігається тенденція до збільшення державної підтримки, так званого, державно-приватного партнерства (ДПП). Під ДПП розуміють таку систему відносин між приватними і державними партнерами, при впровадженні яких ці партнери розподіляють відповідні ризики, прибутки, відповідальності конкретних спільних проектів, що передбачає взаємовигідне співробітництво на, як правило, довготривалій основі. Повернення до реалізації програм ДПП дозволяє будувати раціональні стратегії економічного розвитку крупних галузей економіки. В застосуванні до сфери будівництва, впровадження ДПП дозволяє покращувати насамперед інфраструктурне забезпечення, зокрема, дорожнє та транспортне. Це пов'язане з тим, що інфраструктурні проекти характеризуються доволі тривалою окупністю.

Характерною особливістю реалізації ДПП великих будівельних проектів в Україні є застосування механізму концесії. Для сфери будівництва це порівняно новий метод, що дозволяє при успішному впровадженні вирішити широке коло фінансових проблем та технічних завдань, а також підвищити ефективність управління масштабними будівельними проектами.

Актуальність дослідження, спрямованого на вивчення можливостей ефективного утворення та формату функціонування ДПП в будівельній сфері пов'язана з можливістю усунення недобросовісної практики неефективного та неконтрольованого освоєння коштів державного та місцевих бюджетів на проекти

будівництва. Можливістю застосування механізмів ДПП є освоєння новітніх технологій для управління будівельними проектами, а також створення серйозного фінансового підґрунтя, що поширюється на виконання обов'язків та зобов'язань концесіонера за результати будівельного проекту як одразу після його закінчення, так і через тривалий період часу, що унеможливорює зловживання в цій сфері.

Огляд моделей інституційної підтримки державно-приватного партнерства, а також рекомендації щодо реалізації проектів державно-приватного партнерства в Україні описано в роботах [1, 2]. Про перспективний розвиток та можливості втілення системи державно-приватного партнерства в українських умовах описано в роботах [3, 4]. Про досвід впровадження державно-приватного партнерства в будівельній сфері за кордоном описано в роботі [5]. В роботах [6 – 9] розглянуто інвестиційна діяльність в розрізі впровадження механізмів державно-приватного партнерства. В роботі [10] описано переваги створення альянсів підприємств для втілення інновацій. Стратегічні альянси підприємств як засіб реалізації інновацій

На думку авторів, важливим є створення альянсів підприємств в будівельній сфері, для реалізації державно-приватного співробітництва і взагалі для посилення економічного ефекту від реалізації спільних проектів. Саме тому існує нагальна проблема створення нових механізмів реалізації ДПП в українських умовах.

**Мета статті.** Метою дослідження є аналіз державно-приватного партнерства для успішної реалізації будівельно-інвестиційних проектів. Створення нової структури «будівельного кластеру», що є проектним об'єднанням задля реалізації будівельного проекту з максимальною ефективністю.

**Концесійний механізм в будівельній сфері.** Механізм концесії як форма ДПП використовується в багатьох державах успішно і вже

тривалий період часу. Тобто є напрацьований досвід впровадження таких проектів, зокрема великих проектів будівельного спрямування з залученням інвестицій від приватних компаній, що дозволяє зменшити в дані проекти значної частки бюджетних вливань. Лідерами з реалізації ДПП в сфері будівництва є Китай, Бразилія, деякі країни Східної Європи.

Було проаналізовано переваги такої форми ДПП як концесія для економіки держави. Основними перевагами концесії є:

1. Значна економія коштів державного та регіональних бюджетів, а також ефективна система поділу основних ризиків між учасниками ДПП. Практично всі проекти, які базуються на концесії полягають в залученні бюджетних коштів на основних етапах будівництва. Кожна гривня бюджетних коштів передбачає залучення кілька гривень приватних. Кошти проекту, що не належать бюджету, як правило, фінансуються за рахунок кредитів банків (бл. 75%), а інша частина (25%) – це часто власні кошти концесіонера. Запропонована система дозволяє здійснювати ефективне управління будівельними проектами, формувати та регулювати раціональну фінансову політику, оскільки кошти, які вклав концесіонер не відшкодовуються у випадку розірвання угоди. Також система ДПП дозволяє розподіляти ризики та сплановано підходити до строків окупності проектів. Фінансовий контроль реалізації проекту часто забезпечують не тільки підрозділи концесіонера та державні органи, але і банки.

2. Зменшення вартості будівництва та в результаті збільшення ефективності від експлуатації. Цей ефект досягається передусім за рахунок необхідності застосування сучасних технологій управління при реалізації проектів ДПП. За оцінками експертів, проекти, які створюються як ДПП або на основі концесійних угод дозволяють знизити вартість будівництва та експлуатації, порівнюючи результати

з проектами, які фінансуються тільки за рахунок державного бюджету. Ефект, який спостерігається в цьому випадку зрозумілий: чим нижчі витрати на будівництво та експлуатацію, тим вищі прибутки концесіонера. За оцінками американських економістів, використання концесій дозволяє в цілому знизити на 20-30% витрати на експлуатацію, що є беззаперечною перевагою такої системи партнерства, оскільки зекономлені кошти можуть бути перерозподілені на інші потреби проекту, зокрема: впровадити певні інновації, підвищити якість будівництва тощо.

3. Підвищення якості будівництва. Однією з найважливіших в угоді ДПП для практично всіх будівельних проектів є дотримання відповідної якості будівництва. Цю позицію контролює як концесіонер, так і концедент (держава). Якщо об'єкт будівництва не користуватиметься попитом, то концесіонер не отримає необхідні кошти, а крім того, концедент зможе вимагати покращення характеристик об'єкту, або ж власне об'єкт будівництва потребуватиме ремонту та додаткових фінансових вливань для забезпечення вхідних умов якості.

Виділять такі типи концесійних угод:

1. BOT (Build - Operate - Transfer) – концесіонер займається будівництвом та експлуатацією протягом деякого визначеного наперед терміну, а далі об'єкт повертається у власність держави.

2. BTO (Build - Transfer - Operate) – після побудови об'єкта концесіонером, об'єкт переходить у власність держави, а концесіонер продовжує здійснювати його експлуатацію.

3. BOOT (Build - Own - Operate - Transfer) – концесіонер володіє об'єктом та експлуатує його протягом встановленого періоду, а потім об'єкт переходить у власність держави.

4. BOO (Build - Own - Operate) – концесіонер виконує будівництво об'єкта та здійснює управління та експлуатацію ним на необмежений строк.

5. BBO (Buy - Build - Operate) – в цьому випадку, після будівництва, держава продає об'єкт концесіонеру на певних умовах.

Важливою задачею є переосмислення завдань концесії та спроба знайти українську форму реалізації будівельних проектів на основі ДПП.

**Особливості створення та планування функціонування будівельного кластеру.** Економічні умови в Україні нагально потребують модернізації механізмів ДПП, що базуються на концесії. Для цього проаналізуємо фактори реалізації будівельних проектів, що пов'язані зі складнощами:

1. Експлуатація об'єктів інфраструктури ускладнюється передусім недостатньою кількістю бюджетних коштів. В свою чергу основні фонди галузі будівництва перебувають у приватних компаніях, крім того більшість з них також має нестачу коштів для відновлення основних фондів.

2. Банки та кредитні установи не зацікавлені в значному вливанні коштів у будівельні проекти, так як планують мати швидку окупність, що в реалізації будівельних об'єктів буває не часто. Тому більшість з них зацікавлені у більш суттєвому вливанні з боку держави для забезпечення гарантій завершення будівництва і отримання з проекту необхідного фінансового ефекту.

3. Потенційні виконавці будівельних проектів недостатньо вмотивовані.

На основі викладених факторів можна сформулювати такі основні позиції модернізації механізмів ДПП з урахуванням концесії:

1. Зменшення державної частини фінансування будівельного проекту, що забезпечує направленість концедентів на відповідальне управління інвестиційними коштами, що є необхідною умовою налаштування партнерів ДПП на додержанні термінів будівництва, ефективному витрачанні бюджету проекту та витримування необхідних вимог щодо якості об'єкту будівництва.

2. Збільшення ваги змішаного фінансування будівельного проекту, тобто максимальне врахування частки коштів приватних інвесторів в агрегованому бюджеті.

3. Збільшення ваги витрат на реконструкцію діючих об'єктів, якщо це доцільно, і як наслідок, зменшення витрат на нове будівництво.

4. Удосконалення технологічної, а також технічної складової капіталовкладень.

5. Для проведення фінансування об'єктів обов'язкове проведення тендерів, у випадку, якщо до агрегованого бюджету включені державні кошти.

6. Необхідність оцінки інвестора з точки зору його надійності та фінансової стійкості, а також оцінка виконавців проекту для унеможливлення виникнення негативних явищ в процесі реалізації будівельного проекту.

7. Проведення обов'язкового моніторингу держави за процесом реалізації проекту.

8. Обрання форми відносин між партнерами за схемою (Build - Own - Operate - Transfer).

9. Створення нової структури «Будівельного кластеру» (БК), нового учасника в системі будівельних інвестицій. Для організації ДПП для інвестування деякого будівельного проекту або інвестиційної будівельної програми держава має такі функції:



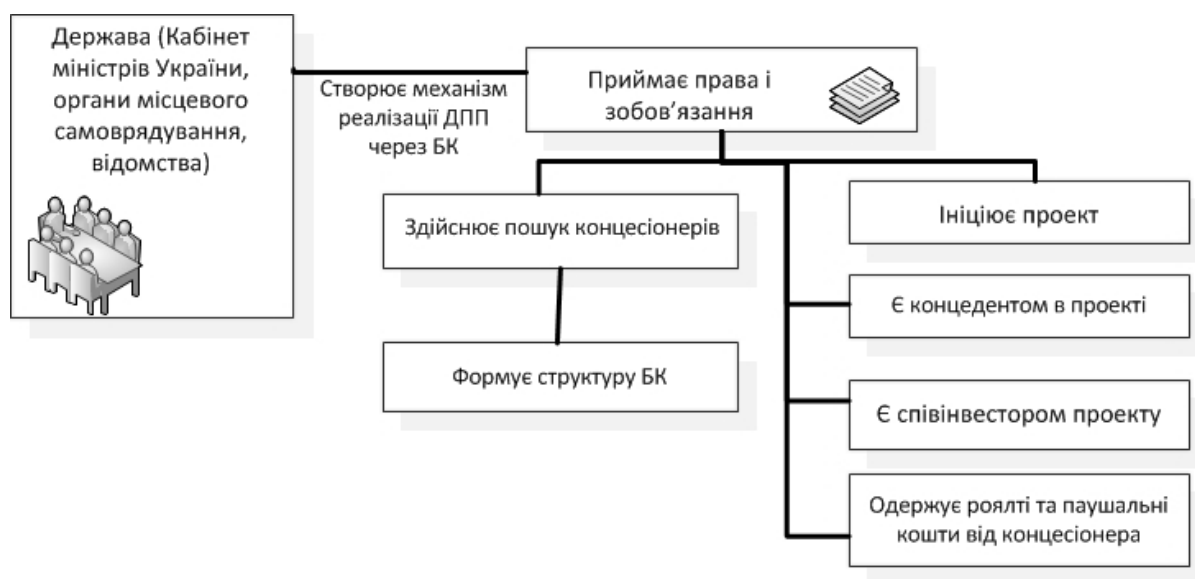
- організовує та спів фінансує будівельний проект;
- виступає концедентом;
- отримує роялті платежі, а також паушальні платежі від інших концесіонерів;
- контролює та моніторить хід виконання проекту;
- є розпорядником ресурсів проекту будівництва.

На рис. 1. зображено принципи реалізації проекту будівництва на основі ДПП, що є основою створення нової структури – БК.

Організаційно БК втілює нові засади ДПП. Передумовами створення такої нової структури в системі будівельного інвестування є такі:

1. Значне зростання обсягів будівництва. В першу чергу це стосується комерційного та житлового будівництва. Відбувається інтенсифікація обсягів за рахунок, як правило, кредитування та інших механізмів поєднання будівництва з інвестиційними та фінансовими установами як учасниками діяльності. Через зростання обсягів будівництва виникає потреба у покращенні системи взаємозв'язків між учасниками інвестиційно-будівельного процесу, формування команди виконавців проекту будівництва для врахування інтересів як інвесторів, так і держави. Для цього можуть бути залучені спеціальні організації., або ж ця функція виконується організацією-інвестором.

2. Необхідність динамічної протидії зовнішнім та внутрішнім ризикам будівельного проекту, а також узгодження проектних рішень, коригування інвестиційного задуму та управління змінами в процесі виконання будівельного проекту.



**Рис. 1. Принципи реалізації проекту будівництва на основі ДПП, що є основою створення нової структури – БК**

3. Необхідність застосування нових підходів управління інвестиційними проектами, вдосконалення організаційних структур інвесторів та інших партнерів ДПП з урахуванням операційної системи проекту будівництва.

Структура БК створюється для успішної реалізації будівельно-інвестиційного проекту. За особливістю діяльності та принципами створення БК є за структурою своєрідною спеціальною будівельною організацією і інвестиційною компанією, що вступає в концесію.

Загалом структура БК є синтетичною структурою, що акумулює сучасні тренди в трансінформації виробничих та організаційних структур та інвестиційної діяльності та поєднує в собі ряд характеристик таких організацій:

1. Девелоперська компанія, яка реалізує будівельний проект.
2. Інвестиційна компанія.
3. Фінансова компанія.
4. Проектна компанія, яка поєднує стратегічні корпоративні напрями розвитку і працює згідно з регламентом стратегічних господарських відділів.

БК за змістом ДПП має ознаки концесії виду ВООТ, що визначається згідно ст. 81 Цивільного кодексу України: «Володіння і користування збудованим об'єктом на праві приватної власності здійснюється концесіонером протягом певного терміну, після закінчення якого об'єкт переходить у власність держави (концедента)».

За архітектонічно-структурними характеристиками БК є багатоешелонуву ієрархічну лінійно-субфункціональну структуру з деякими складовими проектно-орієнтованих, віртуальних та штабних корпорацій. По суті, БК є інтегрованим об'єднанням проектного типу, існування та функціонування яких здійснюється в термін, що визначається життєвим циклом інвестиційного будівельного проекту.

**Висновки і перспективи впровадження.** Розглянуто концептуально-онтологічний базис терміну «будівельний кластер» в контексті створення та забезпечення реалізації державно-приватного партнерства. Описані переваги концесії для української економіки в частині реалізації інвестиційно-будівельних проектів. Наголошено на потребі модернізації механізмів ДПП для забезпечення високої ефективності управління будівельними проектами.

Охарактеризовано нову структуру «будівельного кластеру», яка є інтегрованим об'єднанням проектного типу, існування якого визначається життєвим циклом інвестиційно-будівельного проекту.

### ***Література:***

1. Авксентьев М. Ю. *Моделі інституційної підтримки державно-приватного партнерства в світі та в Україні* / М. Ю. Авксентьев // *Формування ринкових відносин в Україні: зб. наук. праць. – Вип. № 3 (106).* / наук. ред. І. Г. Манцуров. – К.: НДЕІ 2010. – С. 49-54.

2. Авксентьев М. Ю. Рекомендації щодо реалізації проектів ДПП в Україні /М. Ю. Авксентьев // Економічний простір: збірник наукових праць. – 2010. – №33. – С.5-14.
3. Дутко Н. Державно-приватне партнерство :можливості та перспективи для розвитку / Н. Дутко // Управліннясучасниммістом. - 2008. - № 1-4/1-12. - С. 33-43.
4. Инвестиционно–строительный комплекс в рыночных условиях: [ Учеб.пособие ] / В. В. Бузырев, О. Г. Иванченко, Д. А. Ващук, И. В. Федосеев; Под ред. В. В. Бузырева. – СПб.: СПбГИЭА, 2008 – 125 с.
5. Иванишкина Ю. А. Опыт зарубежных стран по использованию государственно-частного партнерства в сфере инвестиционно-строительного комплекса / Ю. А. Иванишкина // Коммунальное хозяйство городов: научно - технический сборник. - К.: Техніка, 2010.- № 92. - С. 317-323.
6. Лихачев В. Практический анализ современных механизмов государственно-частного партнерства в зарубежных странах, или Как реализовать ГЧП в России / В. Лихачев, М. Азанов // Государственно-частное партнерство в зарубежных странах, или как реализовать ГЧП в России / Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации. – ООО «Издательство журнала «Финансы, экономика, безопасность», 2009.– С. 7–48.
7. Нейкова І. С. Державно-приватне партнерство як складова інвестиційного механізму інноваційного розвитку / І. С. Нейкова // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). - 2010. - № 1(48). - С. 152-160.
8. Олексюк О. І. Глобальна метрика інноваційно-інвестиційного розвитку / О. І. Олексюк // Інновації та розвиток. – 2009. – № 4. – С. 11-17.

9. Павлюк К. В. *Сутність і роль державно-приватного партнерства в соціально-економічному розвитку держави* / К. В. Павлюк, С. М. Павлюк // *Наукові праці КНТУ. Економічні науки.* – 2010. – Вип. 17.- С.40-46.

10. Махова Г. В. *Стратегічні альянси підприємств як засіб реалізації інновацій* / Г. В. Махова, М. І. Дяченко // *Вісник Хмельницького національного університету.* – Хмельницький, 2008. – № 3 (Т.2). – С.54-57.

**References:**

1. Avksjentijev M. Ju. *Modeli instytucijnoji pidtrymky derzhavno-pryvatnogho partnerstva v sviti ta v Ukrajinі* / M. Ju. Avksjentijev // *Formuvannja rynkovykh vidnosyn v Ukrajinі: zb. nauk. pracj.* – Vyp. № 3 (106). / nauk. red. I. Gh. Mancurov. – K.: NDEI 2010. – S. 49-54.

2. Avksjentijev M. Ju. *Rekomendaciji shhodo realizaciji proektiv DPP v Ukrajinі* /M. Ju. Avksjentijev // *Ekonomichnyj prostir: zbirnyk naukovykh pracj.* – 2010. – № 33. – S.5-14.

3. Dutko N. *Derzhavno-pryvatne partnerstvo :mozhlyvosti ta perspektyvy dlja rozvytku* / N. Dutko // *Upravlinnja suchasnym mistom.* - 2008. - № 1-4/1-12. - S. 33-43.

4. *Investitsionno–stroitelnyy kompleks v rynochnykh usloviyakh: [ Ucheb.posobie ]* / V. V. Buzyrev, O. G. Ivanchenko, D. A. Vashchuk, I. V. Fedoseev; Pod red V. V. Buzyreva. – SPb.: SPbGIEA, 2008 – 125 s.

5. Ivanishkina Yu. A. *Opyt zarubezhnykh stran po ispolzovaniiu gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v sfere investitsionno-stroitel'nogo kompleksa* / Yu. A. Ivanishkina // *Kommunalnoe khozyaystvo gorodov: nauchno - tekhnicheskij sbornik.* - K.: Tekhnika, 2010.- № 92. - S. 317-323.

6. Likhachev V. *Prakticheskij analiz sovremennykh mekhanizmov gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v zarubezhnykh stranakh, ili Kak*

*realizovat GChP v Rossii / V. Likhachev, M. Azanov // Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo v zarubezhnykh stranakh, ili kak realizovat GChP v Rossii / Sovet Federatsii Federalnogo Sobraniya Rossiyskoy Federatsii. – OOO «Izdatelstvo zhurnala «Finansy, ekonomika, bezopasnost», 2009. – С. 7–48.*

7. *Nejkova I. S. Derzhavno-pryvatne partnerstvo jak skladov ainvestycij noghomekhanizm uinnovacijnogho rozvytku / I. S. Nejkova // Naukovyvisnyk Nacionaljnogho universytetu DPS Ukrajiny (ekonomika, pravo). - 2010. - № 1(48). - S. 152-160.*

8. *Oleksjuk O. I. Ghlobaljna metryka innovacijno-investycijnogho rozvytku/ O. I. Oleksjuk // Innovaciji ta rozvytok. – 2009. – № 4. – S. 11-17.*

9. *Pavljuk K. V. Sutnistj i rolj derzhavno-pryvatnogho partnerstva v socialjno-ekonomichnomurozvytkuderzhavy / K. V. Pavljuk, S. M. Pavljuk // Naukovipraci KNTU. Ekonomichni nauky. – 2010. – Vyp. 17.- S.40-46.*

10. *Makhova Gh. V. Strateghichni alijjansy pidpryjemstv jak zasib realizaciji innovacij / Gh. V. Makhova, M. I. Djachenko // Visnyk Khmeljnycjkogho nacionaljnogho universytetu. – Khmeljnycjkyj, 2008. – № 3 (T.2). – S.54-57.*