

ВИДЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: РЕКОНСТРУКЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ

ЧЕРНАЯ Е.А.¹, ГОЛУБОВА О.С.²

¹ магистрант кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью» специальности 7-06-0718-01 «Инженерный бизнес»

² к.э.н., доцент, профессор кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью» Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

В работе рассмотрены экономические аспекты двух видов строительной деятельности: реконструкции и модернизации. Выявлены отличительные черты в целеполагании, причинах, вызывающих необходимость выполнения строительно-монтажных работ и результатах строительной деятельности. Акцент сделан на экономические аспекты этих видов строительной деятельности. Сделан вывод о том, что каждый вид строительной деятельности имеет специфику ценообразования на строительные и проектно-изыскательские работы.

Ключевые слова: строительная деятельность, реконструкция, модернизация, экономические аспекты реконструкции, экономические аспекты модернизации.

TYPES OF CONSTRUCTION ACTIVITIES: RECONSTRUCTION AND MODERNIZATION

E.A. CHERNAYA¹, V.S. HOLUBAVA²

¹ master's student of the department «Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

specialty 7-06-0718-01 «Engineering business»

² PhD in Economics, associate professor, Head of the Department «Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

The paper examines the economic aspects of two types of construction activities: reconstruction and modernization. Distinctive features in goal setting, reasons for the need to perform construction and installation work and the results of construction activities are identified. The emphasis is placed on the economic aspects of these types of construction activities. It is concluded that each type of construction activity has specific pricing for construction and design and survey work.

Key words: construction activities, reconstruction, modernization, economic aspects of reconstruction, economic aspects of modernization.

ВВЕДЕНИЕ

Реконструкция и модернизация – два вида строительной деятельности, отражающие экономическую трансформацию объектов недвижимости. Роль и значение реконструкции и модернизации для обновления объектов недвижимости, их связь с инновациями и научно-техническим прогрессом раскрыты в трудах А. С. Страхова, В. А. Унежева [1], К. П. Грабового, С. В. Леванова [2], М. С. Оборина [3], О. В. Дьяковой, А. В. Александрии, А. В. Щуся [4], И. М. Царенковой [5].

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

22 июля 2023 г. опубликован Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17 июля 2023 г. № 289-З (далее – Кодекс) [6], основные положения которого вступили в силу 23 июля 2024 г. Именно кодекс, как основополагающий документ, устанавливающий все основные составляющие строительной деятельности, дает определения терминам, используемым в строительстве, в том числе определения терминов «реконструкция» и «модернизация». Отличительные черты реконструкции и модернизации раскрывает инструкция о порядке определения вида строительной деятельности и наименования объекта строительства [7].

Стоит отметить, что до принятия Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности согласно Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности модернизация рассматривалась как разновидность реконструкции.

Сравнительная характеристика реконструкции и модернизации, как двух самостоятельных видов строительной деятельности приведены в таблице 1.

Таблица 1. – Сравнительная характеристика реконструкции и модернизации объектов недвижимости

Характеристика	Модернизация	Реконструкция
Определение		
Цель строительной деятельности	приведение эксплуатационных показателей к уровню обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов.	потребность в объекте, имеющем другие характеристики
Причины, вызвавшие необходимость выполнения строительных работ	моральное устаревание здания, его частей и (или) элементов	необходимость изменения основных технико-экономических показателей и параметров здания
Итоговое состояние объекта	повышение потребительских качеств объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, их частей и (или) элементов	использование объекта по новому назначению
Особенности определения стоимости строительства		
Особенности определения стоимости проектно-изыскательских работ		

Источник: собственная разработка на основании [6, 7].

При осуществлении реконструкции с изменением функционального назначения капитального строения в наименовании объектов строительства должно указываться действующее функциональное назначение здания и назначение после проведения реконструкции.

ВЫВОДЫ

В целом можно сделать вывод, что понятия реконструкции и модернизации, несмотря на кажущееся сходство в применении строительных и монтажных работ, имеют принципиальные различия, проявляющиеся в масштабе изменений, целях и конечном результате. Реконструкция, как правило, фокусируется на перестройке существующего объекта недвижимости, создавая новый объект, обладающий иными свойствами, характеристиками и, как следствие, объемно-планировочными и технико-экономическими показателями. Это полная переработка объекта, затрагивающая, зачастую, несущие конструкции, инженерные сети и планировку. Цель модернизации – улучшить, привести объект недвижимости к новым технико-экономическим показателям, продлить его срок службы здания, повысить его безопасность, улучшить энергоэффективность или адаптировать под возросшие потребительские требования.

Принятие решения о проведении реконструкции или модернизации применительно к существующему объекту недвижимости является обязанностью заказчика. И с точки зрения экономики строительства для каждого вида деятельности присутствуют свои особенности определения стоимости строительных и проектно-изыскательских работ.

ЛИТЕРАТУРА

1. Страхова, А. С. Инновационные технологии в строительстве как ресурс экономического развития и фактор модернизации экономики строительства / А. С. Страхова, В. А. Унежева // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2016. – № 6. – С. 263-272. – EDN VWZDUX.
2. Грабовый, К. П. Характерные подходы по осуществлению строительного-технического исследования в отношении объектов строительства, реконструкции, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта в современных условиях / К. П. Грабовый, С. В. Леванов // Недвижимость: экономика, управление. – 2019. – № 2. – С. 84-91. – EDN EQTLJP.
3. Оборин, М. С. Инновации как фактор развития строительства / М. С. Оборин // Экономика строительства и природопользования. – 2020. – № 1(74). – С. 56-63. – DOI 10.37279/2519-4453-2020-1-56-63. – EDN QXYFOS.
4. Дьякова, О. В. Традиционные и современные способы организации строительства в рамках развития подходов к управлению строительным производством / О. В. Дьякова, А. В. Александрия, А. В. Щусь // Век качества. – 2020. – № 1. – С. 81-95. – EDN BFHQJA.
5. Царенкова, И. М. Теоретическое обоснование необходимости модернизации автодорожной инфраструктуры / И. М. Царенкова // Горизонты экономики. – 2021. – № 4(63). – С. 55-60. – EDN UQJOLL.
6. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: Кодекс Республики Беларусь 17 июля 2023 г. № 289-З // iLex [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», – Минск, 2024.
7. Об утверждении Инструкции о порядке определения вида строительной деятельности и наименования объекта строительства: пост. Мин-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь 30 июня 2022 г. № 66 // iLex [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», – Минск, 2024.

REFERENCES

1. Strakhova, A. S. Innovative technologies in construction as a resource for economic development and a factor in the modernization of the construction economy / A. S. Strakhova, V. A. Unezheva // Bulletin of the Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov. - 2016. - No. 6. - P. 263-272. - EDN VWZDUX.
2. Grabovyi, K. P. Characteristic approaches to the implementation of construction and technical research in relation to construction projects, reconstruction, modernization, technical re-equipment and major repairs in modern conditions / K. P. Grabovyi, S. V. Levanov // Real Estate: Economics,

Management. - 2019. - No. 2. - P. 84-91. - EDN EQTLJP.

3. Oborin, M. S. Innovations as a factor in construction development / M. S. Oborin // Economics of construction and nature management. – 2020. – No. 1(74). – P. 56-63. – DOI 10.37279/2519-4453-2020-1-56-63. – EDN QXYFOS.

4. Dyakova, O. V. Traditional and modern methods of organizing construction in the framework of the development of approaches to construction production management / O. V. Dyakova, A. V. Alexandria, A. V. Shchus // The Century of Quality. – 2020. – No. 1. – P. 81-95. – EDN BFHQJA.

5. Tsarenkova, I. M. Theoretical justification for the need to modernize road infrastructure / I. M. Tsarenkova // Horizons of Economics. – 2021. – No. 4(63). – P. 55-60. – EDN UQJOLL.

6. On architectural, urban planning and construction activities: Code of the Republic of Belarus of July 17, 2023 No. 289-Z // ilex [Electronic resource]: OOO YurSpektr, – Minsk, 2024.

7. On approval of the Instruction on the procedure for determining the type of construction activity and the name of the construction object: Resolution of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus of June 30, 2022 No. 66 // ilex [Electronic resource]: OOO YurSpektr, – Minsk, 2024.