

втрачають чіткість. Успіх проекту багато в чому залежить від ефективності зовнішніх процесів, що тривають в таких областях як відносини з клієнтами та зацікавленими сторонами (підприємство і невеликі інноваційні підприємства, люди, які вкладають капітал за допомогою іпотечного кредитування), ланцюги поставок (складність оцінки ефективності інноваційного проекту та інвестиційного проекту в зв'язку з тривалістю часу, який необхідний для створення заключного об'єкта, висока капітало- і наукова інтенсивність, яка визначається набором індикаторів ефективності, потреби бухгалтерського обліку впливу як технічних, так і економічних, комерційних, екологічних, організаційних та соціальних факторів); відносини з громадськістю (висока важливість встановлених факторів і встановлених предметів саморегуляції за допомогою встановлення вимог технічного характеру, виконуючи попередню досліду експертизу будівельних проектів, ліцензуючи діяльність деяких учасників).

#### **Використані джерела**

1. Микитюк П. П. Система оцінювання та аналізу факторів ризику інвестиційно-інноваційної діяльності підприємства. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2012. Вин. 1. С. 145-153.
2. Микитюк П. П. Інвестиційно-інноваційний менеджмент : навч. посіб. Тернопіль : Економічна думка, 2015. 452 с.
3. Микитюк П. П. Аналіз ефективності інвестиційно-інноваційної діяльності підприємств : теорія і практика : дис. д-ра екон. наук : 08.00.09. Тернопіль, 2011. 547 с.
4. Микитюк П.П. Інноваційний менеджмент: підруч. Тернопіль : Економічна думка ТНЕУ, 2019. 518 с.
5. Микитюк Ю. І. Управління портфелем інноваційно-інвестиційних проектів у житловому будівництві. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2019. Вип. 1. С.151-159. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/34045> (дата звернення 30.04.2020).

**Юлія МИКИТЮК**

аспірантка кафедри менеджменту,  
публічного управління та персоналу ТНЕУ

## **РОЗВИТОК СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ПРОЕКТАМИ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ**

Інноваційно-інвестиційні проекти в сфері житлового будівництва можна охарактеризувати як проекти, які здатні при відносно невеликих інвестиціях забезпечити створення конкурентоспроможної продукції, реальне збільшення інвестиційного потенціалу та інвестиційних ресурсів будівельної організації. В сучасних умовах також необхідно прагнути до того, щоб впровадження інноваційних проектів, спрямованих на підвищення економічної ефективності

будівництва, не спричинило зниження якості будівельної продукції (надійності конструкцій, привабливості архітектурних і конструктивних рішень будівель).

Однією з головних проблем будівельних організацій є занадто тривалі терміни зведення об'єкта і його здачі в експлуатацію. Багато років будівельні організації працювали і не звертали увагу на свої витрати. Найчастіше вони не прагнули до використання нових технологій, які дозволили б скоротити терміни будівництва, хоча застосування нових технологій в будівництві, використання інноваційних проектів, багато в чому дозволило би вирішити наявну проблему. Розробка інноваційних (в майбутньому типових) проектів, які могли б реалізовуватися в рамках регіональних та національних проектів, дозволила б значно знизити витрати на розробку технічної документації, прискорити цей процес.

Оцінка ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в сфері житлового будівництва можлива на основі відповідної системи показників, які визначаються шляхом порівняння здійснених витрат і одержуваних результатів. Показники ефективності призначені для порівняння різних інноваційно-інвестиційних проектів, або їх варіантів і їхнього відбору для фінансування. Крім того, показники ефективності можуть бути використані для проведення експертиз проектів. В основі розрахунку цих показників покладено загальноприйняті в світовій практиці принципи. До них слід віднести:

- дослідження грошових потоків, які формуються в результаті реалізації інноваційно-інвестиційних проектів;
- встановлення прийнятної для інвестора норми прибутковості на капітал;
- дисконтування розподілених у часі здійснених витрат і одержуваних результатів;
- окрім врахування фактору часу, враховується фактор рівня інфляції, а також фактори невизначеності і ризику.

Остаточне рішення щодо реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в житловому будівництві зазвичай приймають на підставі аналізу результатів дослідження техніко-економічних показників. До уваги приймаються також фактори, що визначають інженерні, комерційні, і інші наслідки реалізації проекту. Необхідно враховувати взаємозв'язок показників у цій системі. Але цей процес досить складний. Тому в діючих методиках оцінки ефективності інвестиційних проектів ця процедура є спрощеною. Для оцінки проекту загалом використовується система показників, які характеризують конструктивні, архітектурні, планові, виробничі, економічні та інші рішення.

Загалом стосовно питання ефективної реалізації інноваційно-інвестиційних програм в житловому будівництві слід відзначити:

- показники ефективності проектів не повністю враховують дію

економічних законів;

- не забезпечується прийнятна точність вибору кращого з порівнюваних об'єктів інвестування;

- практично неможливо здійснювати саме обґрунтування проєктів через складність отримання достовірних вихідних даних за видами продукції, що виготовляються;

- обґрунтування проєктів вимагає витрат часу, персоналу і засобів;

- показники ефективності проєктів спрямовані на задоволення інтересів кожного з учасників проєкту а не на відбір їх для інвестування.

Оскільки проєкт є інноваційно-інвестиційним, то немає еталона, з яким слід порівнювати ефективність реалізації конкретного проєкту. Однак, обов'язково повинна розраховуватися ефективність участі в проєкті і ефективність проєкту загалом.

Комерційна ефективність інноваційно-інвестиційного проєкту безпосередньо пов'язана з проблемою комплексної оцінки ефективності капітальних інвестицій в житлове будівництво.

Показники соціально-економічної ефективності інноваційно-інвестиційного проєкту відображають ефективність проєкту з точки зору індивідуальних інвесторів. Це означає, що вони несуть всі витрати, які пов'язані з виконанням проєкту. Ці показники відображають доцільність використання ресурсів на здійснення конкретно проєкту.

Таким чином, ефективність використання інвестиційного потенціалу та інвестиційних ресурсів будівельного проєкту при організації та управлінні інноваційно-інвестиційною діяльністю в будівництві дає можливість оцінити в комплексі, наскільки можна досягти позитивних результатів реалізації проєкту. З цією метою для оцінки ефективності інноваційно-інвестиційних проєктів використовуються уточнені показники і відповідні принципи реалізації інноваційних програм розвитку, стосовно будівельних організацій. Для мінімізації ризиків інвестування проєктів необхідне формувати логічну схему бюджетування ресурсів інноваційно-інвестиційної діяльності.

#### **Використані джерела**

1. Микитюк П. П. Інвестиційно-інноваційний менеджмент : навч. посіб. Тернопіль : Економічна думка, 2015. 452 с.
2. Микитюк П.П. Інноваційний менеджмент: підруч. Тернопіль : Економічна думка ТНЕУ, 2019. 518 с.
3. Микитюк Ю. І. Управління реалізацією інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому будівництві. Вісник Тернопільського національного економічного університету. 2020. Вип. 1. С. 134–147. DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.01.134> (дата звернення 30.04.2020).
4. Микитюк Ю. І. Управління портфелем інноваційно-інвестиційних проєктів у житловому

## **Григорій МОНАСТИРСЬКИЙ**

д.е.н., професор, професор кафедри менеджменту,  
публічного управління та персоналу ТНЕУ

### **ВПРОВАДЖЕННЯ ТРЕНІНГОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ПІДВИЩЕННЯ ПРОФЕСІЙНОГО РІВНЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

В процесі практичної реалізації реформи з децентралізації в Україні головною передумовою модернізації системи місцевого самоврядування є забезпечення спроможності місцевої влади ефективно реалізовувати зростаючу кількість повноважень, що передається їм органами державної виконавчої влади з метою надання якісних послуг населенню.

В свою чергу, необхідною передумовою ефективного виконання завдань та повноважень місцевого самоврядування є належний професійний рівень службовців органів місцевого самоврядування, депутатів місцевих рад, сільських, селищних, міських голів. Від ефективності діяльності посадових осіб органів місцевого самоврядування залежать умови життя мешканців конкретної території. Потрібно відзначити, що модернізована система місцевого самоврядування в Україні потребуватиме регіональних та муніципальних менеджерів, які мають відігравати ключову роль у здійсненні реформ на місцевому рівні. Саме вони повинні бути ініціаторами економічних та соціальних перетворень у місцевому самоврядуванні, лідерами команд, що їх реалізовуватимуть. Для сучасного муніципального службовця не є достатнім лише мати необхідні знання у економічній, соціальній та правовій сферах, він повинен вміти застосувати їх на практиці, володіючи системою управлінських технологій.

Підготовка спеціалістів для служби органах місцевого самоврядування є важливою складовою державної кадрової політики, спрямованої на формування високопрофесійних муніципальних кадрів та підвищення якості їх роботи. Однак ця система підготовки та підвищення кваліфікації службовців потребує як внутрішньої, так і зовнішньої модернізації, що передбачає насамперед реформування професійного навчання посадових осіб місцевого самоврядування як елементу розвитку інституційної спроможності державного управління, підвищення рівня професіоналізму та культури персоналу органів влади, здатності компетентно і відповідально виконувати управлінські функції,