**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

Кафедра управління фінансово-економічною безпекою і проектами

**Кваліфікаційна робота**

магістра

на тему «Розробка інвестиційного проекту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця»

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.0738-уп

спеціальності 073 Менеджмент,

освітньої програми Управління проектами

спеціалізації Управління розвитком підприємства

М.О. Денисенко

Керівник к.е.н., доцент Клименко С. Є.

Рецензент к.т.н., доцент Іващенко О. В.

Запоріжжя – 2020

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Факультет економічний

Кафедра управління фінансово-економічною безпекою і проектами

Освітній рівень магістр

Спеціальність 073 Менеджмент,

Освітня програма Управління проектами

Спеціалізація Управління розвитком підприємства

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Лепьохін

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 р.

**З А В Д А Н Н Я**

**НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ**

Денисенку Максиму Олександровичу,

1. Тема роботи: «Розробка інвестиційного проекту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця»,

керівник роботи: Клименко С. Є., к.е.н., доцент,

затверджені наказом ЗНУ від 04 липня 2019 року № 1110-с.

2. Строк подання студентом роботи: 27 грудня 2019 року.

3. Вихідні дані до роботи: законодавчі та нормативні акти, статистичні дані, дані фінансової звітності суб’єкта господарювання, монографічні дослідження та наукові статті вітчизняних і зарубіжних авторів.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): розглянути поняття та порядок розробки інвестиційного проекту; дослідити особливості розробки інвестиційних проектів будівництва; проаналізувати ринок розважально-культурних послуг в запорізькій області; надати загальну характеристику проекту будівництва та навести опис робіт за проектом;виконати розрахунок показників ефективності реалізації проекту будівництва культурного комплексу.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов’язкових креслень)

кваліфікаційна робота містить: 11 рис., 18 табл., 9 формули.

6. Консультанти розділів роботи

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Розділ | Прізвище, ініціали та посада  консультанта | Підпис, дата | |
| завдання  видав | завдання  прийняв |
| 1 | Клименко С.Є., доцент | 21.08.2019 р. | 21.08.2019 р. |
| 2 | Клименко С.Є., доцент | 18.09.2019 р. | 18.09.2019 р. |
| 3 | Клименко С.Є., доцент | 09.10.2019 р. | 09.10.2019 р. |
|  |  |  |  |

7. Дата видачі завдання: 21.08.2019 р.

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва етапів кваліфікаційної  роботи | Строк виконання етапів роботи | Примітка |
| 1. | Складання бібліографії та вивчення літературних джерел | 04.07.2019 р. – 15.08.2019 р. | виконано |
| 2. | Написання вступу | 16.08.2019 р. – 20.08.2019 р. | виконано |
| 3. | Виконання першого розділу | 21.08.2019 р. – 17.09.2019 р. | виконано |
| 4. | Виконання другого розділу | 18.09.2019 р. –  08.10.2019 р. | виконано |
| 5. | Виконання третього розділу | 09.10.2019 р. – 06.11.2019 р. | виконано |
| 6. | Написання висновків | 07.11.2019 р. – 27.11.2019 р. | виконано |
| 7. | Оформлення роботи, одержання відгуку та рецензії | 28.11.2019 р. – 08.12.2019 р. | виконано |
| 8. | Подання роботи на кафедру | 27.12.2019 р. | виконано |

Студент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Денисенко М.О.

(підпис) (ініціали та прізвище)

Керівник роботи (проекту) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Клименко С. Є.

(підпис ) (ініціали та прізвище)

**Нормоконтроль пройдено**

Нормоконтролер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Северина

( підпис ) (ініціали та прізвище)

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота: 108 c., 11 рис., 18 табл., 9 формул, 83 джерел.

Об’єктом дослідження в роботі є особливості розробки та обґрунтування інвестиційного проекту будівництва комплексу будівель.

Предметом дослідження є принципи калькуляції витрат та надходжень за проектом та методичні підходи щодо забезпечення ефективної реалізації інвестиційного проекту.

Метою кваліфікаційної роботи є розробка інвестиційного проекту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця, а також обґрунтування доцільності його реалізації.

Відповідно до визначеної мети в роботі поставлені такі завдання:

* розглянути поняття та порядок розробки інвестиційного проекту;
* дослідити особливості розробки інвестиційних проектів будівництва;
* проаналізувати ринок розважально-культурних послуг в запорізькій області;
* надати загальну характеристику проекту будівництва та навести опис робіт за проектом;
* виконати розрахунок показників ефективності реалізації проекту будівництва культурного комплексу.

Методи дослідження: аналіз і синтез; узагальнення; системний підхід; статистичний метод обробки даних; групування; порівняльного аналізу; графічного зображення.

У процесі дослідження отримано такі наукові результати, яким притаманна наукова новизна:

* обґрунтовано проект будівництва розважального комплексу, який передбачає будівництво комплексу будівель, побудування інфраструктури у місці розташування комплексу та застосування підходів пришвидшення реалізації проекту.
* набуло подальшого визначення поняття історико-культурного проекту як тип соціо-культурного проекту який полягає у реконструкції та відновлені історичних цінностей певного народу який передбачає комплекс економічних розрахунків проекту який обмежений у часі, трудових та фінансових ресурсах.

Отримані результати дослідження щодо розробки та реалізації інвестиційних проектів можуть бути впроваджені в практику створення інвестиційних проектів. Крім того, результати дослідження цієї роботи дозволять скоротити час реалізації проектів та знизити їх вартість.

БУДІВНИЦТВО, ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПРОЕКТ, ІНВЕСТИЦІЇ, ІНФРАСТРУКТУРА, КУЛЬТУРНИЙ КОМПЛЕКС, ТЕРМІН ОКУПНОСТІ, РОЗРОБКА, УПРАВЛIННЯ ПРОЕКТАМИ.

SUMMARY

Qualifying work: 108 pp., 11 fig., 18 tab., 9 formulas, 83 references.

The object of research in the work is Features of development and justification of the investment project of construction of a complex of buildings.

The subject of the study is the principles of cost calculation and project revenue and methodological approaches to ensure the effective implementation of the investment project.

The purpose of the qualification work is the development of an investment project for the construction of the cultural complex "Cossack winterhouse" on the island Khortytsia, as well as justification of the feasibility of its implementation.

According to the stated purpose, the following tasks are set in the work:

− to consider the concept and procedure of development of the investment project;

− to investigate the development features of construction investment projects;

− to analyze the market of entertainment and cultural services in the Zaporozhzhia region;

− give a general description of the construction project and provide a description of the works on the project;

− to calculate the cost and payback period for the construction of the complex.

Methods of research: analysis and synthesis; generalization; systematic approach; statistical method of data processing; grouping; comparative analysis; graphic image.

In the course of the research the following scientific results were obtained, which are characterized by scientific novelty:

− the project of construction of the entertainment complex is justified, which envisages the construction of a complex of buildings, construction of infrastructure at the location of the complex and application of approaches to accelerate the implementation of the project.

− acquired a further definition of the concept of historical and cultural project as a type of socio-cultural project that consists in the reconstruction and restoration of the historical values ​​of a certain people, which provides a complex economic calculations of the project, which is limited in time, labor and financial resources.

The results of the research on the development and implementation of investment projects can be put into practice in the development of investment projects. In addition, research results will reduce project implementation time and cost.

CONSTRUCTION, INVESTMENT PROJECT, INVESTMENT, INFRASTRUCTURE, CULTURAL COMPLEX, PAYMENT PERIOD, DEVELOPMENT, PROJECT MANAGEMENT.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ,

СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

% – відсотки;

ДБН – державні будівельні норми;

ЕП – ескізний проект ;

ін. – інші;

р. – рік;

рис. – рисунок;

рр. – роки;

км. – кілометри;

млн – мільйон ;

с. – сторінка;

ст. – століття ;

ТЕО – техніко-економічного обґрунтування;

т.д. – так далі;

табл. – таблиця;

тис. грн – тисяч гривень;

ТОВ – товариство з обмеженою відповідальністю.

ЗМІСТ

|  |  |
| --- | --- |
| ВСТУП………………………………………………………………….......... | ..10 |
| 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ …………………………………….….…... | ..13 |
| 1.1 Управління проектами як предметна галузь ………………….………. | ..13 |
| 1.2 Сутність інвестиційного проекту ………….………………………..…. | ..18 |
| 1.3 Особливості розробки будівельних проектів …………………………. | ..30 |
| Висновки до розділу 1………………………………………………………. | ..42 |
| 2 РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСУ «КОЗАЦЬКИЙ ЗИМІВНИК» НА ОСТРОВІ ХОРТИЦЯ……………………………...…… | ..44 |
| 2.1 Опис проекту та загальна інформація про об’єкт будівництва…………....................................................................................... | ..44 |
| 2.2 План-графік проекту будівництва………………………….…………. | ..60 |
| 2.3 Дослідження ринку розважально-культурних послуг в Запорізькій області……………………………..…………………………………………. | ..66 |
| Висновки до розділу 2………………………………………………………. | ..73 |
| 3 ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСУ…………………………………………… | ..75 |
| 3.1 Розрахунок витрат за проектом……………………………………….. | ..75 |
| 3.2 Обчислення грошових потоків за проектом………………………….. | ..82 |
| 3.3 Показники ефективності проекту ……………………………………… | ..93 |
| Висновки до розділу 3……………………………………………………… | ..95 |
| ВИСНОВКИ……………………………………..……………………….….. | ..97 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ…………………………………... | 101 |

ВСТУП

Ми всі живемо в час, коли суспільна роль музеїв змінюється. Дотримуючись своїх першочергових функцій – збирання, збереження, популяризація, дослідження, експонування – музеї вже трансформували свою практику, щоб бути ближчими до громади, якій вони служать. Сьогодні вони шукають інноваційні шляхи вирішення сучасних соціальних проблем і конфліктів, діючи на місцевому рівні, музеї також можуть захищати і пом’якшувати глобальні проблеми, намагаючись активно реагувати на виклики сьогодення. Створення нових музеїв — як державних, так і народних — триває в умовах існування незалежної України. Нині Україні вкрай потрібні музеї нового типу — історико-анімаційні скансени, які б репрезентували світові, понад п'яти-тисячолітню, історико-культурну спадщину нашої країни [39].

Інвестиційний проект є одним з перших узагальнюючих документів обґрунтування інвестицій і має укрупнені дані про плановану номенклатуру й обсяги випуску продукції, характеристики ринків збуту і сировинної бази, а також містить ряд показників, що дають уявлення про комерційну, бюджетної та економічної ефективності розглянутого проекту.

Як перевагу створення даного комплексу є те що модернізаційний розвиток нашого суспільства у великій мірі залежить від критичного осмислення нашого минулого. А музеї при цьому мають визначальне значення як інституції культури пам’яті.

Потреба у провадженні інвестиційного проекту із будівництва культурного комплексу, що націлений на популяризацію історії України шляхом інтерактивної взаємодії, та необхідність розробки методичного підходу до фінансової оцінки інвестиційних проектів створення підприємств даного типу, що створюють ідею національної єдності, зумовили актуальність теми цієї кваліфікаційної роботи.

Питання, пов’язані з розвитком прикладних аспектів аналізу інвестиційних проектів розкрито у дослідженнях Коваленко Ю. М. [5], Майорової Т. В. [42], Пєтухової О. М. [38], Пересади А. А. [25–26], Щукіна Б. М. [46]. Теоретико-методологічні засади написання проектів будівництва висвітлені у працях Пересада А.А. [ 38], Белявцева В.В. [35], Гнатенко А.І. [26], Зінченко. О.С. [33] та ін.

Об’єктом дослідження в роботі є особливості розробки та обґрунтування інвестиційного проекту будівництва комплексу будівель.

Предметом дослідження є принципи калькуляції витрат та надходжень за проектом та методичні підходи щодо забезпечення ефективної реалізації інвестиційного проекту.

Метою кваліфікаційної роботи є розробка інвестиційного проекту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця, а також обґрунтування доцільності його реалізації.

Відповідно до визначеної мети в роботі поставлені такі завдання:

* розглянути поняття та порядок розробки інвестиційного проекту;
* дослідити особливості розробки інвестиційних проектів будівництва;
* проаналізувати ринок розважально-культурних послуг в запорізькій області;
* надати загальну характеристику проекту будівництва та навести опис робіт за проектом;
* виконати розрахунок показників ефективності реалізації проекту будівництва культурного комплексу

Методи дослідження: аналіз і синтез; узагальнення; системний підхід; статистичний метод обробки даних; групування; порівняльного аналізу; графічного зображення.

У процесі дослідження отримано такі наукові результати, яким притаманна наукова новизна:

* обґрунтовано проект створення розважального комплексу, який передбачає будівництво комплексу будівель, побудування інфраструктури у місці розташування комплексу та застосування підходів пришвидшення реалізації проекту.
* набуло подальшого визначення поняття історико-культурного проекту як тип соціо-культурного проекту який полягає у реконструкції та відновлені історичних цінностей певного народу який передбачає комплекс економічних розрахунків проекту який обмежений у часі, трудових та фінансових ресурсах.

Отримані результати дослідження щодо розробки та реалізації інвестиційних проектів можуть бути впроваджені в практику розробки інвестиційних проектів. Крім того, результати дослідження та розробки дозволять скоротити час реалізації проектів та знизити їх вартість.

Теоретичною та методичною основою дослідження є праці вітчизняних і зарубіжних вчених з проблем розробки та фінансової оцінки інвестиційних проектів; законодавчі та нормативні акти України щодо будівництва приміщень та доріг, інформація, отримана з мережі Інтернет, з досліджуваної проблеми.

Застосування на практиці запропонованих автором рекомендацій щодо розробки та реалізації інвестиційного проекту будівництва історико-культурного комплексу, які полягають у використанні деревини як основний матеріал при будівництві з бетонним фундаментом, дозволить знизити вартість проекту та час його реалізації водночас дозволить експлуатувати будівлі не менше тридцяти років при мінімальних профілактично-ремонтних роботах.

Апробація результатів дослідження. Основні положення та результати дослідження представлені в статті у колективній монографії «Інтеграція освіти, науки і бізнесу» (2019 р.) та в тезах у збірнику за результатами Міжнародної науково-практичної конференції «Сорок другі економіко-правові дискусії» (м. Львів, листопад 2018 р.).

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ

1.1 Управління проектами як предметна галузь

Управління проектами ‑ область знань з  планування, організації управління ресурсами з метою успішного досягнення цілей та завершення завдань проекту. Іноді ототожнюється з управлінням програмами, але програма ‑ це фактично вищий рівень: група пов'язаних та взаємозалежних проектів. А також це інструментарій ефективного планування інвестицій, задоволення очікувань клієнтів, забезпечення конкурентних переваг, прозорості процесів для керівництва, розроблення нової інноваційної продукції, а також підвищення результативності та ефективності діяльності [30].

Проект ‑ це обмежений часовими рамками процес, що має визначений початок та кінець, зазвичай обмежений датою, але також може обмежуватися фінансуванням або досягненням результатів, який здійснюється для реалізації унікальних цілей та завдань, зазвичай, щоб призвести до вигідних змін або створення доданої вартості. Тимчасова природа проектів контрастує з бізнесом (процесами), які є повторюваною, постійною або частково постійною діяльністю з виробництва продуктів або послуг [9]. На практиці, управління вищезазначеними двома системами часто різниться і таким чином вимагає розвитку окремих технічних навичок та використання розподіленого управління ними.

Управління проектами виділилося у самостійну галузь менеджменту щонайменше з чотирьох основних причин:

1. Підвищуються темпи змін у промисловості, тому управління проектами ‑ це один зі шляхів досягнення успіху в змаганні зі змінами. Традиційні організаційні форми виправдовують себе у стабільному середовищі з незмінними функціями або завданнями, де значними є повторюваність і стабільність. 90-ті роки характеризуються інтенсивністю змін (як національних, так і міжнародних), це підвищує конкуренцію і вимоги до організацій більш оперативно реагувати на зміни потреб ринку. Тому перевага віддається гнучким стратегіям, організаційним структурам і культурам, які забезпечують швидке реагування на зміни. Відповідати цим вимогам допомагає перехід від традиційних оргструктур до гнучких, орієнтованих на проекти, структур.

2. Умови ринку стають більш вибагливими, проекти - більш масштабними і вимагають більшого професіоналізму в управлінні. Клієнти висувають більш високі вимоги, очікування, фінансовий і ринковий пресинг вимагає якнайшвидшого завершення проекту із запланованими витратами. Застосовуються складні системи планування і контролю. Важливого значення набувають такі проблеми людських відносин, як лідерство, мотивація, створення команди, управління конфліктами.

3. Дуже часто діяльність менеджерів пов'язана з виконанням проектів, проте управління проектами відрізняється від іншої управлінської діяльності, вимагаючи спеціальних умінь, інструментів, організаційної структури тощо.

4. Поглиблюються проблеми інтеграції як різних компаній, так і різних видів діяльності в ході виконання проектів. Проектний менеджмент вносить форми і методи, які дозволяють справлятися з цими інтеграційними процесами [63].

Предметна область визначає цілі, задачі, роботи проекту, їх обсяги і споживані ресурси. Управління предметною областю проекту полягає в управлінні змінами, що відбуваються під час життєвого циклу проекту [32].

Під управлінням предметною областю (змістом)проекту розуміється діяльність, необхідна для отримання результату проекту (продукту) із специфічними характеристиками і функціями. У свою чергу, зміст продукту (результату проекту) визначають характеристики і функції, які мають бути включені в продукт. Дотримання змісту продукту співвідноситься з вимогами до нього як кінцевого результату, тоді як дотримання змісту проекту співвідноситься з планом проекту. Обидва ці процеси необхідно тісно інтегрувати для підтвердження того, що діяльність по проекту забезпечить створення необхідного продукту [20].

Відповідно зміст проекту має бути представлений тільки тими роботами, які необхідні для успішної реалізації проекту. Основними процесами управління змістом проекту є:

‑ ініціація проекту;

‑ планування змісту;

‑ контроль над змінами змісту.

Ініціація є процесом виявлення необхідності реалізації нового проекту або того факту, що проект повинен перейти в нову фазу. Результатами ініціації служать:

1) комплект документів (контрактів, наказів, постанов і т. д.), формально підтверджуючих існування проекту. Він повинен включати безпосередньо або у вигляді посилань на інші документи:

‑ опис мети, для задоволення якої був зроблений проект;

‑ опис результатів (продукту) проекту;

‑ визначення/призначення керівника (менеджера) проекту;

2) обмеження по термінах реалізації проекту, його фінансуванню і так далі При здійсненні проекту за контрактом обмеженнями зазвичай є умови контракту;

3) припущення щодо елементів, прогнозування тих або інших чинників, що виникають в результаті, в проекті. У загальному випадку, припущення несуть в собі певний ступінь ризику [61].

Плануваннязмісту проекту включає декомпозицію цілей проекту на детальніші і керовані компоненти для того, щоб:

‑ визначити оцінки за вартістю, часом і ресурсами проекту;

‑ створити базис (основу) для вимірювання і контролю ходу виконання проекту;

‑ розподілити права і обов'язки за проектом, визначити міру відповідальності.

Результатом планування змісту служить структура розбиття робіт проекту, на основі якої, як розширення, складається список робіт проекту. Він повинен містити опис кожної роботи для того, щоб їх виконавці розуміли, що від них вимагається і яким чином їм виконувати свої функції.

В результаті аналізу розробленої структури проекту може виникнути необхідність в коректуванні або доповненні цілей проекту, що у свою чергу відіб'ється на зміні змісту проекту [11].

Діяльність з управління проектами як окрема область менеджменту почала формуватися в 50-х роках минулого століття за двома напрямами одночасно:

1) мережевого планування ‑ СРМ (critikal path method), або СРА, PERT;

2) структуризації ‑ С/SPEC (соst specification), або C/SCSC (cost/schedule control system criteria) [14].

Перший напрямок був розпочатий у хімічній, суднобудівній промисловості, енергетиці. Він зосереджувався на простих об'єктах, і головним завданням було керувати термінами виконання робіт.

Другий ‑ виник в оборонній промисловості. У центрі уваги були три параметри: обсяги робіт, організація і витрати. Обсягами управляли через створення робочої структури проекту (WBS); організацією ‑ за допомогою розробки організаційної структури (ОВ); витратами ‑ завдяки формуванню витратної структури (CBS). Головна мета ‑ виконання роботи вчасно, якісно, в межах запланованих витрат.

Протягом 70-х років управління проектами формується як цілісна система, розвиток якої прискорюється з широким впровадженням комп'ютерних програм обробки інформації.

Нині це, як зазначалося, визнана область менеджменту. «Світ управління проектами» об'єднує національні і міжнародні організації ‑ інвестиційні, промислові, будівельні, консалтингові та інжинірингові фірми. Проводяться конгреси і симпозіуми, видаються журнали, книги, підручники, створюється програмне забезпечення та ін. Найбільша міжнародна організація в області проектного менеджменту ‑ Міжнародна Асоціація управління проектами (ІРМА) об'єднує понад 20 національних товариств більшості розвинених країн світу [75].

Управління проектами як синтетична дисципліна використовує специфічні і загальні знання. Специфічні знання відображають особливості тієї сфери діяльності і галузі економіки, до якої належать проекти (будівельні, виробничі, інноваційні, екологічні, організаційні тощо); загальні ‑ це знання з питань теорії управління, операційного менеджменту, організаційної поведінки тощо.

Тим не менш самостійною дисципліною управління проектами стало завдяки знанням та інструментарію, які були отримані в результаті вивчення загальних закономірностей, властивих проектам в усіх областях діяльності. Останнім часом було розроблено інструментарій, покликаний допомогти менеджерам проектів справитися з потрійним обмеженням.

Вони дають можливість вирішити такі завдання[59]:

- визначення цілей проекту і його обґрунтування;

- формування структури проекту ( основні етапи роботи тощо);

- визначення необхідних обсягів та джерел фінансування;

- відбір виконавців, наприклад, через процедури торгів і конкурсів;

- підготовка та укладання контрактів;

- визначення термінів виконання проекту, складання графіка його реалізації, обчислення необхідних ресурсів;

- проведення калькуляції й аналізу витрат;

- планування та облік ризиків;

- аналіз виконання проекту, в тому числі відбір «команди» проекту;

- забезпечення контролю за ходом виконання проекту і т. п.

* 1. Сутність інвестиційного проекту

Інвестиційний проект ‑ це комплекс заходів, що здійснюються інвестором з метою реалізації свого плану нарощування капіталу. Дії інвестора мають бути оптимальними для досягнення поставлених цілей при обмежених часових, фінансових і матеріальних ресурсах. Водночас є багато інших визначень проекту залежно від їх призначень. Такий підхід дозволяє більш комплексно дослідити економічні аспекти інвестиційного проекту, його закономірності та економічні чинники існування [9].

Також як різновид інвестиційних проектів можна назвати грантові проекти але якщо при реалізації інвестиційного проекту обов’язковою частиною є повернення інвестованих грошей то при грантовій програмі кошти надаються на безповоротній основі так як ці проекти спрямовані на фінансову підтримку не стільки комерційної діяльності як на розвиток суспільного життя, місцевої інфраструктури, навчального закладу, бібліотеки або музеїв.

Гра́нти (від англ. grant ‑ дар, пожертвування) ‑ грошові або інші засоби, що передаються громадянами та юридичними особами (в тому числі іноземними), а також міжнародними організаціями для проведення конкретних наукових досліджень, розробки законопроектів, підготовки кадрів та інших цілей на умовах, передбачених грантодавцем. Гранти надаються безкоштовно і без повернення [35].

Будь-який намір інвестування має супроводжуватися програмою його реалізації. У випадку залучення коштів зовнішніх позичальників чи інвесторів план здійснення інвестицій є обов’язковим, тому що систематизована відповідним чином програма дає їм змогу прийняти адекватне рішення з огляду на прагнення максимізації прибутку та мінімізації ризику неповернення коштів. Такі програми найчастіше формулюються у вигляді інвестиційних проектів. Проект є організаційною формою реалізації процесу інвестування. У цьому понятті зосереджені як стратегічне планування інвестиційної діяльності, так і практична реалізація щоденного оперативного керування нею [58].

Проблему інвестицій в різних її аспектах вирішують доволі багато досліджень відомих зарубіжних вчених-економістів . В нашій країні до початку 90-х років ХХ ст. категорії «інвестиції» не знаходилось місця як у теорії, так і у практиці. Уперше це поняття у вітчизняній економічній літературі почало зустрічатися, коли воно підмінялось поняттям «капітальні вкладення» і розглядатись як найважливіший економічний інструмент характерний для діяльності будівельного комплексу. При цьому капітальні вкладення (інколи   інвестиції) аналізувались у двох аспектах: як економічна категорія та як процес, пов’язаний з рухом грошових коштів. Тільки з формуванням в Україні основ ринкової економіки починають змінюватися і наукові погляди на сутність інвестицій, виникають та розвиваються суто ринкові підходи до їх оцінки та прогнозування форм, методів та принципів здійснення інвестиційної діяльності.

Значним є внесок у дослідження та розвиток проблеми інвестицій в теоретико-методологічному аспекті та активізації інвестиційного процесу в Україні вітчизняних науковців.

Однак, незважаючи на досить велику кількість праць з питань інвестиційної діяльності підприємств, в економічній літературі немає ні єдиного визначення понять «інвестиції» та «інвестиційний проект», а ні єдиної їх класифікації. Таке розмаїття значною мірою пояснюється широтою сутнісних ознак цієї доволі складної економічної категорії [30].

Так, Крайник О.П. і Барвінська Є.С. визначають інвестиції як вкладення коштів в активи тривалого використання для отримання прибутку на підприємстві або інших результатів (наприклад, соціального ефекту). Сазонець І.Л. та Федорова В.А. бачать інвестиції як сукупність засобів, реалізованих у формі довготривалих вкладень капіталу у різні галузі економіки. Дука А.П. під інвестиціями розуміє економічні ресурси, які направлені на збільшення реального капіталу суспільства, а саме ‑ розширення та модернізацію виробництва, створення виробничої інфраструктури, створення товарно-матеріальних запасів та резервів, створення соціальної інфраструктури, підготовку та перепідготовку персоналу, науку та наукове обслуговування тощо.

Багато авторів подає також такі тлумачення цього терміна: з погляду фінансистів, інвестиції ‑ це усі види активів (коштів), що вкладаються в господарську діяльність з метою отримання доходу; з погляду економістів, інвестиції ‑ це видатки на створення, розширення, реконструкцію та технічне переозброєння основного капіталу, а також не пов’язані з цим зміни оборотного капіталу, оскільки зміни у товарно-матеріальних запасах здебільшого залежать від руху видатків на основний капітал [24].

Щоб дати більш чітке визначення інвестиційної діяльності, звернемось до Закону України «Про інвестиційну діяльність», який був прийнятий Верховною радою України ще 18 вересня 1991 року, 34 рази парламент вносив зміни до нього (останній раз 03 жовтня 2019 року). Цей закон дає чітке визначення дефініцій «інвестиція», «інвестиційна діяльність» та «інвестиційний проект ».

Інвестиційна діяльність представляє інвестиційний процес в реальних умовах, з акцентом на організаційні засади його реалізації та управління цим процесом. Як правило, інвестиційна діяльність розглядається стосовно конкретного інвестиційного проекту та підприємства (юридичної особи), що здійснює інвестиційний процес

«Інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) та/або досягається соціальний та екологічний ефект». Такі види майнових та інтелектуальних цінностей теж перелічені у Законі України «Про інвестиційно діяльність» (рис. 1.1) :

Згідно закону, інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей [56].

**Види інвестицій**

(Майнові та інтелектуальні інвестиції)

Права користування землею, водою, ресурсами, будинками, спорудами, обладнанням та ін. майнові права

Кошлти,цільові банківські вклади, паї, акції та інщі цінні папери (крім векселів)

Рухоме та нерухоме майно

Сукупність технічних, технологічних,комерційних та ін. знань

Майнові права інтелектуальної власності

Інщі цінності

Рис. 1.1 ‑ Види майнових та інтелектуальних цінностей, що є інвестиціями

Інвестиційною діяльністю є сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій [43]. Інвестиційна діяльність провадиться на основі:

— інвестування, що здійснюється громадянами, недержавними підприємствами, господарськими асоціаціями, спілками і товариствами, а також громадськими і релігійними організаціями, іншими юридичними особами, заснованими на колективній власності;

— державного інвестування, що здійснюється органами державної влади за рахунок коштів державного бюджету, позичкових коштів, а також державними підприємствами та установами за рахунок власних і позичкових коштів;

— місцевого інвестування, що здійснюється органами місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевих бюджетів, позичкових коштів, а також комунальними підприємствами та установами за рахунок власних і позичкових коштів;

— державної підтримки для реалізації інвестиційних проектів;

— іноземного інвестування, що здійснюється іноземними державами, юридичними особами та громадянами іноземних держав;

— спільного інвестування, що здійснюється юридичними особами та громадянами України, юридичними особами та громадянами іноземних держав.

Також у рамках цієї роботи набуло подальшого визначення поняття історико-культурного проекту як тип соціокультурного проекту який полягає у реконструкції та відновлені історичних цінностей певного народу який передбачає комплекс економічних розрахунків проекту який обмежений у часі, трудових та фінансових ресурсах.

Проте поняття «інвестиційний проект», так само, як і «інвестиції», в науковій думці на сьогодні не має єдиного визначення. Бланк І.А[23]. вважає, що інвестиційний проект ‑ це основний документ, що визначає необхідність здійснення реального інвестування, в якому у загальноприйнятій послідовності його розділів подаються основні характеристики проекту та фінансові показники, пов’язані з його реалізацією. Сазонець І.Л. і Федорова В.А.[33] визначають інвестиційний проект як об’єкт реального інвестування, намічений до реалізації у формі придбання, нового будівництва, реконструкції тощо, на основі розгляду та оцінки бізнес-плану; це документ, який містить систему взаємопов’язаних у часі й просторі та узгоджених з ресурсами заходів та дій, спрямованих на розвиток економіки підприємства [32].

На думку Базилевича В.[11], інвестиційний проект — цілеспрямоване, заздалегідь опрацьоване, заплановане створення та модернізація фізичних об’єктів, технологічних процесів, технічної та організаційної документації для них, матеріальних, фінансових, трудових та інших ресурсів, а також управлінських рішень і заходів їх виконання. Тобто, автор дещо звужує поняття інвестиційного проекту, розглядаючи його лише як захід з проектування, будівництва чи модернізації діючого виробництва, результатом реалізації якого є фізичні об’єкти.

Дука А.П. [71], визначив інвестиційний проект, для того щоб повніше охопити багатофункціональність поняття «проект», у двох аспектах: як документ і як конкретні дії інвестора щодо реалізації своїх інвестиційних намірів.

Інвестиційний проект ‑ це спеціальним способом підготовлена документація, що містить максимально повний опис і обґрунтування всіх особливостей майбутнього інвестування. У такому розумінні проект є документованим інвестиційним планом.

Крім того, у прийнятих та діючих на цей час нормативних актах України теж можна зустріти різноманітне трактування суті інвестиційного проекту (табл. 1.1)[19].

Таблиця 1.1 ‑ Законодавче трактування суті інвестиційного проекту

|  |  |
| --- | --- |
| Зміст інвестиційного проекту | Нормативно-правовий акт |
| 1 | 2 |
| документ, який містить необхідні розрахунки та обґрунтування, що підтверджують доцільність здійснення інвестиційної діяльності з метою впровадження досягнень науково-технічного прогресу у виробничу і соціальну сфери. | Наказ Агентства з питань запобігання банкрутству підприємств та організацій N 22 від 23.02.98р. «Про затвердження Методики інтегральної оцінки інвестиційної привабливості підприємств та організацій» |
| комплекс організаційно-правових, фінансових та інженерно-технічних заходів, що здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності відповідно до планово-розрахункових документів, які містять обґрунтування необхідності здійснення таких заходів | Закон України «Про підготовку та реалізацію інвестиційних проектів за принципом «єдиного вікна» 21.10.2010 р. № 203-VI |
| Продовження таблиці 1.1 | |
| 1 | 2 |
| комплекс заходів (організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних), визначених на основі національної системи цінностей і завдань інноваційного розвитку національної економіки та спрямованих на розвиток окремих галузей, секторів економіки, виробництв, регіонів, виконання яких здійснюється суб’єктами інвестиційної діяльності з використанням цінностей відповідно до положень цього Закону. Інвестиційний проект оформлюється у  вигляді планово-розрахункових документів, необхідних та достатніх для обґрунтування інвестування, організації та управління роботами з реалізації проекту в межах визначених вартості та терміну його реалізації. | Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 № 1560-XII  (в редакції Закону № 1981-VIII від 23.03.2017р.) |
| комплект документів, який включає опис взаємопов'язаних заходів технологічного парку, зазначає його учасників, дочірні та спільні підприємства, співвиконавців і виробників продукції щодо реалізації майнових та інтелектуальних цінностей як інвестора, так і власних з метою одержання прибутку та/або досягнення соціального ефекту | Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо спеціального режиму інвестиційної та інноваційної діяльності технологічних парків» від 11.05.2004 № 1702-IV |
| проект, реалізація якого передбачається на умовах фінансової самоокупності та у рамках якого погашення і обслуговування позики здійснюється за рахунок коштів бенефіціара або відповідального виконавця, або проект розвитку інституціональної спроможності державного органу, проект розвитку державної та/або місцевої інфраструктури, проект розвитку соціальних послуг та інституціональної спроможності обласних, Київської та Севастопольської міських, районних держадміністрацій та органів місцевого самоврядування, у рамках яких погашення і обслуговування позики здійснюється за рахунок коштів державного або місцевого бюджету або за рахунок коштів бенефіціара. | Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок підготовки, реалізації, проведення моніторингу та завершення реалізації проектів економічного і соціального розвитку України, що підтримуються міжнародними фінансовими організаціями» від 27 січня 2016 р. № 70 |
| проект, реалізація якого передбачається на умовах фінансової самоокупності та у рамках якого погашення і обслуговування позики здійснюються за рахунок коштів бенефіціара або відповідального виконавця, або проект розвитку інституціональної спроможності державного органу, проект розвитку державної та/або місцевої інфраструктури, проект розвитку соціальних послуг та інституціональної спроможності обласних, Київської та Севастопольської міських, районних держадміністрацій та органів місцевого | Наказ Міністерства фінансів України від 14.07.2016 № 616  «Про затвердження Порядку проведення оцінки фінансового стану потенційного бенефіціара інвестиційного проекту, реалізація якого передбачається на умовах фінансової самоокупності, а також визначення виду забезпечення для обслуговування та погашення позики, наданої за рахунок коштів |
| Продовження таблиці 1.1 | |
| 1 | 2 |
| самоврядування, у рамках яких погашення і обслуговування позики здійснюються за рахунок коштів державного або місцевого бюджету або за рахунок коштів бенефіціара | міжнародних фінансових організацій, обслуговування якої здійснюватиметься за рахунок коштів бенефіціара», за реєстр. в Мінюсті України 05.08.2016 р.за № 1095/29225 |

У теорії та практиці управління інвестиційний проект визначається як діяльність, при якій матеріальні, фінансові та людські ресурси організовані новаторським способом для виконання унікального завдання в умовах визначеного бюджету та строку та досягнення позитивних змін, що відповідають певним кількісним та якісним параметрам [35].

Отже, по своїй суті інвестиційний проект є сукупністю унікальних, неповторних заходів з наступними, притаманними йому ознаками:

— наявністю чітко сформульованої мети проекту, яка є бажаним результатом, досягнутим у рамках заданого строку та визначених умов реалізації;

— кількісною оцінкою результатів реалізації проекту;

— структуризацією проекту за цілями. Мета проекту має свою структуру представлену в вигляді ієрархії цілей, починаючи з стратегічних та закінчуючи конкретизованими тактичними завданнями [65];

— зміною стану проекту для досягнення поставленої мети. Адже реалізація інвестиційного проекту пов’язана із змінами у відповідної системи та перетворенням теперішнього стану у бажаний;

— обмеженістю ресурсів, яка свідчить про те, що кожен проект має свій обсяг матеріальних, людських і фінансових ресурсів;

— наявністю часових меж. Це означає, що проект має чітко визначений строк його початку та завершення;

— унікальністю, що проявляється у відповідному рівні інновацій, комплектності та структурованості.

Усі вказані позиції враховують різні аспекти реалізації інвестиційного проекту, який ми розглядаємо як об’єкт інвестування, систему економічних відносин, націлених на досягнення визначених цілей. Аналізуючи вищенаведені визначення, необхідно ще зробити уточнення щодо суті проекту, виходячи з того, що важливими складовими інвестиційного проекту є чітка орієнтація на результативність заходів та необхідність їх досягнення в умовах обмеженості ресурсного забезпечення [5].

Отже, більш узагальнюючим визначенням інвестиційного проекту є наступне: інвестиційний проект — системно обмежений і закінчений комплекс взаємопов’язаних організаційно-правових, розрахункових та конструктивно-технічних заходів, що забезпечує окремий напрям стратегічного розвитку суб’єкта господарювання, обґрунтовує необхідність інвестиційних ресурсів та включає систему відповідних управлінських рішень з ціллю досягнення конкретних результатів за умов обмеженості ресурсів та чітко визначених строків.

Під управлінням інвестиційного проекту будемо розуміти процес організації, планування, координації фінансових, людських та матеріальних ресурсів протягом життєвого циклу проекту, націлений на досягнення поставлених цілей [31].

Для визначення особливостей управління проектом потрібно його структурувати. Структура проекту — організація зв’язків між його елементами, що характеризується цілісністю та єдністю усіх елементів.

Розглянемо детальніше, що собою являє той чи той складовий елемент інвестиційного проекту. Отже, до проектних матеріалів відносяться офіційні документи, обов’язкові при проектуванні об’єктів капітального будівництва, в тому числі:

‑ техніко-економічне обґрунтування будівництва підприємства, будівель та споруд;

‑ проект будівництва підприємства, будівель та споруд;

‑ обґрунтування інвестицій у будівництво підприємства, будівлі чи споруди;

‑ бізнес-план, що подається у певній формі в складі заявки на участь у конкурсному розподілі інвестиційних ресурсів.

Також є додаткові матеріали, які розробляються учасниками при експертизі та безпосередній підготовці проектів до реалізації [63].

Учасниками інвестиційного проекту можуть бути інвестори, замовники, виконавці та користувачі проекту. Відмітимо, що інвестори можуть впливати на об’єкт інвестування як безпосередньо, так і опосередковано. Зазначимо, що перевага останнього полягає у зменшенні ризиків інвесторів, унаслідок того, що частина з них переходить до інших учасників проекту, відмінних від інвесторів. Це відбувається у випадку, коли інвестор доручає організацію та контроль за реалізацією об’єкта інвестування іншому суб’єкту — замовнику проекту, який у свою чергу може делегувати частину своїх завдань ще одному суб’єкту ‑ користувачу проекту. Практика показує, що таке розширення кола суб’єктів інвестиційного проекту є виправданим, оскільки сприяє розвитку подій у бажаному для інвестора напрямку з мінімальними затратами та ризиком [25].

Зв’язок між проектними матеріалами і учасниками забезпечує організаційно-економічний механізм реалізації інвестиційного проекту, який є свого роду формою взаємодії суб’єктів. До організаційно-економічного механізму реалізації проекту відносять[47]:

— нормативну документацію, на основі якої і відбувається взаємодія;

— зобов’язання, що приймаються учасниками, гарантії цих зобов’язань та санкції за їх порушення;

— умови фінансування інвестиційного проекту;

— специфічні умови обороту продукції та ресурсів між учасниками;

— система управління реалізацією проекту, яка забезпечує синхронізацію діяльності та захист інтересів учасників;

— особливості облікової політики учасників;

— період реалізації проекту, що складає відрізок часу, протягом якого здійснюється сплановані в проекті дії;

— графік реалізації проекту.

Виходячи з вищенаведеного ще раз переконуємось в тому, що інвестиційний проект ‑ цілісна структура, а не миттєве одномоментне утворення, найзагальнішим проявом якого є економічні відносини між суб’єктами інвестиційної діяльності, з приводу об’єкта проекту.

Дуже часто в економічній літературі зустрічаються спроби поставити знак рівності між інвестиційним проектом і бізнес-планом. З цим не можна погодитися, тому що інвестиційний проект і бізнес-план його практичної реалізації — це далеко не одне і теж. Бізнес-план — стандартний документ, у якому детально обґрунтовується концепція призначеного для реалізації реального інвестиційного проекту і наводяться основні його технічні, економічні, фінансові та соціальні характеристики. Завдяки бізнес-плану вдається з’ясувати життєздатність проекту за умов ринкової конкуренції, а також є підставою для отримання фінансової підтримки від зовнішніх інвесторів.

Будь-який проект обов’язково має такі ознаки:

— опис мети (потреби, проблеми, можливості). Визначення користувачів результатів та наслідків. Спосіб контролю та оцінки досягнення мети. Особа, яка несе відповідальність за все це;

— план узгоджених заходів, засобів, ресурсів, що потребують чіткої координації у процесі реалізації проекту;

— часові параметри і терміни початку й завершення проекту. Проект вважається завершеним, коли досягнута його основна мета;

— ступінь унікальності проекту. Кожний проект має відмінні риси. Не існує ідентичних проектів, навіть якщо вони передбачають виконання однакових дій [37].

Інвестиційний проект може існувати у формі:

— нульового проекту, який передбачає утворення нового виробництва;

— реконструкції — впровадження передових технологій без зміни профілю підприємства;

— розширення або реабілітація (перепрофілювання) діючого підприємства.

Інвестиційні проекти класифікують за такими ознаками:

1. За обсягом інвестицій — великі, середні, дрібні.

2. За напрямками інвестування — промислові (реальні), фінансові, інноваційні (венчурні), галузеві, регіональні, національні, міжнародні.

3. За типом доходів — дохід від скорочення витрат, дохід від розширення, дохід від нових ринків збуту, дохід від нових сфер бізнесу, дохід від зниження ризику виробництва та збуту, соціальний ефект.

4. За типом відношень взаємозалежності — незалежність, альтернативність, компліментарність, заміщення.

5. За типом грошового потоку — ординарний, неординарний.

6. За рівнем ризику — поза ризикові, з мінімальним ризиком, з середнім ризиком, високо — ризиковані.

7. За формою власності — державні, індивідуальні, колективні, спільні.

8. За складністю — монопроекти, мультипроекти, мегапроекти.

9. За якістю — звичайної якості та бездефектні.

9. За тривалістю — короткотривалі, середньо — та довготермінові.

10. За наслідками прийняття рішень — взаємовиключаючі, заміщувальні, синергійні.

11. За масштабом проекту — тактичні і стратегічні.

12. За формою реальних активів — проекти інвестицій в основні чи оборотні засоби.

Розробка інвестиційних проектів здійснюється з урахуванням кількох важливих моментів, що становлять методичну основу проекту. До них необхідно зарахувати[66]:

— комплексність представлення процесу інвестування;

— урахування зв’язку проекту із умовами зовнішнього середовища;

— інтегрована оцінка ефективності проекту на основі співвідношення прибутку та інвестиційних витрат проекту, соціального ефекту, наслідків для економіки країни загалом;

— урахування майбутньої невизначеності проекту та потенційних ризиків;

— урахування альтернативних варіантів використання капіталу інвестора та відповідної зміни вартості грошових потоків у часі, застосування методики приведення грошових потоків до єдиних умов обліку;

— прагнення надати прогнозну модель проекту з максимальною деталізацією і конкретизацією;

— урахування соціальних умов і наслідків реалізації проекту як для власного персоналу, так і для зовнішнього соціального середовища.

* 1. Особливості розробки будівельних проектів

Роль інвестиційного проекту будівництва багатопланова. У формі інвестиційного проекту будівництва фіксується будівельний задум інвестора, його технічне та економічне обґрунтування, узгодження проектних рішень заінтересованими учасниками інвестиційної діяльності, а також здійснюється державна експертиза інвестицій в будівництві. Відповідно до інвестиційного проекту будівництва здійснюється діяльність служб замовника (забудовника), будівельно-підрядних і субпідрядних організацій [25].

З господарсько-правової точки зору інвестиційний проект будівництва – це розроблений за участю проектної організації та прийнятий у встановленому порядку правовий акт інвестора, який містить обов'язкове для суб'єктів Інвестиційної діяльності рішення про будівництво та введення в експлуатацію об'єкта; відповідальність за якість цього документу несе підрядна проектна організація, яка розробила такий проект.

Важливим поняттям в організації проектування в будівництві є поняття «життєвий цикл проекту» («проектний цикл») — проміжок часу між моментом появи проекту і моментом його ліквідації. Вся взаємозалежно в часі і просторі діяльність задля забезпечення проекту групується за видами: організаційна, правова, кадрова, фінансова, матеріально-технічна, комерційна (маркетинг), інформаційна та багато інших [37].

Хоча не існує чіткого та однозначного розподілу робіт та їх послідовності під час проектного циклу, існують певні закономірності поділ його на фази. Так, Світовий банк і підрозділи ООН – UNIDO рекомендують розділяти життєвий цикл проекту на наступні три фази:

1. передінвестиційна — аналіз інвестиційних можливостей, попереднє ТЕО, безпосередня розробка ТЕО, доповідь про інвестиційні можливості;
2. інвестиційна — перемови й укладання контрактів, проектування, будівництво, маркетинг, навчання;
3. експлуатаційна — прийняття і запуск, заміна обладнання, розширення, інновація.

В українських реаліях особливе значення має передінвестиційна фаза, тому що для забезпечення успішного фінансування інвестиційного проекту необхідно ретельно розробити його концепцію (сформувати ідею реалізації і визначити можливості такої реалізації) та ТЕО інвестицій, оцінити ефективність та скласти якісний бізнес-план практичної реалізації. При цьому особливе значення мають точно сформовані основні характеристики проекту: наявність альтернативних технічних вирішень, попит на продукцію проекту, його тривалість, інвестиційної фази, рівень базових, поточних і прогнозованих цін на продукцію (послуги) проекту, складність проекту, дозвільна документація, інвестиційний клімат у регіоні реалізації проекту, співвідношення затрат і результатів проекту [60].

Враховуючи особливості врегулювання питань проектування будівництва українським законодавством три основні етапи цього складного творчого процесу, в яких беруть участь дослідники, архітектори, конструктори, проектувальники, економісти-фінансисти. (табл. 1.2)

Таблиця 1.2 – Схема організації проектних робіт по етапах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Етапи робіт | Підстава | Виконавці |
| 1 | 2 | 3 |
| Етап 1. Перед проектні роботи | | |
| 1.1. Розроблення техніко- економічного обгрунтуван­ня (ТЕО) або техніко-еконо­мічного розрахунку (ТЕР) | План капітальних вкладень. Постанова (наказ організації- забудівника) | Замовник або за його дорученням проектна або науково-дослідна організація |
| 1.2. Укладання договору на проектування | Пропозиції замовника | Замовник і проектна організація |
| Етап 2. Проектні роботи | | |
| 2.1. Дослідження | Замовлення і договір | Проектна організація |
| 2.2. Розроблення проекту за стадіями | Завдання (замовлення) на проектування, інструкції з роз­роблення проектів і договорів | Проектна організація |
| Етап 3. Експертиза і затвердження проекту | | |
| 3.1. Експертиза проекту | Інструкції про порядок роз­роблення проектів і Інструк­ція з експертизи проектів | Проектна організація. Відділ експертизи проектів. |
| 3.2. Затвердження проекту | Інструкція про порядок роз­роблення проектів | Проектна організація. Затвердження проекту відповідною організацією |

Перший етап — перед проектні роботи, для виконання яких проводиться попередня робота із збору і підготовки вихідних даних. До перед проектних робіт входить:

1) розробка техніко-економічного обґрунтування (далі – ТЕО)[ 59] ‑ для об’єктів виробничого призначення, які вимагають детального обґрунтування та визначення варіантів доцільності їх створення) необхідності, доцільності й ефективності проектування і будівництва або підготовлення техніко-економічного розрахунку (далі — ТЕР) — для технічно та технологічно нескладних об’єктів виробничого призначення);

2) розробка попередніх концептуальних архітектурних пропозицій (форескізи);

3) розробка пропозицій щодо розміщення об'єктів будівництва на земельних ділянках (обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов будівництва);

4) опрацювання технологічної та інженерної характеристики об’єкта;

5) складання завдання на інженерні вишукування;

6) обміри та обстеження будівель, які підлягають реконструкції, капітальному ремонту або технічному переоснащенню;

7) інші види робіт, необхідні для початку процесу проектування.

Цей етап включає в себе і укладання угоди на проектування між замовником і розробником проектної документації (проектною організацією або іншим підрядником, який отримав право (ліцензію) на виконання проектних робіт) до якого додається завдання на проектування.

Другий етап - проектні роботи, до таких робіт входять також і всі необхідні для розроблення проекту технічні та економічні дослідження, які обов’язково враховують районне планування та забудови, що впливає на вибір майданчика. Цей етап також включає поетапне розроблення проекту.

Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений Наказом № 45 від 16.05.2011р. Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Порядок), визначає процедуру розроблення проектної документації на будівництво об'єктів та поширюється на суб'єктів містобудування [21].

Порядок відносить до поняття «будівництво» ‑ нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення, реставрація та капітальний ремонт об'єктів будівництва. Для забезпечення проектування об'єкта будівництва замовник повинен надати генпроектувальнику (проектувальнику) вихідні дані на проектування: містобудівні умови та обмеження; технічні умови; завдання на проектування.

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається з урахуванням вимог державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [57] і затверджується замовником за погодженням із генпроектувальником (проектувальником). Для об'єктів нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення, фінансування яких буде здійснюватися за рахунок державних капітальних вкладень та/або кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії, завдання на проектування (коригування проекту) складається на підставі схваленого або відібраного в установленому законодавством порядку інвестиційного проекту, яким обґрунтовано доцільність такого будівництва (абз.2 п.п.4 п.4 Порядку) [57]. Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень (вимоги нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення зазначаються в завданні окремим пунктом). Вимоги щодо складу та змісту науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування, у тому числі складання реставраційного завдання, встановлено ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» [57].

Проектна документація ‑ затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється з урахуванням вимог містобудівної документації, вихідних даних на проектування та дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативно-правових актів з охорони праці, державних стандартів і правил. Склад та зміст проектної документації об'єктів будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

За необхідності виконання підготовчих робіт замовник може в завданні на проектування передбачати розроблення окремого розділу проектної документації ‑ проект підготовчих робіт, склад та зміст якого визначається ДБН А.3.1-5 [19].

Генпроектувальник (проектувальник) і замовник відповідно до вимог будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством, визначають клас наслідків (відповідальності) об'єкта (об'єктів, що входять до складу комплексу (будови)), на підставі якого встановлюється кількість стадій проектування:

1) для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), а також комплексів (будов), до яких входять лише об'єкти з незначними наслідками (СС1), проектування може здійснюватися:

1) в одну стадію - стадія робочий проект (далі - стадія РП) або у дві стадії ‑ для об'єктів невиробничого призначення – стадія ескізний проект (далі ‑ стадія ЕП), а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури ‑ стадія ТЕР та для обох ‑ стадія РП;

2) для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками (СС2), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми наслідками (СС2), за рішенням замовника проектування може здійснюватися у дві або три стадії:

‑ при двостадійному проектуванні[38]: стадія проект (далі ‑ стадія П); стадія робоча документація (далі ‑ стадія Р);

‑ при тристадійному проектуванні: для об'єктів невиробничого призначення ‑ стадія ЕП або за відповідним обґрунтованим рішенням замовника стадія ТЕО, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури ‑ стадія ТЕО та для обох: стадія П; стадія Р;

3) для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними наслідками (СС3), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із значними наслідками (СС3), проектування виконується в три стадії:

‑ для об'єктів невиробничого призначення ‑ стадія ЕП або за рішенням замовника стадія ТЕО, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури ‑ стадія ТЕО та для обох: стадія П; стадія Р.

Замовник та генпроектувальник (проектувальник) можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій або стадійності проектування [33].

Вартість будівництва об'єктів визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил. Для цього проектні рішення на стадіях проектування, які підлягають затвердженню, розробляються з максимальною деталізацією, необхідною для достовірного визначення кошторисної вартості будівництва, що дозволить реалізувати проект будівництва за цією вартістю.

Тривалість будівництва визначається при розробленні стадій ТЕО (ТЕР), ЕП, П або РП у розділі проекту з організації будівництва, враховуючи вид будівництва, складність будови, технічні та технологічні рішення, обсяг будівництва, трудові та технічні ресурси [65].

Третій етап — експертиза і затвердження проекту. Всі розроблені проекти і кошториси на будівництво незалежно від стадійності проектування піддаються експертизі до їх затвердження. Згідно «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» (Постанова КМУ № 560 від 11.05.2011 р.) при дво- і тристадійному проектуванні проекти будівництва затверджуються на стадії проект та робочий проект і схвалюються на стадії техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок та ескізний проект. У разі коли поділ будівництва на черги визначено на стадії розроблення техніко-економічного обґрунтування (техніко-економічного розрахунку, ескізного проекту), схваленого в установленому порядку, проектна документація може затверджуватися в цілому на об’єкт або за чергами [18].

Проекти будівництва, що реалізуються із залученням бюджетних коштів, а також кредитів, наданих під державні гарантії (крім випадків, передбачених законодавчими актами), за наявності відповідних рішень щодо їх залучення, затверджують:

— центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації, інші державні органи та державні наукові організації, про що інформують Мінрегіон протягом п’яти робочих днів, ‑ щодо об’єктів загальною кошторисною вартістю від 120 млн гривень, крім проектів будівництва, визначених абзацом третім цього пункту та пунктом 4-2 цього Порядку;

— виконавчі органи сільських, селищних, міських рад за погодженням протягом п’яти робочих днів з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Київською та Севастопольською міською держадміністраціями ‑ щодо об’єктів, які належать до сфери управління відповідної ради та реалізуються за рахунок коштів місцевого бюджету, загальною кошторисною вартістю від 120 млн гривень;

— державні і комунальні підприємства, установи та організації - щодо об’єктів загальною кошторисною вартістю до 120 млн гривень, крім проектів будівництва, визначених пунктом 4-2 цього Порядку.

Проекти будівництва, що реалізуються підприємствами із залученням бюджетних коштів, власних коштів підприємств, а також кредитів, наданих під державні гарантії (крім випадків, передбачених законодавчими актами), суб’єктом управління яких є Кабінет Міністрів України, незалежно від вартості проектів затверджуються такими підприємствами у разі передбачення у затверджених фінансових планах відповідних видатків на реалізацію таких проектів будівництва [18].

Метою проведення експертизи проектів будівництва (далі — експертиза) є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва. Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва [23].

Замовником експертизи є: замовник будівництва; проектувальник, якщо це передбачено договором на виконання проектно-вишукувальних робіт.

Експертизу проводять експертні організації незалежно від форми власності, що відповідають визначеним Мінрегіоном критеріям і відомості про які внесені Мінрегіоном або на підставі делегованих повноважень саморегулівною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності до переліку експертних організацій. Орган (організація), що формує перелік експертних організацій, оприлюднює його на своєму веб-сайті у вільному безоплатному доступі та підтримує в актуальному стані на підставі інформації, яка щокварталу подається експертними організаціями [9].

Експертиза проектів будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із значними наслідками (СС3), що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, проводиться експертними організаціями із статусом юридичної особи, які відповідають визначеним Мінрегіоном критеріям, в складі яких не менш як 80 відсотків експертів працюють на постійній основі та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат за напрямами проведення експертизи, зазначеними у пункті 6 цього Порядку, і мають філії (представництва) у регіонах, на території яких реалізуються проекти будівництва.

Експертиза проектів будівництва комплексів (будов), до складу яких входять об’єкти з різними класами наслідків (відповідальності), проводиться експертними організаціями відповідно до механізму проведення експертизи щодо об’єктів з найвищим класом наслідків (відповідальності), визначеним для окремого об’єкта у складі комплексу, що будується [7].

Термін «затвердження інвестиційного проекту будівництва» передбачає затвердження таких документів:

* передпроектних документів (техніко-економічного обґрунтування і техніко-економічних розрахунків інвестицій, ескізних проектів);
* проектно-кошторисної документації (проектів, робочих проектів, робочої документації для нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків, споруд та інших об'єктів, розширення та технічного переоснащення підприємств).

Затвердження інвестиційного проекту будівництва здійснюється інвестором або уповноваженим ним органом [59].

Залежно від джерел фінансування, соціально-економічного значення і кошторисної вартості інвестиційних проектів їх затвердження в державному секторі економіки здійснюється:

* Кабінетом Міністрів України за поданням міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій – замовників – по об’єктах розрахунковою кошторисною вартістю 15 млн гривень і більше, а також по особливо важливих об'єктах, питання будівництва яких вирішується Кабінетом Міністрів України, незалежно від величини розрахункової кошторисної вартості;
* міністерствами, іншими центральними органами державної виконавчої влади, Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями – замовниками – по об'єктах розрахунковою кошторисною вартістю від 5 до 15 млн гривень [19] ;
* підприємствами, установами та організаціями державної власності – по об'єктах розрахунковою кошторисною вартістю до 5 млн гривень.

Інвестиційні проекти будівництва, що реалізуються за рахунок інших джерел фінансування, затверджуються у порядку, який визначається інвесторами.

Умовою затвердження інвестиційних програм та проектів будівництва є наявність позитивного висновку комплексної державної експертизи.

Перезатвердження інвестиційних проектів відбувається в тому ж порядку, що й їх затвердження [37].

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-УІ та вищевказаного «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [51], Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, що:

— за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, ‑ щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

— споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, ‑ щодо їх міцності, надійності та довговічності;

— споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тис. гривень, - щодо кошторисної частини проекту будівництва.

За рішенням замовника будівництва може проводитися також експертиза інших проектів будівництва або окремих розділів проектної документації.

Якщо до складу будови (комплексу) входить хоча б один об’єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, проект будівництва підлягає обов’язковій експертизі за всіма напрямами, визначеними абзацом другим цього пункту.

У разі коли об’єктом будівництва є комплекс (будова), до складу якого (якої) входять об’єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1) та за сукупними показниками перевищують рівень, установлений для об’єктів з відповідним класом наслідків (відповідальності), проект будівництва підлягає обов’язковій експертизі за всіма напрямами, визначеними абзацом другим цього пункту.

Поділ проекту будівництва на стадії техніко-економічного обґрунтування, техніко-економічного розрахунку чи ескізного проекту на черги не звільняє від необхідності обов’язкового проведення експертизи проектної документації на окрему чергу, що підлягає затвердженню в установленому порядку [14].

Експертизі також підлягають проектні рішення в частині, що не відповідає раніше затвердженому проекту будівництва, експертиза якого проведена відповідно до пункту 10 цього Порядку.

Експертна організація за результатами проведеної експертизи надсилає її замовникові письмовий звіт, який містить інформацію про: дотримання вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва.

Висновки до розділу 1

Отже, для початку розробки та реалізації інвестиційних проектів потрібно розуміти що таке управління проектами, та які фактори стали основоположними для цього напрямку менеджменту.

До них відносяться: умови ринку, темпи змін у промисловості, виконання проектів та проблеми інтеграцій. Також одним з головних етапів у розробці проектів є предметна область яка визначає цілі, задачі, роботи проекту, їх обсяги та споживані ресурси. Далі треба представити зміст управління проекту, який поділяється на ініціацію, планування, та контроль над змінами. Після завершення етапу підготовки, треба вирішити питання з інвестиції проекту.

Тобто до видів інвестицій належать: кошти, акції, цільові банківські вклади, паї, рухоме та нерухоме майно, майнові права інтелектуальної власності, права користування технічними засобами, сукупність технічних та технологічних знань та інші цінності. Взагалі, інвестиційна діяльність провадиться на основі декількох факторів. Таких як: інвестування що здійснюється громадянами, спілками, товариствами, недержавними підприємствами; державного інвестування, що здійснюється органами державної влади за рахунок коштів державного бюджету; місцевого інвестування, що здійснюється органами місцевого самоврядування; іноземного інвестування; державної підтримки для реалізації інвестиційних проектів; та спільне інвестування яке здійснюється громадянами України та іноземними громадянами. Інвестиційний проект містить максимально повний опис і обґрунтування всіх особливостей майбутнього інвестування. Тобто, проект є документованим інвестиційним планом який є сукупністю неповторних заходів з наявністю чітко сформульованої мети, кількісною оцінкою результатів реалізації, структуризацією проекту за цілями, обмеженістю ресурсів та наявністю часових меж. Також є багато інших ознак які описують інвестиційний проект.

Також у рамках цієї роботи набуло подальшого визначення поняття історико-культурного проекту як тип соціокультурного проекту який полягає у реконструкції та відновлені історичних цінностей певного народу який передбачає комплекс економічних розрахунків проекту який обмежений у часі, трудових та фінансових ресурсах

Наступний не менш важливий пункт це особливості розробки будівельних проектів. Загалом, інвестиційних проект розкладається на етапи проектних робіт. У якому складовою частиною є поділ часу та зазначених цілей які потрібно виконати. Тим не менш, першою важливою складовою є проектна документація яка містить в собі усі схеми будівництва, вихідні дані на проектування, містобудівні умови та обмеження, технічні умови, завдання на проектування. Вартість будівництва можна визначити з допомогою детального кошторису у якому рахуються усі витрати. Тривалість будівництва можна визначити згідно з обсягу будівництва та трудових і технічних ресурсів. Після усіх вище перелічених робіт, проект віддається на експертизу для виявлення відхилень від вимог. Якщо відхилень не знайдено, починається наступний етап: будівництво.

2 РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСУ «КОЗАЦЬКИЙ ЗИМІВНИК»

НА ОСТРОВІ ХОРТИЦЯ

2.1 Опис проекту та загальна інформація про об’єкт будівництва

Історія запорозького козацтва має досить солідний історіографічний доробок. В різні часи особливий інтерес дослідників викликали питання військового, адміністративного і особливо господарського устрою Запорозьких Вольностей. В той же час в історії Запорозького козацтва чільне місце посідає запорозький зимівник. Фактично немає жодної праці з історії Запорожжя, де б не було йому приділено уваги. Зимівник розглядають в контексті політичного, адміністративного, економічного розвитку. За визначенням Яворницького Д.І. зимівчанин – це запорозький господар «у справжньому розумінні слова» [44].

На Запорозьких Вольностях зимівник є основою добробуту запорозького козацтва. Він невід’ємний атрибут Запорожжя. Важко уявити байрак або запорозький степ  без зимівника. А «де байрак, там і козак», а вже через це – «козацькому роду, нема переводу».

Появившись разом з виникненням козацтва зимівник виступає своєрідним охоронцем традиційного устрою. І це зрозуміло. Третій випуск «Запорозької спадщини» репрезентує досить цікаве дослідження Олійника О. «Запорозький зимівник» [69]. Маємо одну з небагатьох спроб комплексного підходу до розгляду такого феномену запорозької історії як зимівник. Вважаємо, що пропонована праця прислужиться всім, хто цікавиться  історією запорозького козацтва.

Точно визначити місце якогось конкретного об'єкту в загальноісторичному контексті досить складно. Особливо тоді, коли цей об'єкт досить динамічний і несе на собі не одну функцію. Саме таким і є запорозький зимівник. Його роль і значення протягом всієї історії Запорозького козацтва постійно змінювались. Як органічна і невід'ємна складова частина інституції козацтва, зимівник разом з ним проходив досить складний і інколи суперечливий шлях свого становлення. Зазнаючи відчутних впливів різних суспільно-політичних факторів, зимівник і сам в свою чергу, як досить важливий економічний важіль, побіжно впливав на політичні процеси. І не тільки на території Вольностей, а й за її межами. Найбільш відчутними ці обопільні впливи були в Україні, де після Визвольної війни 1648-1657 рр. домінувало дрібне землеволодіння, багато в чому подібне до зимівничо-хутірського землеволодіння в Запорожжі. Бурхливий початок XVIII ст. був вкрай несприятливий, як для Запорожжя, так і для України в цілому. Чергова невдача в національно-визвольних змаганнях тяжко вдарила перш за все по Запорожжю - найактивнішій силі в цих змаганнях. Знищивши Чортомлицьку Січ і не маючи змоги припинити існування зимівників, царат перш за все обмежив, наскільки зміг, контакти між мешканцями підвладної їм території України і розташованими на території Вольностей зимівниками. Будь-які спроби контактів з того чи іншого боку жорстоко карались, про що маємо непоодинокі свідчення [44; 45.]. Послабивши в такий спосіб перш за все економічні контакти між Запорожжям і Україною, влада фактично позбавила зимівчан одного з традиційних ринків збуту і ринків робочої сили. І цим сильно підірвала економіку Запорожжя. Безпосередньо впливати на контакти між зимівчанами і січовиками, які тепер були під юрисдикцією Порти, Росія не могла. Тому застосовувалися більш «дипломатичні» методи. Одним з головних методів стає нацьковування зимівчан на січовиків, про що маємо «глухі» відомості [40; 1]. На жаль, цей період історії козацтва залишається недостатньо дослідженим, і тому, які саме були причини конфлікту, нам поки що невідомо. Хоча, як видно з документу, економічний аспект конфлікту був далеко не другорядним.

Після переходу Війська під опіку Порти суцільний живий організм Запорозьких Вольностей виявився розірваним і довго існувати в цій штучно створеній ізоляції не міг. Ні Січ без зимівників, ні зимівники без Січі довго існувати не могли. Січ була фактично позбавлена економічної основи свого існування і жити тільки за рахунок сезонних промислів січовиків і жалування від Порти не могла [39; с. 493]. Зимівчани з втратою Січі були позбавлені не тільки головної «біржі праці», звідкіля завжди, в разі потреби, поступала значна частина вільних і випробуваних робочих рук, а й одного з споживачів своєї продукції. Крім того, вони були позбавлені головного торговельного посередника в міжнародних торговельних справах. Але найголовнішим було те, що зимівчани залишилися без своїх захисників.

Звичайно, що ці зміни відбились перш за все на козацькій старшині. Відтепер російський державний абсолютизм стає для старшини яскравим прикладом і більш ніж цікавою тенденцією узурпації влади однією людиною. Останній кошовий П.Калнишевський, обіймав цю посаду двічі на протязі 12 років. Неодноразово переобиралась на старшинство і одна й та ж група козаків. Не випадково, що багато хто з попередніх дослідників вбачав в цьому очевидні тенденції до узурпації влади [49; c. 85]. Хоча, з іншого боку, цілком зрозуміло, що протистояти централізаторським тенденціям можна було лише в такий же централізаторський спосіб.

Ще однією особливістю цього періоду було загострення взаємостосунків між старшиною і товариством, що особливо яскраво відбилось в заколоті 1768 року [27; c. 233]. Історики попередньої епохи змушені були в цьому заколоті шукати лише загострення так званої "класової боротьби" і пояснювали її лише наростаючим класовим розшаруванням. Але це не зовсім так. Заворушення, як свідчать документи, були викликані суперечливим станом, в якому опинилася запорозька старшина, і наростаючими антимосковськими настроями [37; c. 233]. Ця старшина, з одного боку, мусила бути провідником і виконавцем політики царату на території Вольностей, а з іншого, як обрані представники козацтва, мусила відстоювати традиційні козацькі вольності і інтереси. Узгодити і поєднати ці дві вимоги старшина ніяк не могла. А тому, розбещена царськими посулами і подачками з одного боку, а з іншого ‑ певним острахом перед свавільним товариством і розумінням необхідності вживання в нову систему, як гаранту виживання взагалі, січова адміністрація проводила не тверду, маятникову політику, що не могло влаштовувати вимоги жодної з сторін, між якими, наче в лещатах, опинилась старшина. Вона розуміла, що впливати без ризику для себе на центральну владу не можна, то залишається пристосувати до неї своїх підлеглих. Іншого шляху просто не існує. З огляду на це, в очах товариства, адміністрація все частіше постає як зрадниця їх інтересів, і останні починають шукати нові і відновлювати старі форми стихійної протидії старшині. Це і вилилось в загострення протистояння на Січі і в значному поширенні в цей час гайдамацького руху [45].

Гайдамацтво спирається на давню і досить впливову козацьку інституцію ‑ зимівник. Саме зимівник стає осередком цієї боротьби. Підсилені зростаючим наступом центральної влади на землі Вольностей і намірами січової адміністрації посилити свій вплив на зимівчан, останні тепер часто поєднують в собі зимівчанина вдень і гайдамаку вночі. І навіть частково залучають до «співпраці» ще одну старовинну і впливову інституцію ‑ курінну отаманію, яка в економічному відношенні була більш ніж січова старшина залежна від аграріїв-зимівчан. До того ж сама старшина прагне стати найкрупнішим землевласником. Водночас вона намагається якнайбільше зосередити в своїх руках не тільки військові і політичні, але й економічні важелі приборкання січового товариства і на власному прикладі очолити рух зимівчан у вигідному для себе напрямку ‑ капіталізації і збагачення. Однак все це аж ніяк не співпадало з прагненнями центральної російської влади. Влада це вчасно зрозуміла і взагалі ліквідувала цю тенденцію ‑ зруйнувавши Січ і ліквідувавши Запорозьке Військо [41].

Слід побіжно окреслити зовнішні, опосередковані впливи, які аж ніяк не можна вважати слабкими або другорядними. З огляду на все більш занепадаючу роль Січі як виразника і оборонця інтересів всього козацтва, і разом з тим все більш міцніючими економічними позиціями зимівників, активність зимівчан в стосунках з сусідніми народами все більш зростає.

Турецька імперія і її васал ‑ Кримське Ханство переживало в цей час нелегкі часи втрати своїх колишніх позицій і впливів. І тому їх населення вже не могло як раніше користуватись плодами колишньої могутності і авторитету держави. Воно само шукало собі у найближчих сусідів сторонніх засобів задоволення перш за все своїх економічних інтересів. З 40-х років XVIII ст. Османська імперія зазнала найбільш сильного економічного удару від так званих «капітуляцій»- торговельно-економічних пільг, які в односторонньому порядку дарувались, а точніше виривались сильними країнами у слабіючої Порти. В числі таких країн «виривателів» була і Росія. «Капітуляції» гарантували мізерне оподаткування імпортних товарів і звільнення іноземців і найближчих сусідів від податків. Вони також гарантували право іноземних торговців розраховуватись будь-якою валютою за вигідним для них курсом [44;49]. Запорозькі купці, як піддані Російської імперії, в повній мірі використовували ці привілеї, що приносило їм солідні прибутки. Важливо зазначити, що подібні пільги запорожці мали і раніше, ще за часів гетьманування Б.Хмельницького, коли було підписано угоду між гетьманом і султаном, де головна увага приділялась саме рівноправним і взаємовигідним торговельним стосункам [39; c. 165]

Аналогічні процеси протікали і на заході - в Польщі, яка після першого розподілу в 1772 році починає перетворюватись на другорядну європейську державу, і для якої стає характерна не тільки економічна, а й національна криза. Поєднання цих кризових явищ і породило новий спалах гайдамаччини на українських землях.

Таким чином, на життєвій арені Запорозького козацтва періоду Нової Січі активно діяли чотири сили: січова адміністрація, січове товариство, зимівчани-хуторяни і центральна російська влада. Саме їх взаємостосунки живили всі процеси внутрішнього життя запорожців. Саме в цих процесах міститься розуміння всіх глобальних перетворень, які протікали в козацькому середовищі в останній період його існування, і які в той же час і призвели до остаточної ліквідації Запорозького устрою.

Чи не найважливішу роль в цих процесах відігравав зимівник. Зміни, що відбувалися в Запорозькому зимівнику, як економічному та організаційному осередку, тягли за собою значні, навіть революційні перетворення, не тільки в економічному, а й в соціально-політичному житті Вольностей.

Ще у середині ХХ століття на виконання постанови Ради Міністрів УРСР від 18 вересня 1965 р. № 911 «Про увіковічення пам’ятних місць, пов’язаних з історією запорозького козацтва»[40], було започатковано спорудження меморіального комплексу Державного історико-культурного заповідника запорозького козацтва на о. Хортиця.

Це був грандіозний для того часу проект садово-декоративного парку з етнографічним комплексом історико-культурного заповідника запорізького козацтва на о. Хортиця, який складав би єдину архітектурно-ландшафтну композицію, в якій архітектурні вузли мають доповнювати розкриття теми історії запорозького козацтва і відображати його побут.

Під час проектування тематичного садово-декоративного парку та етнографічного комплексу передбачалося зонування:

* зона обслуговування;
* історична зона;
* етнографічна зона;
* ландшафтна зона [ 4, с.295 ].

Зона обслуговування повинна була розташуватися біля в’їзду до тематичного парку з боку мосту через старий Дніпро. Там передбачалось розташування стоянки автомашин, кафе на 100 місць, екскурсійне бюро і службове приміщення. І все це було успішно реалізовано.

Історична зона за проектом повинна була стати основним композиційним центром заповідника у центральній частині парку. На території цієї зони планувалося побудувати музей історії запорозького козацтва та установити архітектурно-скульптурні зображення видатних особистостей козацтва.

Етнографічна зона повинна була розміститися в частині парку з фрагментарно відтвореною Запорозькою Січчю. До її складу планувалося ввести споруди: вал з дерев’яною засікою та сторожовими вежами; запорозькі курені (6 — 8 споруд); грецький (посольський) будинок; зброярня; січовий майдан з церквою; передмістя зі спорудами кузні, гончарні, корчми. Гончарня і корчма повинні були бути діючими: в гончарні виготовлялись би люльки та інші вироби для придбання відвідувачами, а в корчмі готувалися страви за старовинними козацькими рецептами. Поблизу від фрагментарно реконструйованої Запорозької Січі мав бути розташований запорозький табір (рухоме укріплення), а на підвищеному місці ‑ козацький сторожовий бекет, використавши для цього стародавній курган. На схилах балки Велика Молодняга повинно було з’явитись реконструйоване кладовище запорозьких козаків, а на березі Дніпра, в Безіменній бухті ‑ «… споруджена козацька пристань з трьома «чайками» та відтворений запорозький гард (пристосування для риболовецького промислу). В південній частині о. Хортиця планувалося розмістити зимівник з характерними для нього будівлями та пасікою…» [45, с. 297].

Проект створення історико – культурного (культурно-етнографічного) комплексу « Козацький зимівник» на острові Хортиця Національного заповідника «Хортиця»

Туризм, як невід’ємна складова життя сучасної людини,нині виступаєпотужнимзасобом комунікації, підвищення рівня самоосвіти, виховання національної самосвідомісті, активної громадянської позиції особистості.

Не зважаючи на те, що Україна в останні часи має великий туристичний потенціал, громада потребує створення нових туристичних об’єктів, державних культурно-пізнавальних програм, які б відкрили можливості зануритися в історичне життя свого народу, відкрити для себе окремі інституції, явища і процеси, які зародилися та протягом цілого історичного процесу розвивалися на теренах України.

Безумовний інтерес продовжують викликати ті туристичні об'єкти, які розкривають історію існування запорозького козацтва, що відігравало визначну роль у становленні української нації та історія якого мала загальноєвропейське значення та вплив на долю народів Південно-Східної та Центральної Європи.

Протягом багатьох років предметом особливої уваги дослідників козацтва є соціальні аспекти історії запорозького козацтва. Зокрема, вивчення конструктивної і прогресивної соціально-економичної діяльності козаків[39], яка була серйозною противагою домінуючій загальносвітовій тенденції до встановлення абсолютистських режимів у XVI-XVIII ст.

Одним із аспектів зацікавленості є характер побутування запорозького козацтва, самобутні форми багатогалузевого господарства козаків – «зимівника».

Створення такого об'єкту передбачає:

— акумуляцію інформації серед відвідувачів заповідника про господарську діяльність запорозьких козаків;

— узагальнення існуючого досвіду заповідника щодо відтворення історичного середовища побуту українців за часи існування запорозького козацтва;

— створення сучасної інфраструктури нового екскурсійного об'єкту з елементами сільського та етнографічного туризму;

— формування стратегічного бачення подальшого розвитку туристичної інфраструктури НЗ «Хортиця».

Актуальність створення Зимівника мотивована новітніми тенденціями розвитку туристичної сфери і музейної справи в Україні, потребою застосування інтерактивних методик обслуговування туристів, які спрямовані на збільшення їх потоків з різних країн до заповідника, організацією та координацією інформаційно-просвітницької роботи у сфері діяльності національно-патріотичного виховання дітей та молоді Запорізької області.

Необхідність створення проекту Зимівника обумовлено також наступними факторами:

— Посилення уваги представників влади до розвитку НЗ «Хортиця» як на місцевому, так і державному рівнях.

— Потреба у розширенні туристичної інфраструктури заповідника на території о.Хортиця.

— Використання новітніх форм і методів екскурсоведення та музеєзнавства в науково-просвітницькій діяльності НЗ «Хортиця».

— Впровадження в діяльність заповідника дуже популярних на сьогодні елементів сільського та етнографічного напрямків туризму.

— Здійснення інтеграції культурно-просвітницької діяльності НЗ «Хортиця» у загальний навчально-виховний процес навчальних закладів м. Запоріжжя через проведення виховних заходів, круглих столів, конференцій тощо.

— Активізація науково-дослідної роботи у сфері вивчення історії запорозького козацтва.

Організація змістовного дозвілля, виховання у відвідувачів заповідника дбайливого ставлення до о. Хортиця як до об'єкту природно-заповідного фонду та культурно-історичної спадщини України.

На сьогодні для допитливої публіки наявна інформація щодо соціально-економічного типу зимівчанського господарства запорожців є мало втішною, тому що у всій своїй сукупності представлена лише приблизною і досить поширеною джерельною базою. Тому створення такого музейного об’єкту, де можливо отримати водночас і наукову інформацію щодо самобутнього суспільного устрою Запорозьких Вольностей XVI-ХVIII ст., і унікальну можливість самостійно зробити своє дозвілля активним, змістовним, інтерактивним, насиченим пізнавальною діяльністю.

Місія Зимівника полягає у популяризації правдивої наукової думки про основу господарської та економічної діяльності козаків на території Запорозьких Вольностей, виховання поваги до історичного минулого українського народу [27].

Метою створення Зимівника є посилення зацікавленості туристів до періоду козаччини, креативна презентація системи господарювання запорозьких козаків та впровадження новітніх форм і методів організації змістовного дозвілля відвідувачів НЗ «Хортиця».

Реалізація поставленої мети обумовлює виконання наступних завдань:

— висвітлити широкий спектр певної господарської спеціалізації зимівників Запорозьких Вольностей XVI-XVIII ст.;

— розширити перелік науково-просвітницьких послуг Національного заповідника «Хортиця»;

— створити Зимівник як експериментальний майданчик (лабораторію) з питань впровадження у експозиційний простір елементів сільського та етнографічного напрямків туризму;

— створити умови для активізації співпраці заповідника з громадськістю у сфері рекреаційної та просвітницької діяльності;

— створити комфортні умови для змістовного та активного відпочинку відвідувачів заповідника.

З точки зору організації науково-просвітницької діяльності робота Зимівника ґрунтується на принципах [45]:

— диференційного підходу до аудиторії (вік, рівень знань, інтереси, потреби);

— відповідності змісту експозицій в експозиційних об’єктах комплексу існуючій джерельній базі;

— різноманітності використання форм та напрямків організації дозвілля.

Враховуючи те, що зимівник є структурним підрозділом Національного заповідника «Хортиця» його функціонування буде здійснюватися відповідно до нормативно-правової документації установи.

За категоріями відвідувачів, Зимівник є музейним об'єктом, який перебуває у сфері управління Міністерства культури України.

Експозиції окремих об’єктів Зимівника побудовані за тематичним принципом, застосування якого дозволяє під час організації експозиції через окремі тематико-експозиційні комплекси акцентувати увагу на найбільш значущих предметах побуту, обладнання тощо .

Завдяки методу персоніфікації з’являється можливість презентувати в конкретному середовищі передусім Людину. В цьому контексті пропонується в деяких експозиціях представити джерельні свідчення про запорозьких козаків, які мали зимівники, зокрема на о. Хортиця.

За жанром Зимівник функціонує як етнографічне селище й являтиме собою 6 окремих об'єктів:

* бурдюк мисливця — в котрому відвідувач зможе ознайомитися з основами мисливських навичок та навіть перевірити навички стрільби з луку;
* стан запорожця-конезаводчика – де відвідувач має змогу прогулятися верхи та погодувати тварин;
* вітряний млин — у який можна зайти та побачити основи роботи млина того часу у досконалому відтворенні;
* хата зброяра — де відвідувач може побачити весь арсенал котрим володів зимівник для оборони свої територій;
* хата тесляра — у котрій відвідувач не тільки ознайомиться ремеслом але й зможе власноруч зробити сувенір на майстер класі під чітким керівництвом професійного тесляра;
* кузня — де відвідувач має змогу як і у тесляра власноруч зробити собі сувенір у вигляді відчеканеної монети, підкови, підвіски, браслету власного виробництва, тощо ;
* корчма — де відвідувач може відвідати смачні страви та напої.

Кожен із об'єктів має свою площу та музейну експозицію. За формою подання матеріалів музейні експозиції у визначених об'єктах є стаціонарними. Крім цього, деякі об'єкти комплексу повинні мати статус виставкового або інтерактивного майданчика.

Розташування об’єктів Зимівника є позитивним елементом цього проекту оскільки для побудови даного культурного комплексу немає сурової прив’язки до місцевості

Реалізація запропонованої концепції дозволить створити новий екскурсійний об'єкт НЗ «Хортиця», який:

— виступатиме соціокультурним, просвітницьким, туристичним та інформаційним центром з питань вивчення історії запорозького козацтва;

— відкриє перспективи щодо збільшення кількості відвідувачів заповідника та регіону у цілому.

— сприятиме зростанню авторитету НЗ «Хортиця» як потужного туристичного об'єкту України.

Реалізація продуктів харчування та напоїв є важливою та невід’ємною складовою дохідності при реалізації проекту але також має ряд своїх аспектів котрих неможливо уникнути та мають необхідність бути врахованими у роботі.

Ключовим моментом в цьому сегменті е оборотність. У період з одинадцяти до чотирнадцяти годин очікується найбільша відвідуваність потенційно бажаючих купити їжу або напій. Якщо корчма неспроможна обслужити усіх клієнтів, частина доходу втрачається.

Для усунення можливості втрати прибутку, у разі виявлення попиту більшого ніж «корчма» може обслугувати, дуже важливо інвестувати в обладнання швидкого наповнення на мобільних точках котрі можуть бути розташовані на території комплексу, які можуть збільшити продажі, наприклад, стосовно пива - до 15- 35%.

Передбачається, що для виробництва та реалізації їжі необхідно наладити виробництво та документацію (сан книжки і т.д.). Обладнання повинно бути сертифікованим і відповідати міжнародним стандартам якості.

Планується, що більша частка доходів буде отримана під час заходів - концертів, різних корпоративів, замовлень компаній на різдвяні свята, проведення змагань і т.д.

Середня сума по чеку прийнята на рівні 250 грн без ПДВ, що відповідає середнім статистичним витратам у сфері громадського харчування (фаст-фуду) в Запоріжжі. Сума за чеком більше на ярмарках, змаганнях і суттєво менше на виставках.

У комплексі не буде централізованої касової системи, яка дозволяла б відслідковувати діяльність майстрів в режимі реального часу. Це було 6 доцільно, щоб уникнути проблем з можливим обманом операторів майстерень, але ця система потребує значних вкладень.

Вважається, що аналогічні результати можуть бути досягнуті при високому контролі кількості розхідних матеріалів для виробництва сувенірів; продуктів харчування і напоїв, які приходять на склад комлексу. Ці залишки можна співвідносити і відслідковувати а порівнянні з тим, що оператори заявляють про залишки і оборот товарів. Наприклад, поріг «довіри» може складати до Х1-Х2% різниці кількості товару.

Виключні і невиключиі торгові права.

Реалізація ексклюзивних торгових прав може бути розділені на групи:

— пивні компанії;

— компанії, що виробляють безалкогольні напої;

— тютюнові виробники;

— компанії, що виробляють алкогольну продукцію.

Виключні права, надані вітчизняному виробнику напоїв, можуть бути ускладнені тим, що відвідувачі, наприклад, вимагають або «Кока-кола», або «Пепсі», а в наявності лише місцеві Бренди, які можуть бути непізнаними істотною частиною відвідувача.

Продаж ексклюзивних прав на тютюнові вироби, міцний алкоголь не було зроблено, хоча це може бути важливим джерелом доходу.

Охорона навколишнього середовища як складова цього проекту має невід’ємну роль оскільки комплекс буде розташований на території заповідної зони, острову Хортиця.

Культурно-розважальні комплекси, що приймають міжнародні заходи чи змагання, мають великий вплив на навколишнє середовище з різних причин.

Вони пов'язані з поїздками великої кількості людей, виробництва відходів, споживання енергії для освітлення внутрішніх приміщень та великих відкритих майданчиків, шумового забруднення, і загального споживання енергії, не кажучи вже про наслідки викликані будівництвом самого об'єкта.

Тому, навіть не враховуючи географічне положення спортивної споруди, будь то на національному чи місцевому рівні, в місцях розташування за відповідними нормами організатори повинні мати чіткий план відповідальності, що приймається з урахуванням території, на якій він буде побудований. Будівництво нових споруд повинно вестись у гармонії з місцевим навколишнім середовищем, за відповідним рівнем існуючого характеру природного та антропогенного середовища. Виділяється ряд факторів, які потрібно брати до уваги з огляду впливу на середовище, зокрема:

— здоров'я та безпека працівників, співробітників та мешканців району базування комплексу;

— поводження з відходами (земляні роботи і прийом відходів будівництва, а також відходи, що утворюються під час заходів та змагань);

— раціональне використання енергії, спрямоване на зниження енергоспоживання;

— стійка мобільність і трансформованість закладу;

— управління водними ресурсами, спрямованих на скорочення споживання води;

— попередження природних ризиків;

— збереження ландшафту і дотримання архітектурного ансамблю місцезнаходження;

— заходи щодо пом'якшення наслідків з ціллю звести до мінімуму вплив на навколишнє середовище;

— контроль викидів парникових газів;

— стале використання об'єктів, коли вони не використовуються для представ чи концертних подій.

Суб'єкти підприємництва повинні здійснювати свою діяльність з урахуванням забезпечення охорони навколишнього природного середовища, санітарного та епідемічного благополуччя населення.

Комплекс «Козацький зимівник» відповідає за раціональне використання усіх природних ресурсів і відшкодовує витрати на відновлення та охорону природних ресурсів [57]. За заподіяний збиток і збитки комплекс несе майнову та іншу, встановлену законом, відповідальність.

Діяльності, пов'язаної з потенційною небезпекою для здоров'я людей Арена не здійснюватиме, ліцензування непотрібне. Будь-якої продукції, на яку в державних стандартах та в інших нормативно-технічних документах є вимоги щодо безпеки здоров'я і життя населення, немає.

Екологічна експертиза об'єкту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» є обов'язковою у процесі законотворчої, інвестиційної, управлінської, господарської та іншої діяльності, що впливає на стан навколишнього природного середовища. Стаття 27 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [50] називає напрями експертизи лише в загальному вигляді. Це не тільки проекти, передпланова і передпроектна документація, техніко-економічні обґрунтування і розрахунки, а й техніка, технологія, сировина, матеріали, хімікати, призначені для будівництва і оздоблення приміщень, а також для застосування в процесі експлуатації Арени, технічні норми і стандарти, об'єктом експертизи можуть бути і правові акти. Вони в проектній стадії повинні аналізуватися на предмет дотримання та обліку в них відповідних екологічних вимог, відповідності їх Закону «Про охорону навколишнього середовища».

З метою охорони навколишнього середовища і здоров'я населення для будівництва і функціонування Арени обов'язково виконання вимог щодо санітарної захисту навколишнього середовища у відповідності з основними

нормативними документами. Інструкцією про склад, порядок розробки, узгодження проектно-кошторисної документації на будівництво підприємств, будівель і споруд (СНиП 1.02.01-85) [21] вже передбачена розробка заходів щодо раціонального використання природних ресурсів. Природоохоронні вимоги введені і в ряд інших нормативних документів.

Проведемо аналіз можливих викидів Арени за видами:

Газоподібні. Організація діяльності «Козацького зимівника» як великого комплексного об'єкту нерухомості повинна передбачати заходи, що запобігають забруднення навколишнього середовища за рахунок викидів в атмосферу аерозолів і газів в результаті можливого кондиціонування. Повинні бути передбачені заходи щодо очищення повітря від шкідливих викидів в атмосферне повітря, пов'язаних з кондиціонуванням повітря: виділення пилу при сушінні, газів і парів.

Відпрацьоване повітря, що містить аерозолі , перед його викидом в атмосферу повинне очищатися на фільтрах.

Рідкі. Для збирання та видалення побутових стічних вод та попадання в стічні води змивних (кухня) і промивних вод (чищення території комплексу). Комплекс буде каналізован; каналізація буде приєднуватися до каналізаційних мереж міста. При скиданні на очисні споруди населених пунктів умови відведення стічних вод визначаються «Правилами прийому виробничих стічних вод у систему каналізації населених пунктів». Власних очисних споруд немає.

Тверді. Збір твердих відходів слід проводити в металеві баки або контейнери з кришками для подальшого вивезення у відведені місця на організоване звалище.

Проект культурного комплексу «Козацький зимівник» не пов'язаний з будь-яким можливим завданням шкоди навколишньому середовищу району місцезнаходження.

Вимоги законодавчих актів України та інших нормативних документів щодо допустимого негативного впливу на оточуюче середовище, що пов'язано як з будівництвом комплексу, так і його функціонуванням, буде враховано. Будь-яких додаткових видатків, фінансування потреб в додаткових заходах щодо охорони навколишнього середовища, окремих його складових (повітря, води та інших ресурсів), утилізації відходів виробництва, пакувальних матеріалів не прогнозується.

Будівництво та експлуатація сучасного мультифункціонального комплексу на острові Хортиця з метою організації та проведення змагальних, концертних та ярмарочних заходів як внутрішньо українського, так і світового масштабу. Технічна оснащеність надасть можливість приймати однаково успішно змагання, концертно-розважальні шоу зірок естради, а також масштабні заходи — ярмарки, традиційні свята, виставки і т.д. В ході реалізації вказаного Проекту буде вирішений ряд проблем, що стосуються питань соціально-економічного розвитку Запоріжжя.

2.2 План графік проекту будівництва

За проектом передбачено, що будівлі будуть побудовані на території розміром один гектар (10,000м2), на котрій будуть розташовані шість основоположних споруд, а саме: стан запорожця-конезаводчика; вітряний млин; хата зброяра; хата тесляра; кузня; корчма.

Процес забудови території буде поділятися на два етапи.

В першу чергу будуть створені ті будівлі, котрі будуть введені в експлуатацію задля отримання швидкого прибутку, у вигляді сувенірів котрі мають незначну собівартість та швидкі у виробництві, для розвитку та підтримання життєвого циклу проекту. Черга будівництва буде формуватися із принципу швидкості побудови, кількості необхідного обслуговуючого персоналу, та очікуваної зацікавленості відвідувачів.

І виходячи з цього було вирішено що перша черга складатиметься з :

* «стан запорожця-конезаводчика»;
* «хата тесляра»;
* «кузня»;
* «корчма».

Друга черга складатиметься з

* «бурдюк мисливця»;
* «вітряний млин»;
* «хата зброяра».

Проект забудови передбачає наступні етапи: оформлення та узгодження документів; прокладання дороги для транспорту; прокладання доріжок для пішоходів; монтаж освітлення; встановлення санітарних споруд; озеленення території; закладання фундаменту будівель, зведення стін; монтаж даху; створення інтер’єру та екстер’єру.

Розглянемо дані етапи детальніше

Оформлення та узгодження документів:

Перший та один з найважливіших етапів будівництва - утворення проекту та його узгодження [24]. Є багато параметрів оцінки та розробки проекту. По-перше, графік робіт та витрати. По-друге інвестування проекту. Після завершення підготовки усіх документів які потрібні для початку будівництва, проект віддається у спеціальну експертизну службу, у якій перевіряють стан документів та виявляють відхилення від вимог.

Також важливою є державна експертиза інвестиційного проекту будівництва – це офіційна оцінка компетентним органом держави основних даних інвестиційного проекту будівництва та його відповідності загальнообов’язковим вимогам. Розрізняють обов'язкову та необов'язкову експертизу інвестиційних проектів. Порядок проведення обов'язкової державної експертизи визначається законом, а необов'язкової – інвестором.

Обсяг питань, що підлягають обов'язковій державній оцінці, залежить від джерел фінансування інвестиційних проектів.

Складовими частинами комплексної державної експертизи інвестиційних програм і проектів будівництва, що здійснюються на території України, є: державна інвестиційна експертиза; державна санітарно-гігієнічна експертиза; державна екологічна експертиза; державна експертиза щодо пожежної безпеки; державна експертиза з охорони праці; державна експертиза з енергозбереження

Дорога для транспорту:

Перед початком будівництва, до його місця прокладають транспортну дорогу, для зручності заїзду на його територію. Це робиться для того щоб важкі транспортні засоби з будматеріалами могли легко заїхати на територію та вивантажити його.

Як правило дорога може бути виготовлена з прокладених бетонних плит, закладеного бетонного фундаменту з встановленою на неї тротуарною плиткою чи прокладена асфальтна дорога.

Дорога для пішоходів:

Також для зручності будівництва одразу прокладаються пішохідні дороги, по всій території. Це робиться задля точного розподілу будівництва та зручного користування ними під час будівництва.

Освітлення:

Для початку будівництва потрібно підключитися до електричної мережі. Та освітити усю територію встановивши ліхтарі по всьому периметру території будівництва згідно з проектом.

Санспоруди:

Також не менш важливим підпунктом є встановлення сан. споруд у спеціально відведених для цього місцях відповідно до Закону України «про забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення». Також важливим пунктом при плануванні забудови земельної ділянки є відстані між будівлями яких треба притримуватися.

Озеленення території:

Для озеленення території її засаджують великою кількістю різноманітних декоративних рослин. Таких як дуби, декоративні берези та ялинки. Також на території є кілька клумб засаджених квітами. Ландшафтний дизайн передбачений змінами часів року, задля того щоб територія завжди була у охайному та яскравому вигляді. Тому квіти засадженні у клумби розквітають по черзі.

Фундамент:

Для початку будівництва потрібно закласти фундамент. Це один з головних етапів будівництва від якого залежить подальше будівництво. При неправильному закладанні фундаменту будівля може зруйнуватися. Для того щоб фундамент був міцним та довговічним, требам правильно розрахувати його глибину. Після вириття необхідного розміру колодязі-шурфи, в них закладають спеціальний армований каркас, котрий заливають цеглою.

Стіни:

Стіни будуються з дерева, тобто вони дуже екологічно чисті та теплі. Завдяки тому що дерева хвойні, вони володіють лікувальними властивостями та мають свій мікроклімат. Перед тим як встановлювати стіни треба закласти шар гідроізоляції. А після цього можно починати укладання дерева.

Дах:

Після завершення укладання стін, можно починати встановлення даху. Першою чергою укладається гідробар’єр який запобігає накопиченню конденсату та його проникненню у теплоізоляційний шар. Після цього укладаються дерев’яні листи. Одним з важливих пунктів які треба врахувати це вентиляція даху, який повинен запобігати утворенню вологи під ним. Наступним кроком є встановлення металочерепиці. Останнім кроком є накладання декоративної соломи яку просочують у спеціальному розчині який запобігає загорянню.

Інтер’єр та екстер’єр:

Після завершення будівництва, потрібно облаштувати приміщення. Так як будівлі у козачому стилі, треба встановити раритетні речі якими колись користувалися справжні козаки. Також треба прикрасити приміщення ззовні.

Будівництво приміщень поділяється на два етапи, задля того щоб під час будівництва другої частини, перша вже приносила прибуток. Це дуже економічно-вигідний крок. Особливо тому що будівництво обох етапів однакове.

А саме яким чином сформовані черги наступним зазначено у табл. 2.1:

Таблиця 2.1 – Черга реалізації будівництва приміщень за проектом

|  |  |
| --- | --- |
| Перша черга | Друга черга |
| * стан запорожця-конезаводчика; * хата тесляра; * кузня; * корчма. | * бурдюк мисливця; * вітряний млин; * хата зброяра. |

Дати та строки реалізації проекту наведені на рис. 2.1

Календарний план будівництва - це документована модель будівельного виробництва, в якій встановлено раціональну послідовність, черговість і терміни виконання окремих робіт будівельних процесів на кожному об'єкті і всіх об'єктах, що входять у склад комплексу або в річну програму будівельно-монтажної організації.

Розробка і здійснення найбільш ефективної моделі організаційної і технологічної ув'язки робіт в часі і просторі на даному об'єкті або групі об'єктів, що виконуються різними виконавцями при безперервному використанні трудових, матеріальних і технічних ресурсів з метою введення потужностей і об'єктів у встановлені терміни.



|  |
| --- |
| Рис. 2.1 —План-графік будівництва комплексу |

2.3. Дослідження ринку розважально-культурних послуг в Запорізькій області

Останніми роками в умовах ринкових відносин зросла значущість економіки регіонального туризму, адже завдання організації розважально-культурної та туристичної діяльності на сьогоднішній день повинні вирішуватись як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях.

У сучасних умовах історико-культурна сфера має ряд серйозних проблем: низька якість екскурсійних послуг, слабка інфраструктура, високий рівень зносу основних фондів, стагнація розвитку внутрішнього і в'їзного туризму.

Історико-культурна сфера традиційно відігравала важливу роль не тільки у господарському комплексі Запорізької області але й у значені країни уцілому, тому наявні проблеми потребують детального вивчення, аналізу, вироблення стратегії управління і системи заходів для їх вирішення.

Для Запорізької області розвиток історико-культурної діяльності є одним із пріоритетних напрямів забезпечення економічного зростання, збільшення надходжень до місцевих та Державного бюджету України, що забезпечить підвищений рівень якості життя населення, стане фактором зниження безробіття у регіоні та стабілізує економічне зростання регіону.

Запорізький регіон, володіючи великим туристичним потенціалом, в даний час має порівняно нерозвинену туристичну інфраструктуру, що не дозволяє істотно збільшити розвиток як вітчизняного, так і іноземного туризму. Матеріальна база туризму потребує реконструкції, інвестицій, потрібне істотне розширення мережі туристичних об’єктів та послуг у вигляді музеїв та культурних комплексів. Також необхідне врахування поліетнічності складу населення, поєднання музейного та сучасного інтерактивно-туристичного напрямку з традиційними мистецькими проектами регіону, яскравими здобутками у збереженні та розвитку промислів і ремесел, використання тяжіння широких кіл громадськості до острову Хортиця як осередку державності та господарських традицій.

За результатами соціально-економічного аналізу [62] стану історико-культурної сфери Запорізької області протягом 2013-2018 років спостерігається зниження більшості основних показників туристичної галузі. Так, за інформацією Головного управління статистики в Запорізькій області, кількість туристів, які скористалися послугами суб’єктів туристичної діяльності протягом зазначеного періоду, знизилася вдвічі: з 600525 осіб у 2013 році до 354208 осіб у 2014 році але знову почав свій ріст набираючи обороти і таким чином у 2018 році досягнувши до 888210 осіб за рік. Скоротився потік іноземних туристів до області: з 17 6560 осіб у 2013 році до 1152 осіб у 2014 році але потім почав зростати і у 2018 становив 15174 іноземних туристів (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 — Динаміка туристичних потоків Запорізької області за 2013-2018 рр., осіб

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Рік | Кількість туристів, обслуговуваних суб’єктами туристичної діяльності України | Іноземні  туристи | Туристи з громадянством України, які виїжджали за кордон | Внутрішні  туристи | Кількість  екскурсантів |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2013 | 600525 | 17 6560 | 33529 | 362327 | 455067 |
| 2014 | 314208 | 11252 | 23882 | 96425 | 223750 |
| 2015 | 390910 | 7609 | 25023 | 117549 | 289851 |
| 2016 | 478750 | 9730 | 42320 | 167623 | 320184 |
| 2017 | 546415 | 12513 | 31107 | 210632 | 392753 |
| 2018 | 638210 | 15174 | 24938 | 290615 | 430470 |

Кількість туристів, обслуговуваних суб’єктами туристичної діяльності Запорізької області збільшилась більш ніж вдвічі що може являти собою ознаку того що люди зацікавлені в нашому краї, показники внутрішнього туризму: з 362327 осіб у 2013 році зменшилася до 96425 осіб у 2014 році через фінансову кризу в країні, але після фінансової акліматизації кількість туристів майже повернулася на позначки минулих років що також свідчить про зріст зацікавленості та платежеспроможності населення.

Кількість екскурсантів за цей період впала у 2014 році та за чотири роки збільшилась майже в два рази: з 223750 до 430470 осіб.

Менш стабільною виглядає ситуація з туристами із числа громадян України, які по туристичним візам за кордон. Не зважаючи на фактор часу, їх кількість увесь час коливалась досягши піку у 2016 році із цифрою у 42320 осіб та найнижчою кількістю у 23882 осіб.

Чітко просліджується тенденція стабільного зростання попиту збільшенням показників 2015-2018 років з після різкого спаду у 2014 році .

Туристичний потік та перелік туристичних послуг у Запорізькій області розподілений нерівномірно. Це яскраво демонструють статистичні показники за таблицею 2.2. Так, кількість екскурсантів у м. Запоріжжі складає 73% від загальної кількості по області. Доля м. Запоріжжя у кількості обслугованих туристів складає близько 86%, у кількості туроднів - 82%, у обсязі наданих туристичних послуг - 79%, у надходженнях до бюджету - 94%.

В цілому, лідерами за показниками роботи суб’єктів туристичної діяльності є м. Запоріжжя, м. Бердянськ, м. Мелітополь, м. Енергодар, м. Приморськ, Василівський та Якимівський райони.

В умовах інформатизації суспільства, розширення меж доступу населення України до глобальних інформаційних систем, досить важливим є використання сучасних інноваційних способів просування туристичних послуг підприємств області [50].

Запорізька область досить довгий час не мала власного порталу в мережі Інтернет, що значно стримувало можливості поширення інформації про наявний туристичний потенціал області на регіональному, національному і міжнародному рівнях. Статистика наведена у таблиці 2.3

Таблиця 2.3 Статистика відвідування веб-порталу Запорізького обласного туристично-інформаційного центру, тис. осіб

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Рік | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Кількість відвідувачів | 10,9 | 37,5 | 38,2 | 31,5 | 39,2 | 37,6 |

На території Запорізької області налічується 8 туристично-інформаційних центрів та пунктів. У 2008 році при Запорізькому обласному краєзнавчому музеї створено Запорізький обласний туристично-інформаційний центр, а у 2010 р. - вебпортал зазначеного центру «Край козацької звитяги». Основним проблемним питанням зазначених закладів є відсутність законодавчого підґрунтя для їх створення та функціонування.

Перспективним видом туризму на території регіону є сільський туризм. Про це свідчать статистичні дані щодо кількості сільських садиб. На сьогодні у Запорізькій області налічується близько 35 зазначених закладів, які надають послуги з тимчасового розміщення, харчування, традиційних видів сільськогосподарської діяльності тощо[2]. Проблемним питанням у сфері сільського туризму є відсутність нормативно-правової бази, що унеможливлює повноцінне ведення діяльності у зазначеній галузі. Кількість зелених садиб у Запорізькій області зазначена у таблиці 2.4

Таблиця 2.4 - Кількість сільських садиб у Запорізькій області

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Рік | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Кількіть зелених садиб | 22 | 23 | 23 | 27 | 32 | 35 |

Також були проведені соц. опитування задня розуміння тенденції розвитку Запорізької області в очах громадян.

Через структурні підрозділи міської ради і районні адміністрації м. Запоріжжя було проведено анкетування. В анкетуванні взяли участь 390 осіб, у т.ч. 106 чоловіків (або 27%) та 284 жінки (або 73%), які мешкають у різних районах міста .

За масштабом (спроможністю до залучення туристів) респонденти вважають, що Запоріжжя протягом наступних 10 років повинне зосередитись на залученні туристів, які мешкають на території України (так вважають 27% респондентів). Близько 20% віддали перевагу Запорізькій області як пріоритетній території для залучення туристів, 12% вважають, що Запоріжжя може стати туристичним центром південного сходу та центру України. Стільки ж (12%) вказують на спроможність осягнути загальноєвропейський чи навіть світовий масштаб. Ще близько 20% висловили сумнів у тому, що Запоріжжя спроможне стати відомим туристичним центром.

За пріоритетними напрямами розвитку внутрішнього та в’їзного туризму на території Запоріжжя уподобання мешканців міста розподіляється наступним чином (з переліку було запропоновано вибрати 3 пріоритети)[68]: — Пізнавальний історико-культурний туризм — 66%.

— «Зелений», екологічний та агротуризм — 64%.

— Подієвий святково-фестивальний туризм — 44%.

— Промисловий (індустріальний) туризм — 26%.

— Організація масових спортивних заходів (спортивних подій) — 23%.

— Діловий туризм та конференц-сервіс — 20%.

Ці дані свідчать про те, що мешканці Запоріжжя найвище оцінюють потенціал міста у сфері пізнавального туризму. Друге місце «зеленого» туризму, за оцінками експертів, говорить скоріше про особисте бажання мешканців міста відпочивати в екологічно безпечному середовищі, а також про наявність попиту на тури вихідного дня для відпочинку на природі.

Крім того, мешканці Запоріжжя високо оцінюють рекреаційний потенціал природних територій острова Хортиці, спроможних до розвитку цього напряму туризму. Варті уваги, на думку респондентів, ще два напрями розвитку туристичної сфери міста: подієвий святково-фестивальний туризм, а також «зелений», екологічний та агротуризм.

Таким чином, представникам туристичного та інших галузей бізнесу додатково слід врахувати досить високий попит мешканців міста на туристичні послуги, пов’язані з відвідуванням природних та історико-культурних об’єктів, організацією турів вихідного дня. Задоволення потреб мешканців міста у змістовному дозвіллі.

Серед першочергових завдань для підвищення туристичної привабливості міста учасниками опитування були визначені :

— покращення транспортної інфраструктури міста і транспортних послуг;

— забезпечення чистоти на території острову Хортиця, покращення загального стану довкілля;

— розвиток державно-приватного (муніципального) партнерства;

— збільшення інвестицій у туристичну галузь та місто в цілому;

— розвиток туристичної та комунальної інфраструктури міста;

— формування нового іміджу міста, розвиток муніципального маркетингу;

— розроблення та реалізація комплексної програми розвитку туристичної галузі.

Головні завдання бізнесу для розвитку туризму, на думку мешканців міста [3]:

— використання нових можливостей для власного розвитку;

— активізація участі бізнесу у розвитку міста в цілому;

— збільшення інвестицій у туристичну та суміжні галузі;

— підвищення якості товарів і послуг;

— ефективне використання рекламних можливостей і PR;

— запровадження кооперації для розвитку туризму.

Серед пріоритетних завдань активної частини громади та пересічних мешканців міста респондентами було названо:

— підвищення особистої культури, самоосвіта, виховання патріотизму;

— збереження чистоти вулиць міста, дворів, місць відпочинку;

— ініціювання та реалізація громадських проектів;

— участь у формуванні позитивного іміджу міста, PR;

Об’єктами даного аналізу є історико-культурні та розважальні центри, що відповідають таким критеріям:

1. місце розташування – місто Запоріжжя;
2. історико-культурний комплекс що здатний надати площу для проведення змагань, виступів тощо:
3. історико-культурний комплекс що здатний вміщувати більше 200 відвідувачів одночасно.

Основні учасники ринку історико-культурних центрів

Ринок пропозицій комплексів даного типу Запоріжжя завжди відставав від західних регіонів України як за кількістю так і за якістю та різноманіттям. Проте, вимоги споживачів сприяли якісному і кількісному розвитку цього сегмента протягом останніх десяти років.

До основних споживачів концертних та інших масово-культурних заходів належать люди віком 7-40 років що відповідає 76% населення міста або близько 526 тис осіб [67]. Таким чином, при виході на цей сегмент ринку та отримані його відсотку, можна збільшити загальний обсяг культурно-масових заходів в рази тим самим здійснивши вклад в розвиток регіону та залученням до нього нових інвесторів.

На цей час у Запоріжжі існує декілька потенційно можливих місць для проведення схожої діяльності з нашим проектом серед них : Кінний театр «Запорозькі козаки» на острові Хортиця – це являє собою культурно розважальний комплекс де проводяться театральні вистави також присутні корчма та точки роздрібної торгівлі сувенірами. Але є недолік у вигляді місця розташування, так як цей комплекс знаходиться в 7кілометрах від центральної вулиці острова Хортиця, сезонністю роботи та графіком виступів артистів театру лише раз на неділю. Інший об’єкт який має схожу ідею з нашим проектом це «музей історії запорожського козачества» розташований на території національного заповідника Хортиця, на відміну від вищеописаного комплексу він не має театралізованих вистав але серед його плюсів слід відзначити графік роботи котрий покриває достатній час для охоплення аудиторії потенційних відвідувачів але все ще присутній елемент сезонності оскільки у зимній період години роботи комплексу обмежуються а майстри присутні лише у літню пору. Тим не менш незважаючи на всі недоліки цей комплекс дуже розвинутий і складатиме основну конкуренцію нашому проекту.

Висновки до розділу 2

Отже, при наданні загальної характеристики за проектом було визначено що одним з аспектів побудування розважального комплексу є характер побуту Запорізького козацтва. Створення такого виду проекту передбачає створіння сучасної інфраструктури, акумуляцію інформації, розвиток сучасної молоді яка з задоволенням буде відвідувати музей. За категоріями відвідувачів, Зимівник є музейним об’єктом, який перебуває у сфері управління Міністерства культури України. Взагалі, експозиції об’єктів Зимівника побудовані за тематичним принципом, що дозволяє під час організації, акцентувати увагу на найбільш значущих предметах побуту, обладнання тощо. За жанром зимівник позиціонує себе як етнографічне селище яке складається з 10 будівель: Бурдюк мисливця, рибальське кишло, стан запорожця-конезаводчика, обійстя землеробського ремаменту, вітряний млин, хата зброяра, хата тесляра, кузня та корчма. Кожен із об’єктів має свою площу та музейну експозицію. Розташування об’єктів Зимівника є позитивним елементом цього проекту оскільки для побудови даного культурного комплексу немає сурової прив’язки до місцевості.

Реалізація цього проекту дозволить створити новий екскурсійний об’єкт НЗ «Хортиця», який відкриє перспективи щодо збільшення відвідувачів заповідника, також виступатиме просвітницьким, туристичним та інформаційним центром культури козачества, сприятиме авторитету острова як потужного туристичного об’єкту України. Також потужний дохід складає продаж їжі та напоїв. Наприклад у період з одинадцятої до чотирнадцятої години очікується найбільша відвідуваність комплексу, тобто це потенційно бажаючі купити їжу та напої. Якщо налагодити мобільні точки де можливо буде придбати щось, то продажі можуть збільшитися на 15-35%. Перш за все для того щоб почати торгівлю їжею та напоями треба налагодити потрібну документацію яка необхідна для отримання цього доходу. Також обладнання повинно бути сертифікованим та відповідати міжнародним стандартам якості. Також, У комплексі не буде централізованої касової системи, яка дозволяла б відслідковувати діяльність майстрів в режимі реального часу.

Але щоб уникнути обману збоку працівників, результати можуть бути досягнуті при високому контролі кількості розхідних матеріалів для виробництва сувенірів; продуктів харчування і напоїв, які приходять на склад комлексу. Також, охорона навколишнього середовища як складова цього проекту має невід’ємну роль оскільки комплекс буде розташований на території заповідної зони, острову Хортиця. Тобто проект «козацький зимівник» також передбачає очищення забруднень на острові, та буде запобігати забрудненню острова.

До основних споживачів концертних та інших масово-культурних заходів належать люди віком 7-40 років що відповідає 76% населення міста або близько 526 тис осіб. Таким чином, при виході на цей сегмент ринку та отримані його відсотку, можна збільшити загальний обсяг культурно-масових заходів в рази тим самим здійснивши вклад в розвиток регіону та залученням до нього нових інвесторів.

При аналізі ринку було виявлено та постановлено що основним конкуруючим закладом є «музей історії запорожського козачества».

3 ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСУ

3.1 Розрахунок витрат за проектом

У проекті всі будівлі виконані з дерева та мають фундамент для забезпечення максимального строку експлуатації об’єктів.

Проект будівництва передбачає 3 будівлі: «хата зброяра»; «хата тесляра»; «кузня» котрі за своєю конструкцію є типовими, виходячи з цього кошторис для цих будівель єдиний:

* тип будівлі: дерев’яна;

— тип фундаменту: блоковий залізобетонний стрічкового типу

— тип стін: дошкові, зовнішня обробка штукатурка,

— тип покрівлі; двосхила, кроквяна, сіно;

— вікна пластикові з двокамерними склопакетами.

У подальшому кошторисі буде описана вартість роботи та матеріалів затрачених на фундаментні роботи (табл. 3.1)

Таблиця 3.1 – Кошторис фундаментних та підготовчих робіт будівель «хата зброяра»; «хата тесляра»; «кузня»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Розробка і виїмка грунту, винесення осей, планування | 26м3 | 210 | 5460 |
| Підготовка основи з піску та щебеня | 7м3 | 170 | 1190 |
| Монтаж стрічкових залізобетонних фундаментів | 20м3 | 500 | 10000 |
| Гідроізоляція бічна та горизонтальна | 90м2 | 150 | 13500 |
| Інші роботи | - | - | 4850 |
| ВСЬОГО | | | 35000 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Бетон сортовий важкий | 20м3 | 500 | 10000 |
| Гравієвий, пісок щебінь | 7м3 | 200 | 1400 |
| Мастика бітумна, гідроізоляція | 90м2 | 80 | 7200 |
| Продовження таблиці 3.1 | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Арматура, щити опалубки та інші матеріали | - | - | 9800 |
| ВСЬОГО | | | 28400 |
| Загалом за етапом | | | 63400 |

У цій частині кошторису описуються витрати на зведення основної частини споруди та роботи (табл. 3.2)

Таблиця 3.2 – кошторис зведення стін перегородок покрівлі будівель «хата зброяра»; «хата тесляра»; «кузня»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Кладка брусу зовнішніх стін і перегородок | 30м2 | 300 | 9000 |
| Монтаж закріплюючих поясів, перемичок | 26 м2 | - | 2000 |
| Збір каркаса даху з обрешетування | 40м2 | 150 | 6000 |
| Монтаж металевого покриття даху з декоративним сіном поверх | 40м2 | 150 | 6000 |
| Установка вікон та дверей | - | - | 5000 |
| Монтаж освітлення | - | - | 1000 |
| Інщі роботи |  |  | 2500 |
| ВСЬОГО | | | 31500 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Профільований брус оброблений 200х200мм | 30м2 | 1000 | 30000 |
| Монтажні розхідні матеріали | - | - | 4500 |
| Каркас даху | 40м2 | 300 | 12000 |
| Металеве покриття з даху з декоративним сіном поверх | 40м3 | 150 | 6000 |
| Освітлення (лампа, дроти, гафра) | - | - | 2500 |
| Вікна та двері | - | - | 8000 |
| ВСЬОГО | | | 63000 |
| Загалом за етапом | | | 94500 |

За даними розрахунками кошторису трьох однакових за конструкцією будівель визначена вартість – 157900 гривень буде коштувати кожна будівля.

Наступним на черзі підлягатиме під розрахунок будівля «Стан запорожця- конезаводчика» в котрому будуть жити коні котрі можуть бути додатковим джерелом доходу за проектом.

Будівля: «Стан запорожця-конезаводчика»

* тип будівлі: дерев’яна;

— тип фундаменту: блоковий залізобетонний стрічкового типу, глибина 1м;

— тип стін: дошкові, зовнішня обробка штукатурка,

— тип покрівлі; двосхила, кроквяна, сіно;

— вікна пластикові з двокамерними склопакетами.

Кошторис за графою закладання фундаменту наведено у табл. 3.3

Таблиця 3.3 – Кошторис фундаментних та підготовчих робіт будівлі «Стан запорожця-конезаводчика»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Розробка і виїмка грунту, винесення осей, планування | 37м3 | 210 | 7770 |
| Підготовка основи з піску та щебеня | 9м3 | 170 | 1530 |
| Монтаж стрічкових залізобетонних фундаментів | 28м3 | 500 | 14000 |
| Гідроізоляція бічна та горизонтальна | 115м2 | 150 | 17250 |
| Інші роботи | - | - | 5000 |
| ВСЬОГО | | | 45550 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Бетон сортовий важкий | 22м3 | 500 | 11000 |
| Гравієвий, пісок щебінь | 15м3 | 200 | 3000 |
| Мастика бітумна, гідроізоляція | 115м2 | 80 | 9200 |
| Арматура, щити опалубки та інші матеріали | - | - | 13200 |
| ВСЬОГО | | | 36400 |
| Загалом за етапом | | | 81950 |

Кошторис з другої частини а саме зведення стін та монтаж даху наведено у табл. 3.4

Таблиця 3.4 – Кошторис зведення стін перегородок покрівлі будівлі «Стан запорожця-конезаводчика»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Кладка брусу зовнішніх стін і перегородок | 45м2 | 300 | 13500 |
| Продовження таблиці 3.4 | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Монтаж закріплюючих поясів, перемичок | 26 м2 | - | 3500 |
| Збір каркаса даху з обрешетування | 70м2 | 150 | 10500 |
| Монтаж металевого покриття даху з декоративним сіном поверх | 70м2 | 150 | 10500 |
| Установка вікон та дверей | - | - | 7500 |
| Монтаж освітлення | - | - | 9000 |
| Інщі роботи |  |  | 6000 |
| ВСЬОГО | | | 54500 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Профільований брус оброблений 200х200мм | 45м2 | 1000 | 45000 |
| Монтажні розхідні матеріали | - | - | 7000 |
| Каркас даху | 70м2 | 300 | 21000 |
| Металеве покриття з даху з декоративним сіном поверх | 70м3 | 150 | 10500 |
| Освітлення (лампа, дроти, гафра) | - | - | 7000 |
| Вікна та двері | - | - | 19500 |
| ВСЬОГО | | | 110000 |
| Загалом за етапом | | | 164500 |

Загалом на будівництво цієї споруди розраховано витратити за проектом 246450 гривень, також є можливість докупити коней але рентабельність цієї інвестиції цілком пов’язана на громадському попиті тому було вирішено відкласти їх закупівлю.

Наступною спорудою до розрахунку за проектом є «Корчма» в котрій планується реалізація харчових продуктів та їх цільовим призначенням буде реалізація їжі та напоїв.

Будівля: «Корчма»

* тип будівлі: дерев’яна;

— тип фундаменту: блоковий залізобетонний стрічкового типу, глибина 1м;

— тип стін: дошкові, зовнішня обробка штукатурка,

— тип покрівлі; двосхила, кроквяна, сіно;

— вікна пластикові з двокамерними склопакетами.

Далі наведено кошторис закладання фундаменту та виконання підготовчих робіт у табл 3.5

Таблиця 3.5 – Кошторис фундаментних та підготовчих робіт будівлі «Корчма»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Розробка і виїмка грунту, винесення осей, планування | 52м3 | 210 | 10920 |
| Підготовка основи з піску та щебеня | 14м3 | 170 | 2380 |
| Монтаж стрічкових залізобетонних фундаментів | 40м3 | 500 | 20000 |
| Гідроізоляція бічна та горизонтальна | 180м2 | 150 | 27000 |
| Інші роботи | - | - | 9700 |
| ВСЬОГО | | | 70000 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Бетон сортовий важкий | 40м3 | 500 | 20000 |
| Гравієвий, пісок щебінь | 14м3 | 200 | 2800 |
| Мастика бітумна, гідроізоляція | 180м2 | 80 | 14400 |
| Арматура, щити опалубки та інші матеріали | - | - | 19600 |
| ВСЬОГО | | | 56800 |
| Загалом за етапом | | | 126800 |

Нижче наведений кошторис до другого етапу будівництва «корчми» у табл. 3.6

Таблиця 3.6 – Кошторис зведення стін перегородок покрівлі будівлі «Корчма»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | К-ть | Ціна,  грн | Вартість ,  грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Робота | | | |
| Кладка брусу зовнішніх стін і перегородок | 60м2 | 300 | 18000 |
| Монтаж закріплюючих поясів, перемичок | 32 м2 | - | 4000 |
| Збір каркаса даху з обрешетування | 80м2 | 150 | 12000 |
| Монтаж металевого покриття даху з декоративним сіном поверх | 80м2 | 150 | 12000 |
| Установка вікон та дверей | - | - | 10000 |
| Монтаж освітлення | - | - | 2000 |
| Інщі роботи |  |  | 5000 |
| ВСЬОГО | | | 63000 |
| Використовувані матеріали по розділу | | | |
| Профільований брус оброблений 200х200мм | 60м2 | 1000 | 60000 |
| Монтажні розхідні матеріали | - | - | 9000 |
| Продовження таблиці 3.6 | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Каркас даху | 80м2 | 300 | 24000 |
| Металеве покриття з даху з декоративним сіном поверх | 80м3 | 150 | 12000 |
| Освітлення (лампа, дроти, гафра) | - | - | 5000 |
| Вікна та двері | - | - | 16000 |
| ВСЬОГО | | | 126000 |
| Загалом за етапом | | | 189000 |

Будівля «млин» буде виготовлена, доставлена та змонтована на замовлення ТОВ «ЕТНОБУД» та прайс котрий вони висунули наведений нижче у табл. 3.7

Таблиця 3.7 – Кошторис будівлі «млин»

|  |  |
| --- | --- |
| Робота, грн | 100000 |
| Матеріали, грн | 146000 |
| Всього , грн | 246000 |

«Млин» буде хорошим інструментом залучення молодят на фотосесію що послужить комплексу непоганою рекламою методом «сарафанного радіо».

Інфраструктура.

Для забезпечення вільного під’їзду та паркування автомобілів відвідувачів та обслуговуючого персоналу за проектом передбачено прокладення 1000м2 асфальтної дороги за ціною 300 грн/м2 та яка загальна вартість з урахуванням всіх супутніх витрат наведено у табл. 3.8:

Таблиця 3.8 – Кошторис прокладення асфальтної дороги

|  |  |
| --- | --- |
| Робота, грн | 175000 |
| Матеріали, грн | 125000 |
| Всього, грн | 300000 |

За проектом розраховано 300 м2 пішохідної доріжки викладеної з побутового каменю площею у середньому 2500 мм. Прокладанням дороги буде займатися ТОВ «АНВІГРУП» за 180 грн/м2 з урахуванням всіх супутніх витрат. Скільки за проектом буде коштувати пішохідна доріжка наведено у табл. 3.9

Таблиця 3.9 – Кошторис прокладення пішохідної доріжки

|  |  |
| --- | --- |
| Робота, грн | 30000 |
| Матеріали, грн | 24000 |
| Всього, грн | 54000 |

На озеленення території планується висадка 30 дубів за вартістю 200 грн за один саджанець та 50 грн за висадку з урахуванням витрат на удобрюючи матеріали при посадці кожного дерева. Загалом кошторис озеленення наведено у табл. 3.10

Таблиця 3.10 – Кошторис озеленення території комплексу

|  |  |
| --- | --- |
| Робота, грн | 1500 |
| Матеріали, грн | 6000 |
| Всього, грн | 7500 |

Загалом за проектом у сукупності всіх витрат на будівництво планується витратити (табл. 3.11) :

Таблиця 3.11 — Загальний кошторис за проектом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Об’єкт | Вартість, грн |
| 1 | хата зброяра | 157900 |
| 2 | хата тесляра | 157900 |
| 3 | кузня | 157900 |
| 4 | Стан запорожця-конезаводчика | 246450 |
| 5 | корчма | 315800 |
| 6 | млин | 246000 |
| 7 | Асфальтована дорога | 300000 |
| 8 | Пішохідна доріжка | 54000 |
| 9 | Озеленення територій | 7500 |
| Загалом | | 1645000 |

Своєчасна розробка проектно-кошторисної документації суттєво прискорює інвестиційний процес. Проект будівництва, реконструкції або технічного переозброєння звичайно складається з комплексу технічної документації (креслень, технологічних, конструктивних та економічних обґрунтувань) і кошторисної документації.

3.2 Обчислення грошових потоків за проектом

Концепція грошових потоків дуже проста: потік грошових коштів — це різниця між грошовими надходженнями (припливами) та витратами (відтоками) протягом певного періоду. Вивчаючи грошовий потік варто мати на увазі такі два аспекти.

Розрахунок грошових потоків проекту з першого по п’ятий рік, тис. грн.

Таблиця 3.12 – Розрахунок грошових потоків проекту, тис.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Грошові притоки або відтоки | 1 рік | 2 рік | 3 рік | 4 рік | 5 рік |
| 1 | Виручка | 10000 | 12000 | 14400 | 17280 | 20736 |
| 2 | - Змінні витрати, VC | -2000 | -2400 | -2880 | -3456 | -4147 |
| 3 | - Постійні витрати, FC | -4000 | -4000 | -4000 | -4000 | -4000 |
| 4 | - Амортизація, Dn | -329 | -329 | -329 | -329 | -329 |
| 5 | Операційний прибуток, EBIT | 3671 | 5271 | 7191 | 9495 | 12260 |
| 6 | Податок | 734,2 | 1054,2 | 1438,2 | 1899 | 2452 |
| 7 | Оподаткований операційний прибуток | 2936,8 | 4216,8 | 5752,8 | 7596 | 9808 |
| 8 | + Амортизація, Dn | +329 | +329 | +329 | +329 | +329 |
| 9 | Прогнозований оподаткований операційний грошовий потік, BCOn | 3265,8 | 4545,8 | 6081,8 | 7925 | 10173 |
| Завершальний не операційний оподаткований грошовий потік, TNOCF n: | | | | | | |
| 10 | Чистий оборотний капітал, NWC | -200 | -240 | -288 | -345,6 | +3073,6 |
| 11 | Сукупний оподаткований грошовий потік (total a ftertax), CF) | 3065,8 | 4305,8 | 5796 | 7579,4 | 13246,6 |
| 12 | Дисконтований грошовий потік за проектом, DCF | 2667,24 | 3229,35 | 3814,35 | 4320,25 | 6586,2 |

1-й рядок.Очікується, що в перший рік виручка [79] складе 10000 тис. грн, а потім буде зростати на 20%. Тому виручку розрахуємо наступним чином :

Для другого року:

10000 × 1,2 = 12000 тис.грн.

Для третього року:

12000 × 1,2 = 14400 тис.грн.

Для четвертого року:

14400 × 1,2 = 17280 тис.грн.

Для п’ятого року:

17280 × 1,2 = 20736 тис.грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.1

Рис. 3.1 – Виручка с першого по п’ятий рік

2-й рядок.Змінні витрати [75] знаходимо множенням виручки відповідного року на 0,2, тобто на частку цих витрат у виручці. Оскільки витрати викликають відтік грошових коштів, то враховуємо їх зі знаком мінус.

Розраховується за формулою 3.1 :

, (3.1)

де *VC* - змінні витрати;

*В* – виручка.

Для першого року:

10000 × 0,2 = – 2000 тис. грн.

Для другого року:

12000 × 0,2 = – 2400 тис. грн.

Для третього року:

14400 × 0,2 = – 2880 тис. грн.

Для четвертого року:

17280 × 0,2 = – 3456 тис. грн.

Для п’ятого року:

20736 × 0,2 = – 4147 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.2

Рис. 3.2 – Змінні витрати с першого по п’ятий рік

3-й рядок. Постійні витрати не змінюються протягом усього терміну реалізації проекту і складають 4000 тис. грн.

4-й рядок. Тепер нам необхідно відняти амортизацію по побудованому приміщенню, яка при лінійному методі нарахування складе:

Dn=1645/5=329.

5-й рядок. У цьому рядку ми підводимо проміжний результат наших розрахунків і підсумовуємо грошові притоки і відтоки в рядках 1-4. Отриманий показник ‑ прибуток до виплати відсотків і податків ‑ EBIT (earnings before interest and taxes). Розрахунок ведеться за формулою 3.2

*Операційний прибуток = Виручка - VC – FC,* (3.2)

де *VC* – змінні витрати;

*FC* – постійні витрати.

Для першого року:

10000 – 2000 – 4000 = 3671 тис. грн.

Для другого року:

12000 – 2400 – 4000 = 5271 тис. грн.

Для третього року:

14400 – 2880 – 4000 = 7191 тис. грн.

Для четвертого року:

17280 –3456 – 4000 = 9495 тис. грн.

Для п`ятого року:

20736 – 4147 – 4000 = 12260 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.3

Рис. 3.3 – Операційний прибуток с першого по п’ятий рік

6-й рядок*.*Тепер розрахуємо суму податку [57], який для кожного року визначимо за формулою 3.3:

*Податок = 0,2  EBIT,* (3.3)

де *EBIT –* операційний прибуток.

Для першого року:

3671 ** 0,2 = 734,2 тис. грн.

Для другого року:

5271 ** 0,2 = 1054,2 тис. грн.

Для третього року:

9495 ** 0,2 = 1438,2 тис. грн.

Для четвертого року:

12260 ** 0,2 = 1899 тис. грн.

Для п’ятого року:

20736 ** 0,2 = 2452 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.4

Рис. 3.4 – Сума податку с першого по п’ятий рік

7-й рядок.З отриманого значення операційного прибутку*(EBIT)*[83] ми віднімаємо розрахований в рядку 6 податок і отримуємо оподаткований операційний прибуток. За формулою 3.4:

*Оподаткований операційний прибуток = ЕВІТ – Податок,* (3.4)

де *ЕВІТ -* операційний прибуток.

Для першого року:

3671 – 734,2 = 2936,8 тис. грн.

Для другого року:

5271 – 1054,2 = 4216,8 тис. грн.

Для третього року:

7191 – 1438,2 = 5752,8 тис. грн.

Для четвертого року:

9495 – 1899 = 7596 тис. грн.

Для п’ятого року:

12260 – 2452 = 9808 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.5

Рис. 3.5 – Операційний прибуток с першого по п’ятий рік

8-й рядок.Знову в грошовий потік кожного року включаємо суму амортизації [73]. Коли ми вичитали амортизацію в рядку 4, то тим самим використовували встановлену законом можливість знижувати оподатковувану базу за рахунок амортизаційних відрахувань. Надалі амортизація є негрошовою статтею витрат. Включаючи її до витрат, компанія отримує податковий щит, але після розрахунку оподаткованого операційного прибутку ми повинні знову додати амортизацію, оскільки вона не створила реального відтоку грошових коштів.

9-й рядок.Підсумовуємо значення рядків 7 і 8 і отримуємо важливий проміжний показник - прогнозний оподаткований операційний грошовий потік [65], який відображає основні надходження внаслідок реалізації проекту. За формулою 3.5:

*BCOn = ЕВІТ – Dn,* (3.5)

де *ВСО –* прогнозований оподаткований операційний грошовий потік;

*ЕВІТ –* операційний прибуток;

*Dn –* амортизація.

Для першого року:

2936,8 + 329 = 3265,8тис. грн.

Для другого року:

4216,8 + 329 = 4545,8тис. грн.

Для третього року:

5752,8 + 329 = 6081,8тис. грн.

Для четвертого року:

7596 + 329 = 7925 тис. грн.

Для п’ятого року:

9808 + 329 = 10173 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.6

Рис. 3.6 – Прогнозний оподаткований операційний грошовий потік з першого по п’ятий рік

10-й рядок.Виручка компанії зростає, але щоб забезпечити це збільшення, потрібно заздалегідь, в попередній період, інвестувати фінансові ресурси в чистий оборотний капітал [77]. У році*п* = 2 виручка зросте в порівнянні з роком*п* = 1 на наступну величину. Розраховуємо за формулою 3.6:

*Виручка = n – n+1 ,* (3.6)

де *n –* рік проекту.

Для першого року:

10000 – 12000 = 2000 тис. грн;

Для другого року:

12000 – 14400 = 2400 тис. грн;

Для третього року:

14400 – 17280 = 2880 тис. грн;

Для четвертого року:

17280 – 20736 = 3456 тис. грн.

Тоді інвестиції в *NWC* роком раніше складуть 10% від приросту виручки другого року, а саме: 2000  0,10 = 200 тис. грн.

Для першого року:

2000  0,1 = 200 тис. грн;

Для другого року:

2400 ** 0,1 = 240 тис. грн;

Для третього року:

2880 ** 0,1 = 288 тис. грн;

Для четвертого року:

3456 ** 0,1 = 345,6 тис. грн.

В останньому році інвестиції в чистий обіговий капітал, пов'язані з проектом, повністю відшкодовуються. Потрібно підсумувати все інвестиції, включаючи нульовий період і наступні чотири роки, і відобразити повернення *NWC* зі знаком плюс в останньому році.

Для п’ятого року

1645 + 200 + 240 + 288 + 345,6 = 3073,6 тис. грн.

У нашому випадку ця сума складе +3073,6 тис. грн.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.7

Рис. 3.7 – Чистий оборотний капітал с першого по п’ятий рік

11-й рядок.Знаходимо сукупний оподаткований грошовий потік [73], додаючи до прогнозного післяопераційного грошового потоку (рядок 9) чистий оборотний капітал (рядок 10). Визичаємо за формулою 3.7:

*СF= BCO – NWC,* (3.7)

де *CF –* сукупний оподаткований грошовий потік;

*BCO –* прогнозований оподаткований операційний грошовий потік;

*NWC* – чистий оборотний капітал*.*

Для першого року:

3265,8 – 200 = 3065,8 тис. грн.

Для другого року:

4545,8 – 240 = 4305,8 тис. грн.

Для третього року:

6081,8– 288 = 5796 тис. грн.

Для четвертого року:

7925 – 345,6 = 7579,4 тис. грн.

Для п’ятого року:

10173 + 3073,6 = 13246,6 тис. грн.

12-й рядок.Знаходимо дисконтовані грошові потоки по проекту, використовуючи ставку 15%, округляємо до сотих.

Доцільність будівництва оцінимо за допомогою показника *NPV* (тис.грн). Розраховуємо за формулою 3.8:

, (3.8)

де *St* – дохід за період *t*;

*I0* – величина початкових витрат.

*NPV* > 0 означає, що досліджувана інвестиція обіцяє прибутки вище середніх;

при *NPV* < 0 ці прибутки будуть нижчими за середні.

при *NPV* = 0 досліджувана інвестиція не відрізняється від пересічної.

*NPV =* -1645 + 2667,24+ 3229,35+ 3814,35+ 4320,25+ 6586,2= 18972,39 .

Оскільки отримане значення показника *NPV* вище нуля, проект може бути прийнятий до реалізації.

Візуальне співвідношення кошті у різні роки представлено у рис. 3.8.

Рис. 3.8 – Грошові потоки за проектом

3.3 Показники ефективності проекту

1. Сума інвестицій у проект становить 1645 тис. грн куди входять такі будівлі:

– стан запорожця-конезаводчика;

– хата зброяра;

– хата тесляра;

– кузня;

– корчма;

– бурдюк мисливця;

– вітряний млин.

Включаючи підключення до центральної електромережі а також об’єкти інфраструктури :

– асфальтована дорога;

– пішохідна доріжка;

– озеленення територій.

2. Дисконтовані грошові потоки що були розраховані для підрахунку поточної (приведеної) вартості очікуваних у майбутньому наявних надходжень і витрат на основі чистої поточної вартості чи внутрішньої норми прибутку.

В результаті реалізації проекту дисконтовані грошові потоки становитимуть за п’ять років 20617,39 тис. грн.

Цей прийом використовується при аналізі як капіталовкладень в основні засоби виробництва, так і в цінні папери. При методі нетто-приведеної вартості застосовується коефіцієнт дисконтування (відсоткова ставка), заснований на граничних витратах на капітал у зв'язку з залученням додаткового капіталу і з обліком майбутніх наявних надходжень. І майбутні витрати, і майбутні наявні надходження виражаються за поточною вартістю грошей.

3. Чиста теперішня вартість проекту що є різниця між сумою теперішніх вартостей грошових потоків від інвестицій в кожен період часу і теперішньою вартістю самих інвестицій.

20617,39 – 1645 = 18972,39 тис. грн.

Оскільки, NPV > 0, то це означає, що норма прибутковості проекту перевищує необхідну ставку прибутковості інвестицій (ставку дисконту) тобто інвестиційний проект є вигідним для реалізації.

4. Термін окупності інвестицій. Застосуємо алгоритм розрахунку інвестицій [35], розраховуємо за формуло 3.8 :

, (3.8)

де*: t0  ‑*номер першого року, у якому досягається умова*;*

*CI –*сума інвестицій у проект, тис. грн;

*PV –*дисконтовані грошові потоки, тис. грн.

Отже, для даного прикладу,

*ТО* = (1 ‑ 1) + 1645 ‑ 2936,8 /3265 = 0,39 роки.

5. Коефіцієнт вигід/витрат. Даний показник розраховується як відношення дисконтованих вигід до дисконтованих витрат [26], розраховуємо за формулою 3.9:

 , (3.9)

де *Вt –* вигоди проекту в рік *t;*

*Сt –* витрати на проект у рік *t;*

*і –* ставка дисконту;

*n –* тривалість (строк життя) проекту*.*

Тобто кінцевий розрахунок за цією формулою має вигляд:

*BRC* = 74416 : 34889 = 2,13.

Отже на 1 грн теперішньої вартості вкладених коштів у проект підприємство отримає 2,13 грн теперішньої вартості доходу.

6. Індекс прибутковості що являє собою відношення дисконтованих грошових доходів до наведених на ту ж дату інвестиційних витрат.

*PI* визначає, який дохід отримає інвестор на одну умовну грошову одиницю. 20617,39 / 1645 = 12,5.

Отже, *PI* > 0 і проект є ефективним.

Висновки до розділу 3

Головним елементом котрий робить цей проект настільки вигідним для інвестування так це те що всі приміщення побудовані з дерева. Так як саме дерев’яні стіни дозволяє зекономити багато коштів на опаленні а влітку на вентиляції. Але основним плюсом використання дерева як основний матеріал при будівництві так це невелика ціна у порівнянні з тією ж цеглою або піщаником. Також завдяки рішенню будівництва приміщень з дерева були значно скорочені строки реалізації проекту що дозволяє вводити проект в дію усього через декілька місяців після фінансування, і це дозволить отримувати прибуток у найшвидший проміжок часу. У розрахунках були наведені всі будівлі а саме: стан запорожця-конезаводчика; хата зброяра; хата тесляра; кузня; корчма; бурдюк мисливця; рибальське кишло; обійстя землеробського реманенту; вітряний млин а також елементи інфраструктури такі як асфальтована дорога; пішохідна доріжка з каменю; зупинка а також озеленення території з точною вартістю матеріалів та робіт за кожним об’єктом. Взагалі, будівництво ділиться на два етапи щоби запобігти втрати часу та прибутку. Тобто поки друга частина буде будуватися, перша вже буде приносити прибуток. Загалом за перший етап буде витрачено 164500 грн. За другий етап буде витрачено 189000 грн. Також зазначені підрахунки витрат на інфраструктуру комплексу яка включає в себе прокладання асфальтної та пішохідної доріг, встановлення ліхтарів, озеленіння території. Загальна сума всього проекту становить1645000 грн. Також чітко наведений розрахунок рентабельності проекту котрий свідчить про потенційний успіх реалізації проекту. А саме чистий прибуток становитиме 2667,24 тисяч гривень все на перший рік роботи об’єкту з урахуванням всіх витрат. Отримані результати вказують на позитивну економічну доцільність даного проекту. Оскільки показник NPV більше нулю що свідчить про те що проект обіцяє прибутки вище середніх

ВИСНОВКИ

Для виконання цієї кваліфікаційної роботи на ступінь магістра була обрана тема «Розробка інвестиційного проекту будівництва культурного комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця» оскільки ця тема не лише ототожнює собою сутність спеціальності управління проектами але й також націлений на реалізацію соціально-економічного та культурного розвитку Запорізької області що у майбутньому допоможе розвитку Запоріжжя як туристичної точки та приваблення інвестицій до нашого регіону. У даній роботі був розроблений інвестиційний проект будівництва культурно-розважального комплексу котрий буде включає ряд будівель котрі являтимуть собою інтерактивне вивчення історії козачества а також ремесел тих часів. Отже, процес будівництва розважального комплексу складний, але якщо притримуватися загального плану все стає зрозумілим. Створення проекту та управління ним, це область знань з планування, організації та управління ресурсами з метою успішного досягнення цілей та завершення завдань проекту. Загалом, проект це обмежений часовими рамками процес, що має визначений початок та кінець, зазвичай обмежений датою, але також може обмежуватися фінансуванням або досягненням результатів, який здійснюється для реалізації унікальних цілей та завдань, зазвичай, щоб призвести до вигідних змін або створення доданої вартості. Завдяки інвесторам які інвестують з метою реалізації свого плану нарощування капіталу, можно більш комплексно дослідити економічні аспекти інвестиційного проекту, його закономірності та економічні чинники існування. Будь-який намір інвестування має супроводжуватися програмою його реалізації. Також, у формі інвестиційного проекту будівництва фіксується будівельний задум інвестора, його технічне та економічне обґрунтування, узгодження проектних рішень заінтересованими учасниками інвестиційної діяльності, а також здійснюється державна експертиза інвестицій в будівництві. Для того щоб почати будівництво, треба ретельно продумати створення проекту та підготовити вихідні дані. Перший етап створення проекту включає в себе укладання угоди на проектування між замовником і розробником проектної документації (проектною організацією або іншим підрядником, який отримав право (ліцензію) на виконання проектних робіт) до якого додається завдання на проектування. Другий етап це проектні роботи, до таких робіт входять також і всі необхідні для розроблення проекту технічні та економічні дослідження, які обов’язково враховують районне планування та забудови, що впливає на вибір майданчика. Цей етап також включає поетапне розроблення проекту. Загалом, проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об’єктів будівництва. Для того щоб визначити вартість будівництва об’єктів визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил. Для цього проектні рішення на стадіях проектування, які підлягають затвердженню, розробляються з максимальною деталізацією, необхідною для достовірного визначення кошторисної вартості будівництва, що дозволить реалізувати проект будівництва за цією вартістю. Також важливою складовою є тривалість будівництва яка зазначається у проекті, з урахуванням усіх робіт. Третій етап експертиза та затвердження проекту. Для того щоб почати будівництво потрібен дозвіл від експертної служби яка ураховує усі помилки при створенні проекту, та дає дозвіл на будівництво.

Метою проведення експертизи проектів будівництва (далі ‑ експертиза) є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення. Після утвердження проекту починається будівництво культурно-розважального комплексу «Козацький зимівник» на острові Хортиця. Одним із аспектів зацікавленності є характер побутування запорозького козацтва, самобутні форми багатогалузевого господарства козаків – «зимівника». Створення такого об’єкту передбачає: акумуляцію інформації серед відвідувачів заповідника про господарську діяльність запорозьких козаків; узагальнення існуючого досвіду заповідника щодо відтворення історичного середовища побуту українців за часи існування запорозького козацтва; створення сучасної інфраструктури нового екскурсійного об’єкту з елементами сільського та етнографічного туризму; формування стратегічного бачення подальшого розвитку туристичної інфраструктури НЗ «Хортиця». Місія Зимівника полягає у популяризації правдивої наукової думки про основу господарської та економічної діяльності козаків на території Запорозьких Вольностей, виховання поваги до історичного минулого українського народу. Метою створення Зимівника є посилення зацікавленості туристів до періоду козаччини, креативна презентація системи господарювання запорозьких козаків та впровадження новітніх форм і методів організації змістовного дозвілля відвідувачів НЗ «Хортиця». Експозиції окремих об’єктів Зимівника побудовані за тематичним принципом, застосування якого дозволяє під час організації експозиції через окремі тематико-експозиційні комплекси акцентувати увагу на найбільш значущих предметах побуту, обладнання тощо .

За жанром Зимівник функціонує як етнографічне селище й являтиме собою 10 окремих об’єктів: бурдюк мисливця, рибальське кишло. Стан запорожця-конезаводчика, обійстя землеробського реманенту, вітряний млин, хата зброяра, хата тесляра, кузня та корчма. Кожен із об’єктів має свою площу та музейну експозицію. За формою подання матеріалів музейні експозиції у визначених об’єктах є стаціонарними. Крім цього, деякі об’єкти комплексу повинні мати статус виставкового або інтерактивного майданчика. Будівлі будуть побудовані на території за розміром один гектар (10,000 м2). Забудови будуть поділятися на два етапи, і в першу чергу будуть створені ті будови котрі будуть введені в експлуатацію задля отримання прибутку для розвитку та підтримання життя проекту. Об’єкти інфраструктури у вигляді доріг, зупинок, освітлення та санітарні споруди будуть побудовані без черги. Після утворення плану-графіку проекту будівництва комплексу та його креслення, потрібно зазначити розрахунок витрат за проектом. У проекті всі будівлі виконані з дерева та мають фундамент для забезпечення максимального строку експлуатації об’єктів. Оскільки першою чергою будуть будуватися три будівлі проекту, а саме: «хата зброяра», «хата тесляра» та «кузня», а також вони є типовими, то й кошторис для цих будівель буде єдиний:

– тип будівлі: дерев’яна;

– тип фундаменту: блоковий залізобетонний стрічкового типу

– тип стін: дошкові, зовнішня обробка штукатурка,

– тип покрівлі; двосхила, кроквяна, сіно;

– вікна пластикові з двокамерними склопакетами.

Якщо вирахувати усі витрати за проектом, загальна сума становить: 1645000 грн.

Для того щоб побачити грошовий потік проекту за п’ять років, у роботі представленні діаграми у яких зазначені увесь прибуток розважального комплексу. В останньому році інвестиції в оборотний капітал, пов’язаний з проектом, повністю відшкодовується.

Загалом, до проектних витрат також належать підключення до центральної електромережі та до водопроводу, асфальтована доріжка, пішохідні дороги та озеленення території. Також завдяки тому що усі будівлі зроблені з дерева, цей проект є дуже вигідним.

Доцільність реалізації проекту було оцінено за допомогою показника NPV(тис.грн):

NPV = -1645 + 2667,24+ 3229,35+ 3814,35+ 4320,25+ 6586,2= 18972,39.

Що свідчить про ще що за п’ять років експлуатації проект окупить себе дванадцять з половиною раз.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Апанович О. М. Агрокультура українського козацтва. *Українська культура*. 1998. № 9-12. С. 32-33.

2. Багатогалузева статистична інформація за 2019 р. Головне управління статистики у Запорізькій області. URL: http://zp.ukrstat.gov.ua/index.php/statystychna-informatsiia#2.2.9. Дата звернення : 27.12.2019).

3. Багатогалузева статистична інформація : Архів експрес-випусків за 2012-2018 рр. Головне управління статистики у Запорізькій області. URL: http://zp.ukrstat.gov.ua/index.php/express/14-ekspres-vipuski/228-arkhiv-ekspres-vipuskiv. Дата звернення : 27.12.2019).

4. Біднов В. О. Запорозький зимівник. Катеринослав: РВП «Видавець» 1916.

5. Бланк І. А. Інвестиційний менеджмент: учбовий курс. Київ : Ельга-Н, Ніка-центр, 2001. 448 с.

6. Бойко А. В. Запорозький зимівник останньої чверті ХVІІІ століття. Запоріжжя : РВП «Видавець», 1995. 56 с.

7. Бушуєв С. Д. Морозов В. В. Динамичне лідерство в управлінні проектами. Київ, 2002. 312 с.

8. Бушуєв С. Д. Креативні технології управління проектами та програмами : монографія. Київ : Саммит-Книга, 2010. 108 с.

9. Бушуєв С. Д. Життєвий цикл хмарних технологій управління проектами та програмами : монографія. *Управління проектами та розвиток виробництва*. 2011. № 3. С.9-14. URL: http://nbuv. gov.ua/j -pdf/Uprv\_2011\_3\_3 .pdf.

10. Васильєв В. О. Статистичний аналіз структури та динаміки інвестиційної діяльності в Україні. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2013. № 23(14). С. 136-145.

11. Вісящев В. А. Науково-методичні основи управління проектами : економічний аспект : автореф. дис. … канд. економ. наук : 08.02.03. Київ, 2003. 36 с.

12. Вовчак О. Д. Аналіз інвестиційних проектів : навч. посіб. Львів : ЛКА, 2010. 260 с.

13. Галасюк С. С. Аналіз рівня конкурентоспроможності регіонального ринку туристичних послуг. *Вісник Хмельницького національного університету.* 2010. № 2. Т. 1. С. 171-174.

14. Галіцин В. К. Моделі і методи оцінки інвестиційних проектів : монографія. Київ : КНЕУ, 2005. 168 с.

15. Герасименко В. Г. Методика визначення кількісних показників регіонального ринку туристичних послуг . *Регіональна економіка*. 2011. № 2 С. 157-163.

16. Грамоткін Ф. І., Кузмяк І. Я., Кравцов В. І. Використання методології управління проектами в створенні системи фізичного захисту ядерних установок. *Ядерна та радіаційна безпека*. 2015. № 3 (67). С.65-71.

17. Грантрайтинг : метод. рекомендації для органів публічної влади щодо написання проектних заявок / під заг. ред. О. В. Кулініча. Харків : Золоті сторінки, 2015. 116 с.

18. Даньків Й. Я. До питання вдосконалення управління та обліку інвестиційною діяльністю. *Вісник Львівської комерційної академії. Серія економічна.* Львів : 2011. Вип. 36. С. 114-117.

19. ДБН А.2.2-3-2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво, затв. Мінрегіону України № 163 від 04.06.2014р. Вид.офіц. Київ : Мінрегіон, 2014. URL: http://www.afo.com.ua/doc/DBN\_A.2.2-3-2014.pdf.

20. Дивнич О. Д. Формальні методи оцінки ефективності проектних рішень . *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія : економічні науки.* Херсон : 2014. № 6. С. 155-158.

21. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва. Вид.офіц. Київ : Мінрегіон, 2013. URL: http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/DSTU1.1-1\_z\_-Zm\_noyu-1.pdf

22. Дука А. П. Теорія та практика інвестиційної діяльності. Інвестування: навч. посіб. Київ : Каравела, 2007. 424 с.

23. Єгорченков О. В. Азбука управління проектами. Планування : навч. посіб. Київ : КНУ ім.Т.Шевченка, 2017. 117 с.

24. Жезьнік Ґ. Європейські фонди для самоврядування України — як правильно управляти європейським проектом. Варшава, 2008. 138 с.

25. Загородній А. Г., Стадницький Ю. І. Менеджмент реальних інвестицій: навч. посіб. Київ : «Знання», 2000. 209 с.

26. Кириченко О. А., Єрохін С .А. Інвестування: підручник. Київ : Знання, 2009. 573 с.

27. Козирєв В. К. Запорозька спадщина Південної України останньої чверті ХVІІІ - початку ХІХ століття. дис. ... канд. іст. наук : 07.00.01 / Запорізький державний університет. Запоріжжя, 2002. 197с.

28. Козачок Н. Л. Звіт експедицій історико-культурного заповідника о.Хортиця за 1990-1993р.

29. Кузьмін О. Є., Князь С. В., Тувакова Н. В, Кузнєцова А. Я. Інвестиційна та інноваційна діяльність: монографія / за заг. наук. ред. О.Є. Кузьміна. Львів : ЛБІНБУ, 2003. 231 с.

30. Куц С. Фандрайзинг АВС : посіб. для початківців. Київ : Центр філантропії, 2008. 92 с.

31. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність : навч. посіб. Київ : ЦУЛ, 2003. 376 с.

32. Мельник Т. М. Деякі аспекти обліку витрат у системі управління вартістю інвестиційного проекту. *Фінансово-економічний розвиток України в умовах глобалізаційно-інтеграційних процесів* : зб. матеріалів ІІІ Всеукр. наук.-практ. інтернет-конф., м.Львів, 28 лют. 2014 р. Львів : ЛКА, 2014. С.58-61. 111.

33. Мельник Т. М. Стан та перспективи розвитку проектного менеджменту в Україні. *Торгівля, комерція, підприємництво* : зб. наук. праць Львівської комерційної академії. 2011. Вип.12. С.103-106.

34. Мельник Т. М. Особливості організації обліку закупівель в інвестиційних проектах. *Розвиток обліку, аналізу і контролю в умовах світових інтеграційних процесів* : зб. матеріалів II Всеукр. наук.-практ. інтернет- конф., м. Львів, 26 червня 2013 р. Львів : ЛКА, 2013. С. 40-42.

35. Мельник Т. М. Проблеми оцінки капітальних інвестицій та формування витрат на їх здійснення. *Регіональні перспективи : наук.- практ. журн.* 2001. № 2-3 (15-16). С. 108-109.

36. Методичний посібник для розробників проектів інфраструктурного розвитку об’єднаних територіальних громад. Київ : Мінрегіон, 2016. 60 с.

37. Мірошниченко Ю. О. Особливості прийняття управлінських рішень відповідно до фаз проектного циклу. *Управління проектами та розвиток виробництва* : зб. наук. пр. Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля. Луганськ: Вид-во СНУ ім. В. Даля, 2011. № 4 (40). С. 16-20.

38. Морозов В. В. Основи закупівель товарів, робіт та послуг в проектах : (Тендерні процедури та контракти) : навч. посіб. Київ : Таксон, 2003. 744 с.

39. Новицький Я. П. Острів Хортиця на Дніпрі, його природа, історія, старожитності (за рукописом 1917 р.). Запоріжжя: Тандем-У, 2005. 115 с.

40. Олійник О. Л. Про локації запорозьких зимівників. *Український історичний журнал*. 1992. № 3. С.123-126.

41. Олійник О. Л. Запорозький зимівник часів Нової Січі (1734–1775). Запоріжжя: Дике Поле, 2005. 256 с.

42. Основи грантрайтингу та управління проектами в публічній сфері : метод. рек. для органів влади та недерж. орг-цій / авт. кол.: В. В. Белявцева, А. І. Гнатенко, О. С. Зінченко та ін. ; за заг. ред. О. В Кулініча. Харків : Золоті сторінки, 2017. 148 с.

43. Партнерскі відносини. Пошук коштів. Розработка проекту. Управління проектом. Донецьк : А-во регіон. розвитку «Донбас», 2000. 94 с.

44. Пірко В. О. Заселення степової України в ХVІ - ХVІІІ ст. Донецьк, 1998. 87 с.

45. Пірко В. О. Стан землеробської культури півдня України у ХVІІІ столітті. *Питання аграрної історії України та Росії*: мат. наук. чит., присвяч. пам'яті Д.П. Пойди. Дніпропетровськ, 1995. С. 28-29.

46. Пересада А. А., Коваленко Ю. М., Онікієнко С. В. Інвестиційний аналіз. Київ: КНЕУ, 2003. 485 с.

47. Пересада А. А. Управління інвестиційним процесом. Київ : Лібра, 2002. 472 с.

48. Пересада А. А. Проектне фінансування : підруч. Київ : КНЕУ, 2005. 741 с.

49. Полонська-Василенко Н. Д. Запоріжжя ХVІІІ століття та його спадщина. Мюнхен, 1965. 344 с.

50. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. Дата оновлення: 17.10.2019. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14 (дата звернення 18.12.2019).

51. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 р. Дата оновлення: 03.10.2019. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17 (дата звернення 11.11.2019).

52. Про затвердження Методики інтегральної оцінки інвестиційної привабливості підприємств та організацій : Наказ Агентства з питань запобігання банкрутству підприємств та організацій від 23.02.1998 р № 22. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0214-98 (дата звернення 09.09.2019).

53. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011р. № 45. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11 (дата звернення 14.09.2019).

54. Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560. Дата оновлення : 23.01.2019. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF (дата звернення 22.08.2019).

55. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 23.03.2017 р. № 1981-VIII URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1981-19 (дата звернення 15.10.2019).

56. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. Дата оновлення: 17.10.2019. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17 (дата звернення 23.12.2019).

57. Про підготовку та реалізацію інвестиційних проектів за принципом «єдиного вікна» : Закон України від 21.10.2010 р. № 2623-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2623-17 (дата звернення 10.10.2019).

58. Прикладні аспекти управління проектами в публічній сфері / за заг. ред. О. В. Кулініча. Харків : ФОП Іванченко І.С., 2018. 93 с.

59. Проектне фінансування : підруч. [для студ. вищ. навч. закл.] / за заг. ред. А. А.Пересада, Т. В. Майорова, О. О. Ляхова. Київ : КНЕУ, 2005. 761 с.

60. Рач В. А. Управління проектами: практичні аспекти реалізації стратегій регіонального розвитку: навч. посіб. Київ : «К.І.С.», 2010. 276 с.

61. Редченко К. І. Особливості зовнішнього та внутрішнього аудиту інвестиційних проектів. *Вісник Національного університету Львівська Політехніка.* 2009. № 647. С. 491-493.

62. Ринки туристичних послуг: стан і тенденції розвитку : монографія / за заг. ред. професора В.Г.Герасименко. Одеса : Астропринт, 2013. 334 с.

63. Розробка Концептуальної Ноти проекту : практ. посіб. / Проект Європейського Союзу «Підтримка політики регіонального розвитку в Україні». GIZ International Services, 2013. 33 с.

64. Словник-довідник з питань управління проектами / ред. С.Д. Бушуєв. Київ: Вид. дім «Деловая Украина», 2001. 640 с.

65. Сазонець І. Л., Федорова В. А. Інвестування: міжнародний аспект: навч. посіб. Київ: Центр навчальної літератури, 2007. 272 с.

66. Софій О. Державний фонд регіонального розвитку: механізм / процедури підготовки та відбору проектів регіонального розвитку. Львів : Європейський діалог, 2015. 53 с.

67. Соціально-економічне становище у Запорізькій області за 2018, 2019 рік ; статистичні збірники. URL: http://zp.ukrstat.gov.ua/index.php/publications/46-publikatsiji/katalog-publikatsij-2019/378-kompleksna-statistika-2019. Дата звернення : 27.12.2019 р.

68. Стратегічні імперативи розвитку туризму та економіки в умовах глобалізації : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 10-річчю факультету міжнародного туризму та управління персоналом Запорізького національного технічного університету, м. Запоріжжя, 30-31 березня 2017 р. : в 2 т. / колектив авторів ; за заг. ред. проф. В. М. Зайцевої ; Запорізький національний технічний університет. Запоріжжя : «Просвіта», 2017. Т. 1. 436 с.

69. Телєгін Д. Я. Козацька сторожа. Остатки землянок ХVІ-ХVІІ ст. в Запорізькій області. Пам’ятки України. 1997. № 2. С.61-64

70. Тян Р. Б. Управління проектами : підруч. Київ : Центр навч. л-и, 2003. 221 с.

71. Фесенко Т. Г. Управління проектами: теорія та практика виконання проектних дій : навч. посіб. Харків : ХНАМГ, 2012. 181 с.

72. Формування, управління та розвиток команди проекту / за заг. ред. В. В. Морозов, А. М.Чередниченко, Т. І. Шпильова. Київ : ТАКСОН, 2009. 464 с.

73. Чернявска О. В. Фандрайзинг : навч. посіб. / за заг. ред. О.В. Чернявська, А. М. Соколова. Київ : Центр уч. л-ри, 2013. 188 с.

74. Швець Л. П. Проектний аналіз : навч. посіб. / за заг. ред. Л.П. Швець, О. В. Пилипчак, Н. І. Доберчак. Львів : Новий світ, 2011. 643 с.

75. Шурпенкова Р. К. Оцінка ризикованості інвестиційного проекту з використанням різних способів і прийомів. *Вісник Львівської комерційної академії. Серія економічна.* 2011. Вип. 36. С. 460-463.

76. Щербатенко І. В. Виділення ключових принципів методики оцінки інвестиційної привабливості на основі аналізу існуючих методик. *Економічний простір*. 2013. №71. С. 144-152.

77. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide) - Fourth Edition. [4-th edition]. Project Management Institute, Inc., 2008. 459 р.

78. Aid Delivery Methods, Volume 1 : Project Cycle Management / European Commission, Europe Aid Office. Brussels, 2004. 207 р.

79. Bryde D. J. Establishing a project organization and a project-management process for telecommunications project management. *International Journal of Project Management*. 1995. N 1. P. 25-31.

80. CPM tutor a practical guide to construction scheduling. URL: http://www.cpmtutor.com/c08/timecosttradeoff (дата звернення: 15.09.2019).

81. Kerzner Н. Project management: a systems approach to planning, scheduling, and controlling. New Jersey: John Wiley and Sons, Inc., 2003. 891 p.

82. ISO 10006:2003 Quality management systems - Guidelines for quality management in projects. URL: https://www.iso.org/standard/36643.html (дата звернення: 20.12.2019).

83. Project Cycle Management Guidelines / European Commission. Brussels, 2004. 158 р.