

СЕКЦІЯ 8. ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ І ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

УДК 351.82

Головко О.П.
аспірант

Класичного приватного університету

СУЧАСНИЙ СТАН РЕФОРМУВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

В статті висвітлено питання, які пов'язані з розвитком будівельної галузі України. Зроблено аналіз змін щодо державного регулювання галузі будівництва. Простежено основні тенденції розвитку будівельного законодавства в сучасний період. Надана оцінка щодо подальшого розвитку галузі.

Ключові слова: будівництво, будівельна галузь, будівельна діяльність, будівельні норми, державне управління, регулювання.

Головко О.П. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УКРАИНЫ

В статье рассмотрены вопросы, связанные с развитием строительной отрасли Украины. Сделан анализ изменений по государственному регулированию строительной отрасли. Проанализированы основные тенденции развития строительного законодательства в современный период. Дана оценка по дальнейшему развитию отрасли.

Ключевые слова: строительство, строительная отрасль, строительная деятельность, строительные нормы, государственное управление, регулирования.

Holovko O.P. THE MODERN STATE OF REFORMATION OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE

The article deals with issues related to the development of the construction industry in Ukraine. The analysis of changes in the state regulation of the construction industry is made. The main tendencies of development of building legislation in the modern period are traced. An assessment is provided on the further development of the industry.

Keywords: construction, construction industry, construction activity, construction norms, state administration, regulation.

Постановка проблеми. Галузь будівництва – це одна із найважливіших галузей економіки, яка забезпечує економічне зростання та розвиток суміжних виробництв. Сфера будівництва є важливою складовою модернізації та структурної перебудови економіки. З огляду на важливість розвитку галузі будівництва необхідно задіяти відповідні державні механізми регулювання цією сферою. Проте, останніми роками будівельна галузь, як і економіка в цілому, переживала дуже непрості часи. Тому, необхідність пошуків шляхів удосконалення державного регулювання в будівництві підтверджує актуальність та своєчасність цього дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанню функціонування та регулювання галузі будівництва присвячено численні наукові роботи О. Сичової, Ю. Суркової, Ю. Орловської, О. Козича, Ю. Казанського, Н. Прямухіна, В. Полякова, які внесли суттєвий вклад у дослідження проблематики галузі. Однак подальшої уваги потребує аналіз кращих практик в Україні з метою стимулювання розвитку галузі.

Метою статті є аналіз тенденцій розвитку будівельної галузі України для виявлення основних чинників, що впливають на подальший ефективний розвиток будівництва.

Виклад основного матеріалу. Не зважаючи на тенденції відновлення світової економіки, а також позитивні прогнози, будівельний ринок, як і ринок нерухомості, залишаються у стані стагнації. Призупинилося нове промислове та комерційне будівництво, а строки введення багатьох розпочатих об'єктів перенесені на кращі часи. Мляве відновлення попиту на житлову нерухомість негативно відображується на розвитку банківського сектора, погіршуючи якість активів і економічних показників фінансових закла-

дів, обмежуючи іпотечне кредитування та інвестиції в будівельний сектор. Все це впливає на кон'юнктуру ринку [1].

Однією з суттєвих причин системної економічної кризи в будівельному секторі економіки є недооцінка ролі ринкових інституцій в управлінні ним. Саме в контексті подолання стагнації будівельної галузі реформування взаємовідносин органів державного управління з будівельним бізнесом набувають стратегічного значення [2].

Згідно з показниками індексу світової конкурентоспроможності Світового економічного форуму (за 2016 рік) Україна посідає: 130-е місце (серед 140 країн) у категорії «ефективність уряду», 98-е місце в категорії «прозорість формування політики», 87-е місце в категорії «тягар державного регулювання», 83-е місце (серед 189) в рейтингу Світового банку «Ведення бізнесу» у 2016 році.

За підрахунками експертів WorldBank [3] один пункт у рейтингу DoingBusiness приносить країні до 600 млн. дол. США інвестицій. Одним з результатів неефективної системи державного управління в Україні є найнижчий в Європі показник ВВП на душу населення.

Наприклад, можна розглянути показники України та Сінгапуру щодо одержання дозволів на будівництво (табл. 1).

Таблиця 1

Одержання дозволів на будівництво

Україна поточний стан – 140 місце	СІНГАПУР Країна-лідер
10 процедур	10 процедур
67 днів	26 днів
15,2% вартості будівництва	0,3% вартості будівництва

Сфера безпосередньої відповідальності в Мінрегіоні – будівельний блок, а головними пріоритетами є: поліпшення інвестиційного клімату і підняття позицій України в рейтингу DOING BUSINESS, боротьба з корупцією, дерегуляція в будівельній галузі

Погодимося з висновками експертів WorldBank [3], що «...головними гальмами будівельної галузі є: корупція, застарілі ДБН – неможливість вибору оптимальних проектних рішень та застосування нових будівельних технологій, надмірна зарегульованість, відсутність ефективного діалогу «бізнес-влада».

Можна зробити висновок про необхідність переходу до нових, більш сучасних принципів роботи, які прийняті в бізнесі.

З вищевикладеного можна перелічити фактори, що впливають на розвиток будівельного ринку, а саме:

1. Високий ступінь залежності розвитку національної економіки від динаміки світових цін на сировинних і продовольчих ринках.

2. Низька насиченість економіки грошима.

3. Перехід реального сектора від виробництва товарів з високою доданою вартістю до виробництва товарів з низькою доданою вартістю.

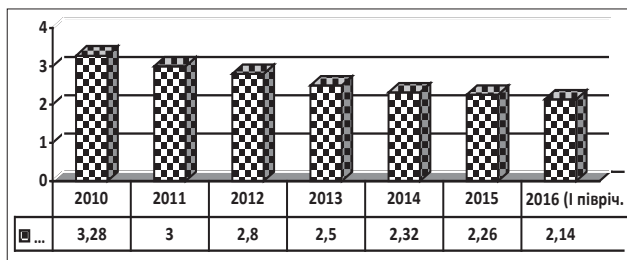


Рис. 1. Питома вага будівництва в ВВП, % [4]

Також проаналізуємо системний перегляд регуляторного поля як елемент Концепції ефективного регулювання (табл. 2).

Згідно таблиці можна зробити висновки, що регуляторна проблематика галузі – це:

1. Питання бізнес-планування до початку здійснення проектів:

- відсутність прозорості в прогнозуванні витрат на приєднання до зовнішніх інженерних мереж;
- відсутність містобудівної документації (генплан, детальний план території).

2. Відсутність інтеграції будівельних норм в систему міжнародних і європейських стандартів.

3. Питання, пов'язані з відведенням та інфраструктурним забезпеченням земельної ділянки під будівництво.

4. Управління інвестиціями в будівництво: необхідність слідувати застарілим будівельним нормам і стандартам (включаючи вимоги по енергоефективності), відсутність механізму державно-приватного партнерства для інфраструктурних об'єктів, комплексної реконструкції старих кварталів житлової забудови, висока вартість пайової участі у розвитку інфраструктури.

Українська влада з 2016 року всерйоз взялася за будівельні норми. Багато експертів [7] вже відмітили, що «... частина змінюється та доповнюється, а також вводяться нові». На сьогоднішній день в Україні є чинними 182 ДБН (будівельні норми), з них 60 діючих ще з часів СРСР. Деякі будівельні норми були прийняті ще до вступу в силу Закону України «Про будівельні норми» і містять пункти, які не відповідають чинному законодавству України.

На думку [7] «... це не тільки не дає можливості розвиватися галузі, застосовуючи нові технології при проектуванні, а є й підґрунтям для виникнення корупції».

У 2016 році, за даними міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства [8] «... скасували 13% норм або 55 документів, 44% або 184 будівельні норми перевели до категорії добровільних. Всі ці зміни можна оцінити тільки позитивно, адже це нові можливості в застосуванні сучасних технологій для проєктувальників і забудовників. При цьому сьогодні обов'язково потрібно керуватися чинними ДБНами, що визначено Законом «Про будівельні норми». У разі їх порушення настає адміністративна відповідальність».

В кінці 2016 року при міністерстві регіонального будівництва була створена робоча група щодо приведення будівельних норм у відповідність з міжнародно-визнаними принципами нормування. За словами фахівців [9] «...разом з представниками центральних органів виконавчої влади, наукових установ, Міжнародної організації з розвитку права IDLO, Офісу ефективного регулювання BRDO, ВГО «Асоціація експертів будівельної галузі», Стратегічної групи радників по підтримці реформ в Україні, Академії будівництва України, Офісу по залученню

Таблиця 2

Будівельна галузь України та країн ЄС [5; 6]

Показники	Україна	Німеччина	Польща	Великобританія	Франція
	2015 рік	2013 рік			
Населення, млн. осіб*	42,8	82,1	38,0	64,1	66,0
Будівництво, всього, млрд. євро	1,86	220,8	35,9	115,7	166,0
Будівлі, млн. євро	934	188380	2470	98054	126518
житлові, млн. євро	453	129510	8900	54197	76004
нежитлові, млн. євро	481	58870	15800	43857	50514
% будівництва у ВВП	2,3	7,8	9,0	5,6	7,8
Витрати на будівництво за рік (Євро на 1 громадянина)	43,62	2687,64	943,74	1803,42	2516,17
Вартість дозвільних процедур, % (методика DoingBusiness)**	15,2	1,1	0,3	1,1	0,9
Місце в рейтингу Doing Business 2017 за критерієм «Отримання дозволів на будівництво»	140	12	46	17	20

* За даними Світового Банку

** DoingBusiness-2017 -

і підтримки інвестицій, Конфедерації будівельників України, експертами розпочали публічний перегляд 27 ДБНів, які вимагають першочергового аналізу».

Позитивно оцінюють перегляд будівельних норм і проектувальники, а саме Ганна Іскієрдо, директор проектної компанії «АИММ-Груп» [9], яка стверджує, що «... перегляд державних будівельних норм – процес перманентний, адже наука не стоїть на місці, з'являються нові матеріали і технології будівництва, підвищуються вимоги до енергоефективності, екологічності тощо. Україна досі використовує більшість норм з радянських часів. Все це, безумовно, ускладнює роботу проектувальників. Норми не повинні наздоганяти, а зобов'язані працювати на випередження існуючих технологій і допомагати проектувальникам використовувати інноваційні методи і будівельні матеріали. Тільки в такому випадку, будівництво отримає нове дихання, адже, архітектори і конструктори не будуть скутими старими та абсурдними правилами, які давно втратили зв'язок з дійсністю, але, так і залишилися в наших нормативних документах». Треба зауважити, що процес перегляду норм будівельного законодавства тільки почався, не варто чекати від нього швидкого ефекту.

В 2017 році готуються до затвердження 6 нових редакцій ДБН по дошкільним та загальноосвітнім навчальним закладам, житловим будівлям, вулицях і дорогах населених пунктів, системі стандартизації та нормування в будівництві і установам охорони здоров'я. Всі вони враховують досвід країн ЄС, які адаптовані до європейських вимог та передбачають використання передових технологій, в тому числі, пов'язаних з енергоефективністю будівель і безбар'єрний простір.

Наприклад, як стверджує Лев Парцхаладзе [9], «... в нову редакцію ДБН «Житлові будинки» внесені умови, при виконанні яких можливо проектувати господарські комори і підвали житлових будинків вище 5-ти поверхів. Також передбачена можливість зв'язку підземного паркінгу з будь-яким поверхом житлового будинку і розширена можливість розміщення вбудованих і прибудованих приміщень громадського призначення у 1-3-й поверхи. Цей ДБН доповнений новими розділами по механічному опору і стійкості, безпеки та доступності у використанні, довговічності і ремонтпридатності, а розділи з опалення, вентиляції та енергоефективності значно розширені. Одночасно видалена надлишкова деталізація окремих вимог, що стримувало проектувальників при розробці проектів багатоквартирних житлових будинків».

Також, 1 березня 2017 року Кабінет міністрів України [7] прийняв рішення, згідно з яким в два рази скорочуються процедури розробки і затвердження ДБН. Раніше узгодження проекту ДБН центральним органом влади становило 30 днів, тепер – 15, а термін підготовки розробником пропозицій щодо затвердження проекту, після якого він подає їх суб'єкту нормування, скоротився з 45 до 15 днів. Також міністерством розроблений законопроект про внесення змін до Закону України «Про будівельні норми», який пропонує віддавати перевагу параметричного методу при формуванні вимог БУДНОРМА – більш прогресивному і часто застосовується в інших країнах. Він передбачає установку параметрів, які визначають безпеку, функціональність і якість об'єктів нормування, а не жорсткі приписи. Законопроект найближчим часом буде направлений на розгляд Кабміну.

Відтак, згідно даних [10] уряд прийняв важливу для будівельної галузі постанову: терміни розробки,

погодження та затвердження БУДНОРМА скоротилися мінімум в 2 рази.

За даними [11] «... в Україні плата за отримання дозволу на будівництво житла більше не буде входити у вартість самих будівель. Відповідне рішення було прийнято під час засідання кабінету міністрів України 10 березня 2017 року». Саме за отримання дозвілних документів раніше доводилося доплачувати. У вартості житла українці змушені були платити і певну націнку за складність процедур. Як результат, Україна займає ганебне 140-е місце в рейтингу (Doing Business, - ред.) В цій сфері.

Також уряд скасував норму про те, що потрібно погоджувати вихідні дані по будовах ДержЧС. Тепер всі обмеження повинні бути у відкритій архітектурній базі населеного пункту [11].

В 2017 році введена електронна реєстрація побудованих об'єктів, за словами глави ДАБІ Олексія Кудрявцева [12] «...відтепер об'єкти I-III категорії складності зможуть в онлайн-режимі отримувати декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Таким чином, весь дозвільний процес, який супроводжує будівництво таких об'єктів, можна буде проходити повністю віддалено. Декларація про готовність об'єкта до експлуатації стала сьомою послугою ДАБІ, яка надається в електронному режимі. Таким чином, для об'єктів I-III категорії складності «коло замкнулося» - їх можна буде побудувати, ні разу не відвідавши центр надання адмінпослуг, всі дії можна буде здійснювати в онлайн-режимі».

Раніше ДАБІ запустило такі електронні послуги: повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, декларація про початок підготовчих робіт, декларація про початок будівельних робіт, подача документів для отримання ліцензії на ведення господарської діяльності з будівництва, внесення змін до переліку видів робіт ведення господарчої діяльності з будівництва.

Також уряд скоротив терміни затвердження будівельних норм. За словами керівника Держагентства з питань електронного урядування України Олександр Риженко [12] «... все сім онлайн-послуг будуть надаватися безкоштовно, а автоматизація суттєво прискорить дозвільні процеси».

Згідно даних [1], «...починаючи з 10 червня вступає в силу новий закон № 1817 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення містобудівної діяльності», всі вищевказані онлайн-опції стосуватимуться вже не об'єктів I-III категорії складності, а об'єктів класу СС1 (незначними наслідками). Що стосується об'єктів IV-V категорії складності (в подальшому – класів СС2 і СС3), то там дозвільні процедури складніші, тому особливих можливостей для застосування Є-управління немає».

За словами Олексія Кудрявцева [12] «... там, де мова йде вже не про декларації, а про дозволи на будівництво, занадто великий обсяг документації, який неможливо обробити в електронному форматі». Тому, треба знаходити можливість щодо спрощення введення об'єктів в експлуатацію, а можливо і впровадити тут таку онлайн-послугу.

Висновки з проведеного дослідження. На сьогодні Кабмін скасував 367 незаконних та застарілих актів. У середньостроковій перспективі можна очікувати:

1. Подальше відновлення будівельного ринку за умови входження всієї економіки України в стійку фазу розвитку.

2. Сегмент торгівлі та сільського господарства залишаться ключовими замовниками будівництва.

3. Попит промислового сектора на будівельні роботи не буде істотно зростати, так як буде стриманий нерозвиненістю грошово-кредитного ринку України.

4. В умовах поточної високий ступінь зношеності основних фондів попит на будівельні роботи з реконструкції та розширення буде зростати.

5. При стійких ознаках відновлення економіки стрімке відновлення припинених або заморожених об'єктів будівництва.

6. Посилений приплив інвестицій в житлове будівництво в умовах нерозвиненості фондового і валютного ринку України.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Сичова О.Є. Маркетинг-аудит ринку реалізації продукції житлового будівництва та розробка методології формування моделі будівельного кластеру / О. Сичова // вісник економіки транспорту і промисловості. – 2014. – №45. – С. 196-203.
2. Суркова Ю. Самоврядні організації як модель державно-супільного партнерства на будівельному ринку України / Ю. Суркова // Вісник КНТЕУ (Держава та економіка). – 2009. – № 1. – С. 25-35.
3. Вызовы и барьеры развития строительной отрасли. В национальной конференция участников рынка стального строительства. – 2016. – 10 с.
4. Анализ ситуации на строительном рынке Украины за 2010-2016 годы. V национальная конференция участников рынка стального строительства. – 2016. – 14 с.
5. Офіційний сайт Світового Банку. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.worldbank.org/uk/country/ukraine/overview>
6. DoingBusiness-2017. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.doingbusiness.org/~media/WBG/DoingBusiness/Documents/Annual-Reports/English/DB17-Full-Report.pdf>
7. Главный строительный портал Украины. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://budport.com.ua/>
8. Офіційний сайт Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://old.minregion.gov.ua/>
9. Устаревшие строительные нормы тормозят развитие рынка и рост комфортности жилья. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://budport.com.ua/news/5172-ustarevshie-stroitelnye-normy-tormozyat-razvitiye-rynka-i-rost-komfortnosti-zhilya>
10. Правительство сократило сроки утверждения строительных норм. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://budport.com.ua/news/4941-pravitelstvo-sokratilo-sroki-utverzheniya-stroitelnyh-norm>
11. Кабмин отменил плату за разрешение на строительство жилья. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://budport.com.ua/news/4997-kabmin-otmenil-platu-za-razreshenie-na-stroitelstvo-zhilya>
12. Введена электронная регистрация построенных объектов. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://budport.com.ua/news/5040-vvedena-elektronnaya-registraciya-postroennyh-obektov>