

Сьомушкін В.О.

аспірант 2-го курсу ФЕіМ Сумський НАУ
м. Суми, Україна

ОПТИМІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЖИТТЄВИМ ЦИКЛОМ БУДІВЕЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ДЛЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Сучасний світ стоїть перед серйозними проблемами, пов'язаними з глобальним потеплінням, зміною клімату та екологічною кризою. Будівельна галузь є однією з найбільш енергоємних та ресурсномістких галузей економіки, тому вона відіграє важливу роль у вирішенні цих проблем. Будівельний сектор є одним з найбільших споживачів ресурсів і забруднювачем навколишнього середовища у світі. Він відповідає за близько 40% світових викидів парникових газів і 30% споживання енергії. У той же час, будівельний сектор також є одним з найбільш швидкозростаючих секторів економіки. Очікується, що до 2050 року світова будівельна площа збільшиться на 2,5 трлн квадратних метрів. [1].

Ці фактори створюють значний тиск на будівельні компанії, щоб вони стали більш сталими та ефективними. Крім того, будівельна галузь України зіштовхнулася з найсерйознішим викликом сучасності – війною. Російські окупанти руйнують міста та енергетичну інфраструктуру, спостерігається криза у житловому будівництві, відсутність інвестицій у будівельну галузь, банкрутство та ліквідація будівельних організацій. Враховуючи те що будівництво є одним з центральних елементів сучасної економіки, уряд України потребує пошуку ефективних інструментів протидії дестабілізуючим факторам. Однією з ключових стратегій для досягнення цих цілей є оптимізація управління життєвим циклом.

Управління життєвим циклом - це системний підхід до планування, розробки, будівництва, експлуатації та демонтажу будівель і споруд. Цей підхід має на меті мінімізувати негативний вплив будівель на навколишнє середовище та забезпечити їхню довговічність та ефективність. [2].

Управління життєвим циклом включає в себе такі етапи:

- **планування.** Визначення та вибір цілей, вимог, перспективних та важливих проєктів будівництва, виходячи з наявних потреб України;
- **розробка (процес проєктування).** Цей етап включає в себе розробку концепції будівництва, збір вихідних даних, розробку технічних умов, виконання проєктно-кошторисної документації, яка включає розробку архітектури будівлі, інженерних мереж, конструктивних рішень, що відповідають міцності та стійкості будівлі, заходів пожежної безпеки та експлуатації згідно чинним нормам України, визначення потреб у матеріалах, організацію будівництва, захист проєкту в експертизі, авторський нагляд, моніторинг в процесі експлуатації;
- **будівництво.** Цей етап передбачає виконання всіх робіт з будівництва за проєктом, включаючи земляні роботи, влаштування, посилення або демонтаж фундаментів, зведення, реконструкція або демонтаж будівлі чи споруди, влаштування комунікацій та ін.;
- **експлуатація.** На цьому етапі будівля здається в експлуатацію, проводяться роботи з обслуговування і ремонту, забезпечується безперебійна робота інженерних мереж та іншого обладнання;
- **демонтаж.** У такий вид робіт входить розбір частин будинку або його повне обвалення, а також прибирання та утилізація сміття.

Оптимізація управління життєвим циклом - це процес вдосконалення кожного етапу життєвого циклу будівлі з метою підвищення її сталості та ефективності. Цей процес може включати в себе такі заходи:

- використання відновлюваних матеріалів та матеріалів, які мають більш тривалий термін служби. Будівельні компанії можуть використовувати відновлювані матеріали, такі як деревина, бетон з поновлюваних матеріалів та сталевий прокат з переробленого металу;
- впровадження енергоефективних технологій. Будівельні компанії можуть впроваджувати енергоефективні технології, такі як сонячна енергія, теплове насосне опалення та охолодження, а також розумні системи управління енергією;
- впровадження систем управління відходами. Будівельні компанії можуть покращити управління відходами, щоб зменшити кількість відходів, що утворюються під час будівництва, експлуатації та демонтажу будівель.

Оптимізація управління життєвим циклом може принести ряд переваг будівельним компаніям, включаючи:

- зменшення витрат - оптимізація життєвого може допомогти будівельним компаніям зменшити витрати на будівництво, експлуатацію та демонтаж будівель;
- покращення сталості - оптимізація може допомогти будівельним компаніям зменшити негативний вплив їхніх будівель на навколишнє середовище;
- покращення ефективності - оптимізація життєвого циклу може допомогти будівельним компаніям підвищити ефективність своїх операцій.

Оптимізація управління життєвим циклом є важливим кроком для будівельних компаній, які прагнуть стати більш сталими та ефективними. Цей підхід може допомогти будівельним компаніям зменшити витрати, покращити сталість та підвищити ефективність своїх операцій.

Для того, щоб досягти максимальної ефективності, будівельні компанії повинні впроваджувати комплексний підхід до оптимізації управління життєвим циклом. Цей підхід повинен включати в себе заходи на всіх етапах життєвого циклу будівлі. [3]

Література:

1. Звіт "Світова будівельна індустрія: огляд і тенденції" (World Building Industry: Review and Trends), 2022 рік, опублікований Міжнародною радою з будівництва (International Council for Building)
2. Скрипка О. М., Шевчук В. В., Науменко М. О. Управління життєвим циклом будівель. Навчальний посібник. Львів: Львівська політехніка, 2019. 272 с, 128с.
3. Оптимізація управління життєвим циклом будівель: теорія і практика / за ред. О. М. Скрипки. Львів: Львівська політехніка, 2020. 304 с.

Ткаченко Я.С., кандидат економічних наук,
завідувач кафедри фінансів, банківська справа та страхування
Єлфімов О.О., аспірант кафедри економіки,
Академія праці, соціальних відносин і туризму, м. Київ, Україна

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ДОСЛІДЖЕННЯ РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

На сьогоднішній день тема інвестиційного забезпечення житлової нерухомості України є дуже актуальною тому, що ринок житла в нашій країні з початком російського військового вторгнення опинився в складному становищі. Він потребує термінових змін та інноваційних рішень, щоб мільйон українських родин, які втратили свої домівки через російську агресію мали змогу забезпечити себе найнеобхіднішими засобами існування.

Особливої актуальності в цьому напрямі набуває аналіз особливостей функціонування ринку житлової нерухомості України під час воєнної економіки.

Слід відмітити, що проблеми, які притаманні ринку житлової нерухомості не є