WEI IER

UKRAINIAN PATH TO EUROPEAN UNION. THE POLISH EXPERIENCE

2025

ЗВІТ

УКРАЇНСЬКИЙ ШЛЯХ ДО ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ. ДОСВІД ПОЛЬЩІ

БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР

УКРАЇНСЬКИЙ ШЛЯХ ДО ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ. ДОСВІД ПОЛЬЩІ

БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР

Проєкт «Український шлях до Європейського Союзу. Польський досвід» реалізується за спільної підтримки гранту Фундації «Інститут відкритого суспільства» у співпраці з Фундацією «Відкрите суспільство» та Міжнародним фондом «Відродження», Україна.

WEI IER

UKRAINIAN PATH TO EUROPEAN UNION. THE POLISH EXPERIENCE

Зміст

Вступ 4
Резюме 5
1. Характеристика польського будівельного сектора 6
2. Характеристика будівельного сектора економіки України 9
3. Правові основи та організаційні засади сектора в європейському праві 12
4. Вплив європейських нормативно-правових актів та практик на будівельний сектор у Польщі 14
5. Нормативно-правові та організаційні засади розвитку будівельної галузі в Україні 17
6. Вплив європейського регулювання та практики на будівельний сектор в Україні 19
7. Проблеми приведення будівельного сектору України відповідність до стандартів ЄС 21
8. Досвід польських компаній, пов'язаних зі вступом та членством в ЄС: корисний для України та українських підприємців 22
9. Перспективи співпраці між польськими та українськими компаніями в будівельній сфері на європейському ринку 24
10. Зміцнення зв'язків між будівельним сектором Польщі та України на європейському ринку 26
11. Рекомендації для України та українських компаній щодо вступу до ЄС 27

Вступ

Повномасштабне російське вторгнення в лютому 2022 року прискорило зусилля України щодо вступу до Європейського Союзу. Угода про асоціацію, яка набула чинності у 2014 році, за винятком Поглибленої та всеохопної зони вільної торгівлі (ПВЗВТ), прийнятої у 2016 році, лягла в основу підготовки України до вступу до ЄС. У червні 2022 року Україна отримала статус кандидата. У грудні 2023 року лідери ЄС ухвалили рішення розпочати переговори про вступ. Враховуючи намір України приєднатися до Європейського Союзу, хотілося б розглянути досвід Польщі та польських підприємців у практичній реалізації цього членства. Правила Європейського Союзу для нових членів – це і виклик, і можливість. Ми вважаємо, що досвід Польщі буде дуже цінним для України через історичну, соціальну та культурну близькість двох країн. Потенціал польської економіки, польський досвід економічних перетворень, будівництво сучасної комунікаційної, енергетичної та логістичної інфраструктури, безсумнівно, є додатковими активами, в тому числі в контексті підтримки імплементації нормативно-правових актів ЄС в Україні. Окремим питанням є оцінка поточної економічної інтеграції України з ринком Польщі та ЄС, а також очікуваних наслідків після вступу до ЄС України для обох країн. Ми обговоримо можливості та виклики для співпраці та конкуренції, що підготує партнерів до набагато тісніших економічних зв'язків найближчим часом.

Доповідь підготовлена в рамках проєкту «Український шлях до Європейського Союзу. Польський досвід», що виконується спільно Варшавським інститутом підприємництва (Польща) та Інститутом економічних досліджень та політичних консультацій (Україна).

Ключовим елементом проєкту є експертні семінари та секторальні звіти. Ми хочемо зосередитися на чутливих секторах економіки, які, з одного боку, можуть створювати значні виклики як потенційні сфери конкуренції та суперечок між польськими та українськими підприємцями, а з іншого боку, обговорити ті сфери, які можуть стати місцем співпраці та взаємодоповнюваності між економіками:

- енергетика;
- продовольство та сільське господарство;
- автомобільні перевезення;
- фармацевтика;
- будівництво та будівельні матеріали;
- деревообробна та меблева промисловість.

Кожен секторальний звіт складається з двох частин. У першому йдеться про польський погляд на відповідний сектор економіки, вплив європейських регуляторів на трансформацію сектору та рекомендації для української сторони. Друга частина присвячена поточному стану сектору в Україні, викликам, пов'язаним з євроінтеграцією, та перспективам співпраці між компаніями обох країн.

Ми глибоко переконані, що наші доповіді та проєкт в цілому стануть важливим голосом у дискурсі про інтеграцію України до Європейського Союзу, нададуть потрібні знання та допоможуть подолати взаємні конфлікти та непорозуміння. Ми хочемо переконати всіх, що підприємці обох країн можуть і повинні працювати разом для розбудови економічної міці наших країн на основі економічної свободи.

Резюме

У цьому звіті розглядаються виклики та можливості у приведенні будівельного сектору України у відповідність до стандартів Європейського Союзу (ЄС), використовуючи досвід успішної інтеграції Польщі до ЄС. В аналізі висвітлено трансформаційний вплив регулювання ЄС, перспективи польсько-української співпраці та критично важливі кроки для України з модернізації будівельної галузі для відповідності вимогам ЄС.

Досвід Польщі демонструє, як вступ до ЄС став каталізатором модернізації її будівельного сектору через узгодження нормативно-правових актів, доступ до коштів ЄС та лібералізацію ринку. Хоча ця трансформація створила проблеми, включаючи посилення конкуренції та збільшення витрат на дотримання вимог, вона в кінцевому підсумку сприяла зростанню галузі та вдосконаленню стандартів. Цей досвід є цінним уроком для України, зокрема щодо ефективного використання структурних коштів ЄС для розвитку інфраструктури.

Будівельний сектор України, який значно ослаблений війною, що триває, стикається зі значними викликами. Втрати інфраструктури, нестача робочої сили та скорочення потужностей стримують його зростання. Зусилля з відбудови тривають, але залишаються проблеми, включаючи узгодження нормативно-правових актів, підвищення енергоефективності та інтеграцію практик сталого розвитку. Прийняття директив ЄС, подібних до тих, що передбачені Європейським зеленим курсом, вимагає значних юридичних, технічних та фінансових зусиль. Гармонізація національних стандартів та стандартів ЄС та створення механізмів моніторингу викидів є невідкладними пріоритетами. Крім того, забезпечення прозорості та зменшення корупції в державних закупівлях має вирішальне значення для побудови довіри та забезпечення партнерства з компаніями ЄС.

Попри ці виклики, існують значні можливості для співпраці між польськими та українськими компаніями, особливо в умовах післявоєнної відбудови України. Польська експертиза стандартів ЄС та сталих практик позиціює свої фірми як цінних партнерів. Спільні підприємства та транскордонне співробітництво можуть допомогти розв'язати проблему нестачі робочої сили, підвищити конкурентоспроможність та залучити іноземні інвестиції, що принесе користь обом економікам.

У звіті рекомендується Україні прискорити гармонізацію своїх нормативно-правових актів зі стандартами ЄС, зокрема у сфері енергоефективності та сталого розвитку. Створення надійних систем моніторингу викидів та «зелених» сертифікацій дозволить залучити кошти ЄС та приватні інвестиції. Реформування професійно-технічної освіти відповідно до стандартів ЄС має важливе значення для розвитку кваліфікованої робочої сили. Посилення антикорупційних заходів та реформування процесів державних закупівель забезпечать ефективний та справедливий розподіл ресурсів. Нарешті, розвиток спільних підприємств з польськими та іншими компаніями ЄС може забезпечити обмін досвідом і доступ до ширших ринків.

Підсумовуючи, можна сказати, що приведення будівельного сектору України у відповідність до стандартів ЄС — це як виклик, так і можливість. Спираючись на успішний інтеграційний досвід Польщі, Україна може розвинути конкурентоспроможну та потужну будівельну галузь. Спільні зусилля польських та українських компаній матимуть вирішальне значення для післявоєнної відбудови України, зміцнення економічних зв'язків та сприяння інтеграції України до європейського ринку.

1. Характеристика польського будівельного сектору

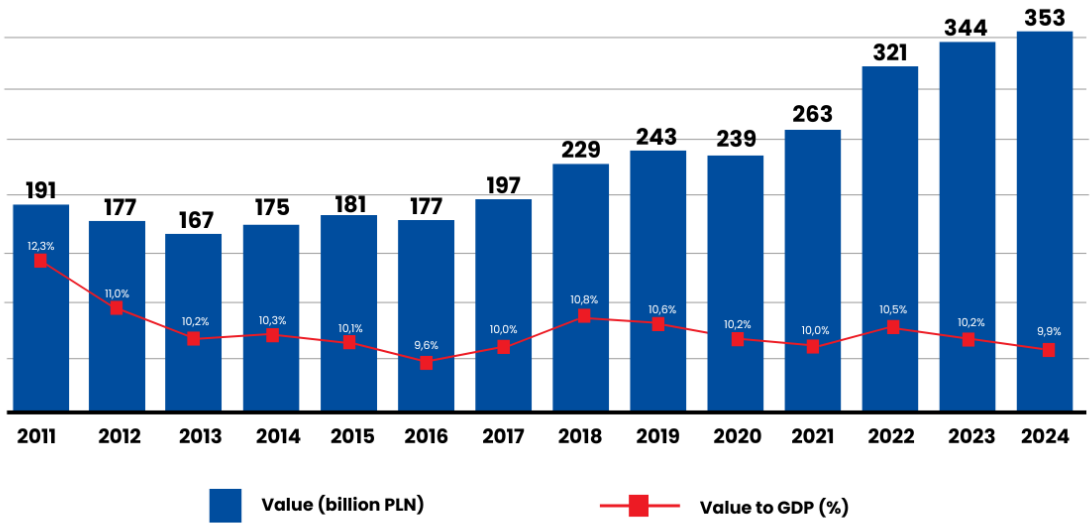
Польський будівельний ринок, як і в інших країнах, відіграє вирішальну роль у розвитку економіки. Це безпосередньо впливає на розвиток інфраструктури, урбанізацію, потенціал зростання бізнесу в різних секторах та задоволення потреб поляків у житлі. Згідно зі звітом «Будівельний ринок Польщі 2024-2031»[1], його вартість зростає разючими темпами. У 2020 році він вартував 239 мільярдів злотих, досягнувши 344 мільярдів злотих у 2023 році, і, за оцінками, досягне 353 мільярдів злотих у 2024 році. Всього за три роки, між 2020 і 2023 роками, ринок зріс на 44%! Крім того, прогнози вказують на те, що після слабшого 2024 року ринок продовжить зростати, перевищивши 400 мільярдів злотих до 2026 року. Однак слід зазначити, що в тому ж звіті підкреслюється, що це зростання в першу чергу зумовлене зростанням цін на будівельні матеріали та витрати на оплату праці. На практиці ринок залишається в стані тривалої стабілізації.

Дійсно, зростання цін на будівельні матеріали до недавнього часу було дуже помітним. У період з весни 2021 по 2022 рік спостерігалося зростання на 29%. Однак до грудня 2023 року порівняння в річному обчисленні показало зниження на 2,6%. Наразі ринок переживає певну стабілізацію.[2]

1 Spectis, Будівельний ринок Польщі 2024-2031, 2024 р., https://spectis.pl/rynek-budowlany-w-polsce

2 https://ocieplamyzycie.pl/budowa/ceny-materialow-budowlanych-w-2024-roku-prognozy-i-trendy-rynkowe.

Рисунок 1. Будівельний ринок Польщі



Примітка: 2023 рік – оцінка, 2024 рік – прогноз

Джерело: Spectis, звіт «Будівельний ринок Польщі 2024-2031»

Додатково варто відзначити динаміку будівельно-складального виробництва. Згідно з останньою статистикою листопада 2024 року, зниження спостерігалося у річному обчисленні в усіх галузях будівництва. Будівельно-монтажне виробництво (у постійних цінах), що здійснювалося у листопаді 2024 року будівельними компаніями з чисельністю понад дев'ять працівників, було на 9,3% нижчим порівняно з аналогічним періодом 2023 року[3].

Також GUS надає дані про ціни на будівельно-монтажне виробництво. У листопаді 2022 року індекс зріс у річному вимірі на 14,7%[4]. У листопаді 2023 року він зріс на 8%[5] порівняно з листопадом 2022 року, а у листопаді 2024 року зріс на 4,3% порівняно з листопадом 2023 року[6].

Також варто розглянути ціни на нерухомість у Польщі, які протягом багатьох років демонстрували стабільне зростання. Хоча в останні місяці спостерігається деяка стабілізація або навіть незначне зниження цін, це не впливає на загальну картину ринку. Десять років тому, у третьому кварталі 2014 року, ціна за квадратний метр квартири у Варшаві становила 8 648 злотих. Чотири роки тому, у 3 кварталі 2020 року, вона становила 10 762 злотих, а зараз, у 3 кварталі 2024 року, ціна становить 12 407 злотих. Однак слід зазначити, що порівняно з 2 кварталом 2024 року ціна знизилася з 12 517 злотих.

Водночас слід зазначити, що Польща є одним із європейських лідерів у житловому будівництві. Deloitte[7] вказує, що у 2023 році було розпочато будівництво майже 190 000 квар-

3 https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/dynamika-produkcji-budowlano-montazowej-w-listopadzie-2024-roku,14,72.html.

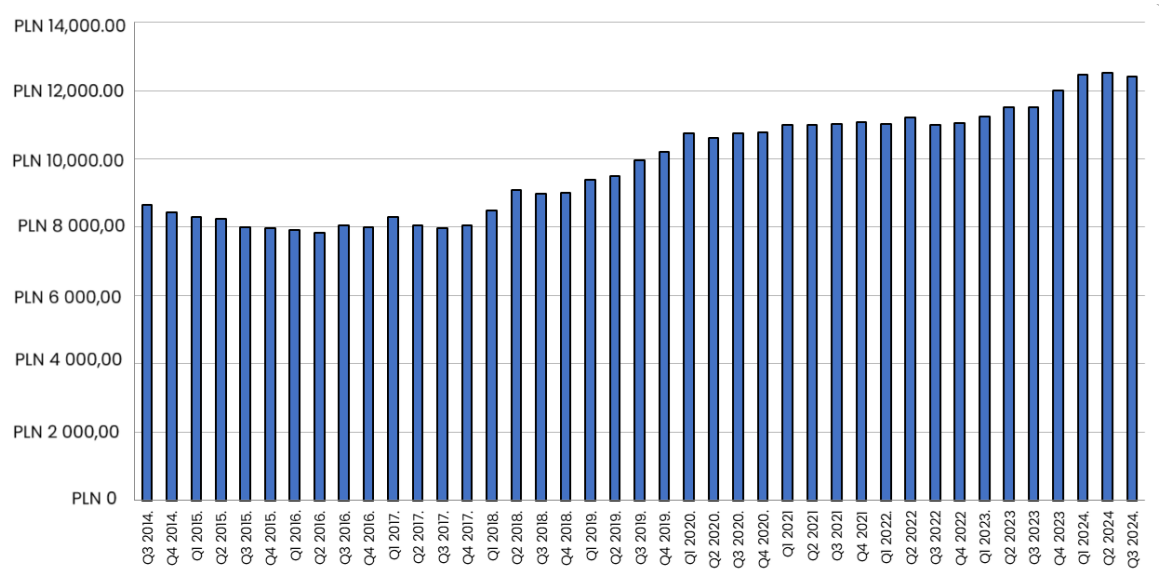
4 https://stat.gov.pl.

5 https://stat.gov.pl.

6 https://stat.gov.pl.

7 Deloitte, Індекс нерухомості, Огляд європейських ринків житлової нерухомості, 2024 r, https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/property-index-2024.pdf

Рисунок 2. Середні ціни угод на квартири у Варшаві (понад 8 кв.м)



Джерело: Bankier.pl

тир і завершено 220 000 квартир. Це означає, що наша країна посідає 3 місце в Європі за інтенсивністю житлового будівництва (серед 24 досліджуваних країн). У звіті також зазначено, що наразі в Польщі налічується 15,8 мільйона квартир, що робить нас одним із найбільших ринків на континенті. Однак за кількістю квартир на 1000 жителів, з результатом 420, ми знаходимося нижче середньоєвропейського показника в 457. Це означає, що, з одного боку, нам є що надолужити, але водночас у нас є значні перспективи розвитку.

Одним із найбільших викликів для будівельної галузі найближчими роками є нестача робочих рук. Польща — одна з країн світу, які швидко старіють. Коефіцієнт народжуваності в нашій країні становить лише 1,16[8], тоді як для забезпечення заміни поколінь необхідний показник не менше 2,1. Мігранти з України досі відіграють значну роль у польських будівельних компаніях; згідно з дослідженнями Польського економічного інституту, аж 24% з них працюють у цьому секторі[9]. Однак кількість українських заробітчан у польській економіці останнім часом зменшується. Нині їх налічується всього близько 650 000[10]. Тому і цей трудовий ресурс з часом буде скорочуватися. Це означає, що виникне потреба відкритися для міграції з інших напрямків, що може виявитися складним через поточну міграційну стратегію уряду, окреслену в документі «Відновити контроль. Забезпечити безпеку» — стратегія міграції на 2025-2030 роки[11]. Стратегія вказує на суттєві обмеження доступу іноземців до польського ринку праці. Занепокоєння викликає також заплановане обмеження можливості іноземців працювати на підставі цивільноправових договорів, що виражено в проєкті Закону про умови працевлаштування іноземців у Республіці Польща (номер у RCL: UC46). Однак, згідно з останніми повідомленнями, уряд планує відкликати суперечливу пропозицію, яка різко вплинула б на операційні витрати бізнесу.

Проте, як зазначає Конрад Вирвас з Національної асоціації роботодавців будівництва, ситуація на ринку хороша і стабільна. Вартість польського сектору найближчим часом зросте, а самі компанії матимуть можливість розширюватися в Україні та брати участь у проєкті реконструкції та модернізації країни[12].

Наведені вище дані свідчать про сильні позиції польської будівельної галузі, попри дещо гірші показники в останні місяці. Також слід зазначити, що в короткостроковій перспективі польські компанії зіткнуться з величезним викликом, пов'язаним з використанням коштів з Національного плану відновлення. Польща отримала доступ до коштів ЄС із затримкою, і ці кошти в принципі мають бути витрачені до кінця 2026 року. У 2024 році наша країна отримала 67 мільярдів злотих, а загалом ми могли отримати аж 250 мільярдів злотих (майже 60 мільярдів євро). Значна частина цих коштів буде спрямована в будівельну галузь шляхом інвестицій в інфраструктуру, а це означає, що попит на послуги на внутрішньому ринку періодично може бути значно вищим, ніж можливості нашої країни. Це також означає, що, хоча польські компанії висловлюють бажання та готовність до розширення в Україні та бажають брати участь у проєкті реконструкції та модернізації, у Польщі також існує значний попит на їхні послуги.

8 https://stat.gov.pl.

9 Польський економічний інститут, PIE Economic Weekly, 7 листопада 2024 р.

10 https://businessinsider.com.pl/gospodarka/exodus-ukrainskich-pracownikow-wyjechali-z-polski-i-nie-wrocili/qrt040z

11 https://www.gov.pl/web/premier/odzyskac-kontrole-zapewnic-bezpieczenstwo---strategia-migracyjna-na-lata-2025---2030.

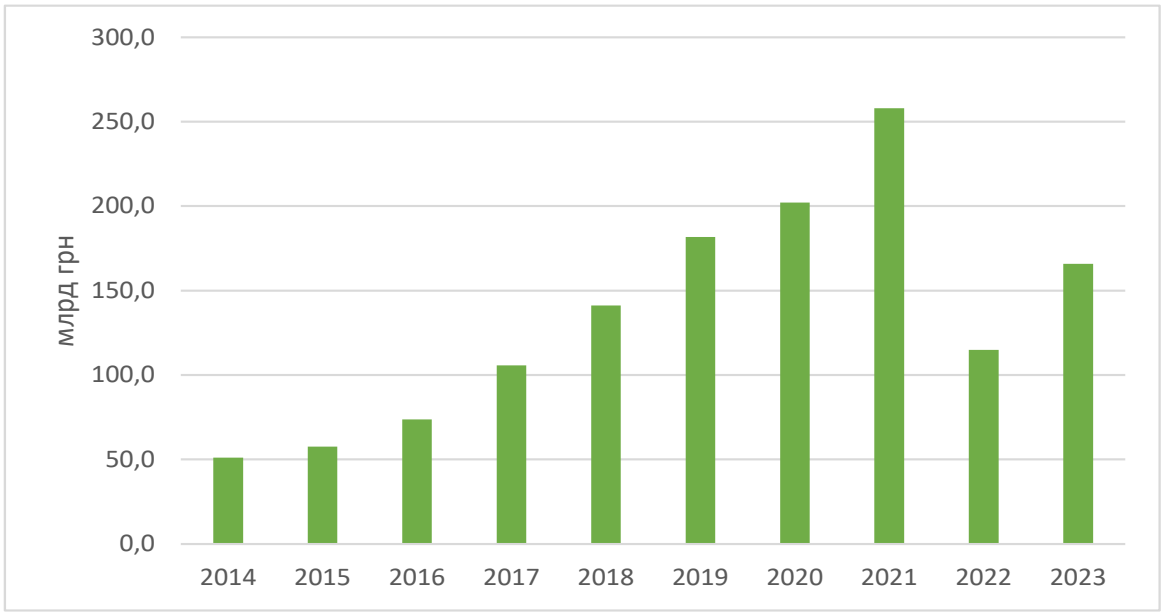
12 Вебінар WEI, Європейський будівельний сектор: Польща та Україна між співпрацею та конкуренцією, https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

2. Характеристика будівельного сектора економіки України

Будівництво є важливим складником економіки України. У 2023 році частка будівництва у загальному ВВП становила 1,6%. До війни частка будівництва у ВВП становила 2,8%. Будівельна галузь стала однією з найбільш постраждалих від війни в Україні. У 2023 році обсяг виробленої будівельної продукції зріс на 44,3% у порівнянні з 2022 роком. Однак це все одно на 35,8% менше, ніж у 2021 році, коли обсяг становив 258 млрд грн (Рисунок 3).[13]

13 https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2014/bud/ovb/ovb_u/ovbp_vyd_u.htm.

Рисунок 3. Обсяг будівельної продукції у 2014-2023 рр., млрд грн

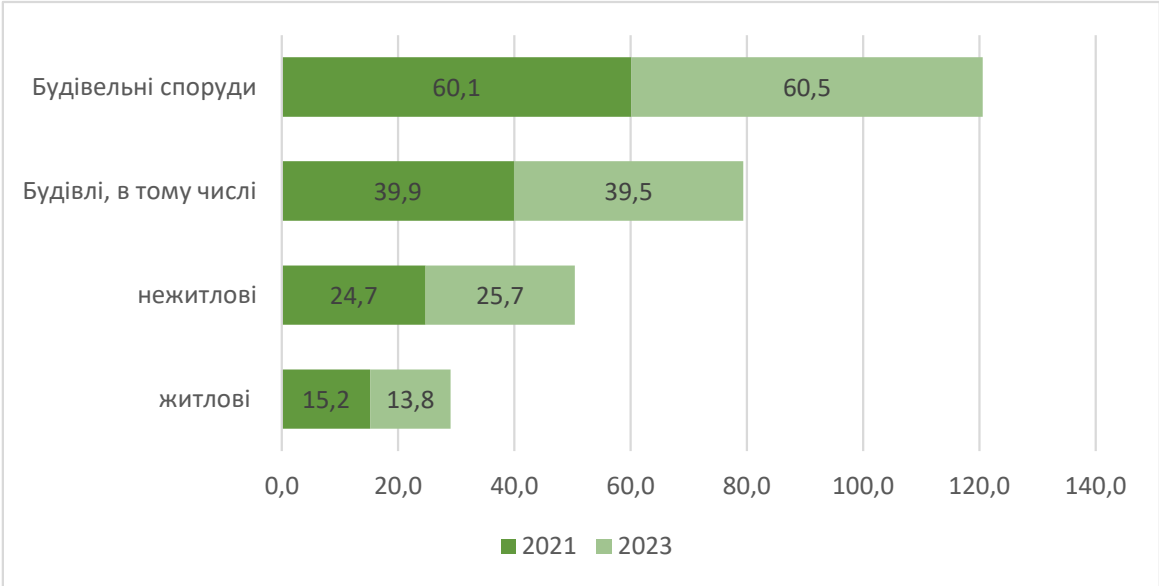


Джерело: Держстат

Будівництво в Україні складається з двох основних частин: будівельних споруд та будівель. При виконанні будівельних робіт найбільша частка припадає на цивільне будівництво. У 2023 році його частка становила 60,5% від загального обсягу виробленої будівельної продукції. Щодо будівель, то основна частка припадає на нежитловий фонд — 25,7% у 2023 році. Частка житлового фонду становила 13,8% (Рисунок 4). Через війну будівництво соціальної інфраструктури (мостів, соціальних об'єктів тощо) наразі зростає найшвидше серед усіх сегментів будівництва. Також в Україні з'явився новий тип будівництва — фортифікаційні споруди для захисту об'єктів критичної інфраструктури, укриття під час повітряних тривог тощо.

У 2023 році в Україні налічувалося 50,6 тисячі

Рисунок 4. Обсяг будівельного виробництва за видами у 2021 та 2023 роках, %



Джерело: Держстат

підприємств будівельної галузі. Це на 13,2% більше, ніж у 2022 році. Разом з тим, слід зазначити, що порівняно з довоєнним 2021 роком кількість будівельних компаній в Україні скоротилася на 10,6%. У 2023 році частка підприємств будівельної галузі становила 2,7% від загальної кількості всіх підприємств[14].

Будівельна галузь має важливе значення для економіки України з погляду зайнятості населення. У 2023 році на будівництві працювало 241,8 тисячі осіб. Воно становило 3,2% від загальної кількості найманих працівників. Порівняно з 2022 роком відбулося скорочення кількості людей, зайнятих у будівництві, на 7,5%.[15] Перш за все, таке стрімке скорочення пов'язане з мобілізацією працівників, оскільки будівництво є традиційним місцем роботи для чоловіків та еміграції. При цьому у 2021 році у будівництві було залучено 3,9% від загальної кількості працівників.

Будівельна галузь під час війни дуже постраждала. Попередні збитки лише у житловому фонді оцінюються у 55,86 млрд дол. США[16]. З початку війни у 2022 році зруйно-

14 https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2014/fin/osp/ksg/xls/ksg_ue_23.xlsx.

15 https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2014/fin/osp/kzp/xls/kzp_ue_23.xlsx.

16 https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf.

вано або пошкоджено щонайменше 213,3 тисячі будівель загальною площею 138,4 млн кв.м. У секторі житлових будівель зруйновано 203,2 тисячі будівель загальною площею 93,7 млн кв.м, дорожньої інфраструктури — 25,8 тисячі км доріг та 344 мости протяжністю 87,5 тис. м, державних та приватних підприємств — 44 будівлі загальною площею 38 млн кв.м, шкіл та навчальних закладів — 3,8 тисячі будівель площею 3,1 млн кв.м, лікарень — 1,3 тисячі будівель площею 1,47 млн кв.м.[17]

Окрім втрат для будівельної галузі, це також впливає на виробництво будівельних матеріалів в Україні. У 2022 році спостерігалося помітне падіння виробництва будівельних матеріалів. Наприклад, виробництво цементу у 2022 році скоротилося на 50,9% (наразі виробництво поступово відновлюється). За два роки війни було зруйновано близько 15% підприємств, що виробляють будівельні матеріали. Серед них найбільші виробники металопрокату і сухих гіпсових сумішей[18].

Однак, попри збитки, яких зазнала будівельна галузь в Україні, відновлення пошкоджених будівель вже розпочалося. Станом на серпень 2024 року на різних стадіях перебуває понад 3 862 проєкти відновлення. Їх орієнтовна вартість — 198 млрд грн. [19]

Таким чином, будівельна галузь в Україні наразі перебуває у складному стані, що визначається кількома ключовими факторами, пов'язаними з економічною та безпековою ситуацією в країні.

17 https://drive.google.com/file/d/17Rh_9-i3ew6MrnC1olcnlivE_9aWVS7T/view

18 https://drive.google.com/file/d/17Rh_9-i3ew6MrnC1olcnlivE_9aWVS7T/view

19 https://eba.com.ua/wp-content/uploads/2024/08/Presentation-on-building-materials.pptx-kopiya.pptx.pdf.

3. Правові основи та організація агропродовольчого сектору в європейському праві

Будівельна галузь регулюється законодавством ЄС за допомогою численних правових актів, переважно директив, які є механізмом гармонізації законодавства держав-членів і вимагають імплементації в національні системи, на відміну від нормативно-правових актів, які застосовуються безпосередньо. Це означає, що будівельна галузь в окремих державах-членах регулюється певною мірою по-різному, але є загальні стандарти, яких необхідно дотримуватися.

До найважливіших правових актів ЄС, що впливають на будівельну галузь, можна віднести наступні нормативні акти:

- **Регламент (ЄС) No 305/2011 Європейського Парламенту та Ради від 9 березня 2011 року, який встановлює гармонізовані умови для продажу будівельної продукції та скасовує Директиву Ради 89/106/ЄЕС**[20] — Він регулює маркування CE, декларації про ефективність та виведення будівельної продукції на ринок.
- **Регламент (ЄС) 2021/1119 Європейського парламенту та Ради від 30 червня 2021 року, який встановлює рамки для досягнення кліматичної нейтральності та вносить зміни до Регламентів (ЄС) No 401/2009 та (ЄС) 2018/1999 («Європейське кліматичне право»)**[21] — хоча він не має прямого відношення до будівництва, він встановлює рамки для кліматичної політики, яка впливає на всі аспекти будівельної галузі. Це змушує сектор прийняти нову сталість та кліматичну нейтральність. Цей нормативно-правовий акт, безсумнівно, матиме значний вплив на зміни в галузі в найближчі роки.

До найважливіших директив, що впливають на будівельну галузь, відносяться:

- **Директива 2010/31/ЄС Європейського парламенту та Ради від 19 травня 2010 року про енергетичну ефективність будівель**[22] — Вона вводить зобов'язання для держав-членів щодо забезпечення енергетичної ефективності будівель, включаючи їх теплоізоляцію. Мета – зменшити споживання енергії й, як наслідок, викиди парникових газів.
- **Директива 2012/27/ЄС Європейського парламенту та Ради від 25 жовтня про енергоефективність, що вносить зміни до Директив 2009/125/ЕС та 2010/30/EU**[23] — Вона накладає на держави-члени зобов'язання створювати стратегії термомодернізації та оновлення будівель для забезпечення підвищення їх енергоефективності.
- **Директива 2011/92/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 13 грудня 2011 року про оцінку впливу певних державних та приватних проєктів на навколишнє середовище (кодифікація)**[24] — встановлює правила проведення оцінок впливу на навколишнє середовище для інвестицій. Її метою є забезпечення захисту навколишнього середовища, здоров'я населення та сталого розвитку шляхом оцінки потенційного впливу на навколишнє середовище перед початком проєктів.
- **Директива 2014/24/ЄС Європейського**

20 Офіційний вісник Європейського Союзу L 88/5.

21 Офіційний вісник Європейського Союзу L 243/1

22 Офіційний вісник Європейського Союзу L 153/13.

23 Офіційний вісник Європейського Союзу L 315/1

24 Офіційний вісник Європейського Союзу L 26/1

Парламенту та Ради від 26 лютого 2014 року про державні закупівлі та скасування Директиви 2004/18/ЄС[25] — має велике значення для будівельної галузі у зв'язку з реалізацією інвестицій в інфраструктуру. Її метою є забезпечення ефективного використання державних коштів, підвищення конкурентоспроможності та доступу до закупівель для МСП, а також гармонізація правил, що застосовуються в рамках єдиного ринку.

- **Директива 2014/25/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 26 лютого 2014 року про закупівлі суб'єктами, що працюють у секторах водопостачання, енергетики, транспорту та поштового зв'язку, та скасування Директиви 2004/17/ЄС** [26] — це доповнення до Директиви 2014/24/ЄС, яке стосується координації процедур закупівель суб'єктами, що працюють у сфері водопостачання, енергетики, транспорту та секторі поштового зв'язку. Її часто називають «секторальною директивою».

Гармонізовані стандарти (EN), видані Європейським комітетом зі стандартизації (CEN), також відіграють значну роль у контексті регулювання CPR та будівельної продукції. Ці стандарти мають на меті забезпечити єдині технічні вимоги до продуктів і послуг у всьому Європейському Союзі та сприяти вільному руху товарів.

Вищезазначені нормативно-правові акти є лише частиною широкого законодавства Європейського Союзу, яке має застосовуватися у будівельній галузі. Імплементація цих норм є значним викликом, але приклад Польщі показує, що можна робити це ефективно та досягати найвищих стандартів.

Зараз у нас працюють одні з найкращих будівельних компаній у Європі. Можливо, це не найбільші будівельні фірми, але це компанії, які будують за останніми стандартами, використовуючи найсучасніші технології, — наголосив пан Конрад Вирвас, директор зі стратегії розвитку Польської асоціації роботодавців будівництва, під час вебінару, організованого IED та WEI.[27]

25 Офіційний вісник Європейського Союзу L 94/65

26 Офіційний вісник Європейського Союзу L 94/243

27 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

4. Вплив європейських нормативно-правових актів та практик на будівельний сектор у Польщі

Доступ до спільного ринку

Вплив нормативно-правових актів ЄС на всю польську економіку, включаючи будівельну галузь, є незаперечним. Перш за все, вступ до Європейського Союзу пов'язаний з доступом до спільного ринку ЄС, з усіма наслідками, що випливають. До компаній, що працюють на спільному ринку, незалежно від країни їх походження, потрібно ставитися однаково. У цьому контексті важливо вказати на цілий комплекс нормативно-правових актів.

Стаття 18 Договору про функціонування Європейського Союзу[28]

У межах застосування Договорів і без шкоди для будь-яких спеціальних положень, що містяться в них, забороняється будь-яка дискримінація за національною ознакою.

Європейський Парламент і Рада, діючи відповідно до звичайної законодавчої процедури, можуть ухвалювати правила, покликані заборонити таку дискримінацію.

Стаття 49 Договору про функціонування Європейського Союзу

У рамках викладених нижче положень забороняються обмеження свободи заснування громадян держави-члена на території іншої держави-члена. Така заборона також застосовується до обмежень на створення агентств, філій або дочірніх компаній громадянами будь-якої держави-члена, заснованої на території будь-якої держави-члена. Свобода заснування включає право розпочинати та проводити діяльність як самозайнятої особи, а також засновувати та керувати підприємствами, зокрема компаніями або фірмами у розумінні другого пункту статті 54, на умовах, встановлених для її власних громадян законодавством країни, де здійснюється таке заснування, з урахуванням положень Глави, що стосуються капіталу.

Стаття 56 Договору про функціонування Європейського Союзу

У рамках положень, викладених нижче, обмеження свободи надання послуг у межах Союзу забороняються щодо громадян держав-членів, які зареєструвалися в іншій державі-члені, ніж особа, для якої ці послуги призначені.

Європейський Парламент і Рада, діючи відповідно до звичайної законодавчої процедури, можуть поширити дію положень Глави на громадян третьої країни, які надають послуги і які зареєстровані в межах Союзу.

Стаття 18 Директиви 2014/24/ЄС

Принципи закупівлі

1. *Замовники повинні ставитися до економічних операторів однаково та без дискримінації та діяти прозоро та пропорційно. Формулювання закупівлі не повинен здійснюватися з наміром виключити її зі сфери застосування цієї Директиви або штучно звузити конкуренцію. Конкуренція вважається штучно звуженою, якщо формулювання закупівлі здійснюється з наміром надмірно сприяти або знешкодити певних суб'єктів господарювання.*
2. *Держави-члени вживають належних заходів для забезпечення того, щоб під час виконання публічних контрактів економічні оператори дотримувалися застосовних зобов'язань у сферах кримінального, соціального та трудового права, встановлених законодавством Союзу, національним законодавством, колективними договорами або положеннями міжнародного еколо-*

28 Офіційний вісник Європейського Союзу C 202/1

гічного, соціального та трудового права, переліченими у Додатку X.

Згадані вище стандарти спрямовані на забезпечення того, щоб усі компанії, які працюють на спільному ринку, незалежно від країни їх походження, могли вільно працювати в будь-якій державі-члені та мати повний доступ до державних закупівель. У зв'язку з цим не можуть застосовуватися жодні обмеження, за винятком окремих винятків, що стосуються національної безпеки або суспільних інтересів.

Це зі зрозумілих причин може викликати занепокоєння щодо захисту вітчизняного бізнесу в країні, що приєднується до європейської спільноти. Так було і з Польщею. У нашій країні польські компанії були фінансово слабшими і їм не вистачало ноу-хау в порівнянні із західними конкурентами, що ставило їх у невигідне становище в багатьох сферах. Однак важливо зазначити, що вступ до Європейського Союзу передбачає доступ до значних європейських фондів, які стимулюють всю економіку, включаючи інвестиції в інфраструктуру. У міру розвитку вітчизняних компаній з'являється і можливість для них вільно працювати в західних країнах.

Нові директиви у сфері державних закупівель були частиною підготовки Європейського Союзу до масштабного розширення та були розроблені таким чином, щоб сприяти рівності між усіма партнерами. Однак при економічній перевазі західних партнерів це означало їх значну перевагу. Мова йде не тільки про фінансову, а й про технологічну перевагу. Це питання ноу-хау, а також відповідності технічним стандартам, — вважає адвокат Якуб Трошинський, експерт з будівельної діяльності юридичної фірми ODJT[29]

Екологічні виклики

Одним із найбільших викликів для європейської економіки є реалізація кліматичної політики, і це стосується і будівельної галузі. Вже не перший рік існують стандарти щодо оцінки впливу тих чи інших інвестицій на довкілля, які значно подовжують час підготовки до реалізації проєкту. Інвестиційний процес також повинен враховувати питання розташування та його прийнятності з погляду захисту навколишнього середовища, наприклад, гарантувати, що проєкт не конфліктує з районами мережі Natura 2000. Ця проблема в першу чергу стосується лінійної інфраструктури, а також розташування виробничих підприємств, житлових кварталів, комерційних і сервісних об'єктів.

Наразі процес стандартних польських інвестицій, таких як дороги чи залізниці, займає близько 8 років від початкової ідеї до завершення. З цих 8 років 3 роки припадає на будівництво, а 5 років — на підготовку, причому половина цього часу відводиться на екологічні питання, — оцінює адвокат Якуб Трошинський[30].

Ще одне питання, яке варто врахувати, — це вплив кліматичної політики на сам бізнес. Наприклад, екологічні стандарти щодо викидів та торгівлі квотами на викиди парникових газів (ETS) мають вирішальне значення для галузей з високим рівнем викидів, таких як виробництво цементу та сталі. Це безпосередньо впливає на собівартість продукції. Маючи на меті досягти кліматичної нейтральності до 2050 року, Польща за останні роки скоротила викиди вуглекислого газу більш ніж на 30%. На виробництво цементу зараз припадає близько 3,8% від загального обсягу національних викидів, які оцінюються в 310 мільйонів тонн. Однак є план скоротити безплатні квоти до 2026 року, що може призвести до подальшого зростання цін[31]. Слід визнати, що досі незрозуміло, як саме досягти кліматичної нейтраль-

29 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

30 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

31 https://www.polskicement.pl/aktualnosci/technologie-ccs-jedyna-szansa-na-zachowanie-konkurencyjnosci-sektora-cementowego-w-polsce.

ності для будівельної галузі до 2050 року, але це, безсумнівно, стане серйозним викликом.

Нормативи ЄС також встановлюють дуже дорогі вимоги для економіки, але водночас вони можуть мати стимулювальний вплив на будівельну галузь, зокрема щодо термомодернізації будівель та забезпечення стандартів їх викидів. Маються на увазі рішення в пакеті «Fit for 55» або регламенті 2021/1119. Це спричинить значний попит на такі послуги вже найближчим часом. З іншого боку, норми викидів для нових будівель збільшать витрати на впровадження інвестицій.

Членство в Європейському Союзі породжує низку викликів, включаючи схильність до конкуренції з боку інших країн, часто зі значними перевагами перед вітчизняними компаніями. Однак воно також відкриває доступ до фондів ЄС та спільного ринку. Так само і правові норми становлять величезний виклик як з боку реалізації положень, так і з боку їх практичного застосування. Разом з тим вони відкривають безліч можливостей для розвитку будівельної галузі.

5. Нормативно-правові засади розвитку будівельної галузі в Україні

Будівельна галузь в Україні регулюється численними нормативно-правовими актами, які визначають основні правила та стандарти для забудовників, підрядників, інвесторів та інших учасників ринку. Ключові регуляторні аспекти включають земельні відносини, містобудування, ліцензування, будівельні норми та стандарти, а також питання екології та безпеки.

Закон України «Про основи містобудування» заклав основи розвитку міст України, визначивши основоположні засади містобудування, повноваження органів місцевого самоврядування, а також механізми державного регулювання та контролю у сфері будівництва та землекористування. Закон також регулює розроблення та затвердження документів, необхідних для планування та реалізації будівельних проєктів[32].

Ще одним важливим нормативно-правовим актом є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Цей Закон є основою містобудування в Україні. Він встановлює правила будівництва та використання земельних ділянок та визначає повноваження органів влади у цій сфері. Закон також містить детальну інформацію щодо територіального планування, видачі дозвільних документів та інших важливих аспектів містобудування. Його мета – створення сприятливих умов для інвестицій у будівництво та розвиток суміжних галузей[33]. Також окремі аспекти розвитку будівельної галузі в Україні визначені в Законі України «Про архітектурну діяльність». Закон встановлює правові засади провадження архітектурної діяльності в Україні. Він визначає повноваження архітекторів, порядок проєктування, будівництва та реставрації об'єктів архітектури, встановлює вимоги до якості та безпеки будівель і споруд. Закон також регулює питання охорони культурної спадщини, встановлюючи правила поводження з історичними будівлями[34].

Технічні регламенти та визначення правових і організаційних засад введення в обіг або надання будівельної продукції визначені в Законі України "Про надання будівельної продукції на ринку". Закон регулює обіг будівельної продукції на ринку України, встановлюючи вимоги до її якості та безпеки. Він визначає порядок застосування технічних регламентів, які встановлюють обов'язкові вимоги до будівельної продукції. Законом також передбачені процедури проведення оцінки відповідності будівельної продукції, декларування її характеристик та маркування знаком відповідності[35]. Закон України «Про будівельні норми» визначає порядок створення, погодження та застосування правил, яким повинні відповідати будівлі та споруди. Його метою є підвищення якості будівництва і скорочення кількості зайвих вимог. Закон вводить нові підходи до стандартизації, такі як параметричний та цільовий методи, які дозволяють більш гнучко підходити до проєктування та будівництва[36].

Для впровадження європейських стандартів у сфері енергетичної ефективності будівель було прийнято Закон України «Про енергетичну ефективність будівель». Головною метою цього Закону є зменшення споживання енергії

32 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text.

33 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text.

34 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text.

35 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/850-20#Text.

36 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text.

в будівлях, зменшення викидів парникових газів та підвищення енергетичної безпеки країни. Він також визначає мінімальні вимоги до енергоефективності для нових та наявних будівель[37].

Регулювання земельних відносин має вирішальне значення, оскільки будівництво за своєю суттю пов'язане із землекористуванням. Земельний кодекс визначає порядок відведення земельних ділянок під будівництво та їх використання[38].

Останніми роками законодавство у сфері будівництва в Україні активно змінюється у зв'язку з диджиталізацією, зокрема із запровадженням Єдиної державної електронної системи у будівництві. Ця система спрощує отримання дозвільних документів та відстежує процес будівництва в режимі онлайн[39]. Крім того, реформується система контролю та нагляду з метою боротьби з корупцією та підвищення прозорості міського розвитку.

Ключовими адміністративними органами в будівельній сфері є:

- Міністерство розвитку громад та територій України — важливе міністерство, яке формує державну політику у сферах будівництва, архітектури та містобудування. Також до його компетенції входить розробка та затвердження будівельних норм, правил та державних стандартів, а також контроль за дотриманням ліцензійних умов суб'єктами господарювання.
- Державна інспекція архітектури та містобудування України відповідає за контроль та нагляд у будівельній галузі, зокрема за дотримання будівельних норм та правил, обстеження будівельних майданчиків, ліцензування та видачу дозволів на будівництво[40].
- Державна служба України з надзвичайних ситуацій здійснює контроль за питаннями пожежної безпеки та захисту будівель під час виникнення надзвичайних ситуацій[41].
- Місцеві органи влади (обласні та міські адміністрації) видають дозвільні документи на місцевому рівні, затверджують містобудівну документацію, здійснюють контроль за дотриманням будівельних норм у межах своєї юрисдикції.

Оскільки Україна зазнала багато руйнувань та руйнувань через війну, відбудова є пріоритетним завданням для всіх вищезазначених органів. Крім того, для цього було засновано кілька нових органів влади. Серед них – Національне агентство з реконструкції та розвитку інфраструктури України. Воно було створене для координації проєктів відновлення, планування робіт, забезпечення фінансування та залучення міжнародних інвестицій та ресурсів. Агентство займається не лише фізичним відновленням, а й розробкою довгострокових стратегій[42].

Тому регулювання у сфері будівництва спрямоване на забезпечення безпеки, енергоефективності, захисту довкілля та гармонійного розвитку територій.

37 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text.

38 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text.

39 https://e-construction.gov.ua.

40 https://diam.gov.ua.

41 https://diam.gov.ua.

42 https://restoration.gov.ua.

6. Вплив європейського регулювання та практики на будівельний сектор в Україні

В рамках наближення законодавства України до acquis ЄС Україна продовжує активну роботу над імплементацією норм у сфері будівництва у вітчизняне законодавство. Зокрема, багато європейських нормативно-правових актів були імплементовані в рамках виконання Угоди про асоціацію у 2023 році.

Станом на 2023 рік Україна впровадила європейські стандарти у будівельній галузі для гармонізації законодавства з Європейським Союзом. Головною метою була інтеграція українських нормативних актів та стандартів з дотриманням європейських норм. Зокрема, в Україні впроваджено понад 200 європейських стандартів (EN) на будівництво та будівельні матеріали. Однак до одного і того ж виду продукції можуть застосовуватися європейські та національні стандарти. Таке дублювання створює певні перешкоди для виробників. Основною причиною виникнення такої проблеми є недостатня координація між відповідальними українськими державними органами.

У 2023 році набрав чинності Закон «Про забезпечення ринку будівельною продукцією». Цей Закон імплементував Регламент (ЄС) 305/2011 Європейського Парламенту та Ради. Він встановлює гармонізовані умови для ринку будівельної продукції та наближає українське законодавство у цій сфері до європейського. Для зменшення фінансового навантаження на виробників запроваджено перехідний період для повної імплементації цього Положення до 31 грудня 2025 року. За цей період очікується створення необхідної якісної інфраструктури. Станом на січень 2024 року 13 випробувальних лабораторій вже отримали відповідну акредитацію. Вони можуть надавати послуги з тестування для 19 з 35 категорій будівельної продукції[43].

Враховуючи інтеграцію України до Європейського Союзу, важливим є впровадження законодавства ЄС у сфері енергоефективності. Це особливо важливо в контексті майбутньої відбудови України. Для повної імплементації Закону «Про енергетичну ефективність» та наближення законодавства України до європейського розроблено та затверджено Стратегію термомодернізації будівель України до 2050 року. Стратегія передбачає поступову модернізацію житлового фонду України з використанням енергоефективних технологій. Відповідно до Угоди про асоціацію, такий підхід є одним із найважливіших зобов'язань України[44].

Також було затверджено постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліку капітальних ремонтних робіт, на які не поширюються Мінімальні вимоги щодо енергетичної ефективності будівель». Хоча цей регламент безпосередньо не імплементує жодного конкретного acquis ЄС, він загалом відповідає принципам та цілям європейського законодавства у сфері енергоефективності та будівництва[45].

Крім того, Міністерство розвитку громад та територій розробило наказ «Про затвердження переліку прийнятих заходів з енергоефективності в будівлях в рамках схеми зобов'язань щодо енергоефективності» (прийнятий

43 https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/55-GOEEI/aa-implementation-report-for-2023_ENG_2.pdf.

44 https://www.kmu.gov.ua/news/zatverdzheno-stratehiiu-termomodernizatsii-budivel-ukrainy-do-2050-roku.

45 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1068-2023-%D0%BF#Text.

влітку 2024 року).[46] Цей перелік визначає, які заходи є енергоефективними та можуть бути використані для модернізації будівель.

Україна досягла значного прогресу в імплементації законодавства ЄС у будівництво. Однак багато чого ще потрібно зробити. Серед успіхів слід зазначити, що частина нормативних актів була гармонізована з європейськими стандартами. Їх реалізація сприятиме вдосконаленню стандартів будівництва, розвитку будівельної галузі, інтеграції України в європейську спільноту.

46 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3764-20#Text.

7. Проблеми приведення будівельного сектору України у відповідність до стандартів ЄС

Наразі ЄС змінює свої регуляторні положення у будівельній галузі. Ця зміна пов'язана насамперед з зеленим переходом та імплементацією Європейського зеленого курсу. Ця стратегія спрямована на створення сучасної, ресурсоефективної та конкурентоспроможної економіки[47].

Для України імплементація положень Європейського зеленого курсу у будівельній сфері є важливою як з екологічного, так і з економічного погляду, особливо з врахуванням тісної співпраці з ЄС. Будівельна галузь в Україні стикається з багатьма викликами:

- Більшість будівель в Україні мають низьку енергоефективність, що призводить до високого енергоспоживання та втрат тепла. Відповідно до принципів Green Deal, Україна має суттєво підвищити енергоефективність будівель шляхом модернізації наявних будівель та впровадження енергоефективних стандартів для нових будівель.
- Модернізація старих будівель потребуватиме значних інвестицій у теплоізоляцію, оновлення систем опалення, вентиляції та кондиціонування, використання відновлюваних джерел енергії. Це складне завдання з фінансового погляду, особливо в контексті економічних негараздів, пов'язаних з війною.
- В Україні необхідно вдосконалювати будівельні норми та стандарти відповідно до вимог ЄС щодо якості, безпеки, екологічної стійкості та енергоефективності. Це охоплює впровадження системи «зелених сертифікатів» для будівель і застосування стандартів використання екологічно чистих матеріалів. Україна повинна переглянути свою законодавчу базу, щоб відповідати цим суворим вимогам, що впливає на процеси планування, проєктування та реалізації проєктів.

Будівельна політика ЄС наголошує на екологічно чистих практиках, включаючи управління відходами, використання екологічних матеріалів та зменшення вуглецевого сліду. Впровадження цих екологічних стандартів в Україні вимагатиме коригування нормативно-правових актів та загальногалузевих змін у практиці. Досягнення цілей Green Deal вимагає впровадження нових технологій у будівельній галузі, таких як використання відновлюваних матеріалів, енергоощадних технологій та розумних систем управління енергією. Україні також варто розглянути Схему торгівлі викидами Європейського Союзу (EU ETS). Тому необхідно прогнозувати скорочення викидів при виробництві тих чи інших будівельних матеріалів, таких як цемент або сталь. Виробники цієї продукції повинні знижувати рівень викидів CO2.

Крім того, в Україні ще не до кінця розроблено необхідне законодавство для впровадження механізмів торгівлі квотами на викиди. Хоча Закон України «Про основні засади державної кліматичної політики» був прийнятий у 2024 році, цей Закон досі не діє[48]. Нинішня війна суттєво ускладнює реалізацію цих заходів. Пошкодження інфраструктури та масове переміщення людей підвищують потребу у швидкому відновленні будівельного фонду, що може ускладнити застосування екологічно стійких технологій. Для подолання цих викликів Україні знадобляться комплексні реформи, активна співпраця з партнерами з ЄС та підтримка з боку міжнародних організацій.

47 https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en.

48 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-20#Text.

8. Досвід польських компаній, пов'язаний зі вступом та членством в ЄС: корисний для України та українських підприємців

Вступ Польщі до Європейського Союзу відкрив доступ до значних фінансових ресурсів з Фонду згуртованості та інших європейських фондів. Польща є найбільшим бенефіціаром у всьому Європейському Союзі. Наша країна входить до числа лідерів за найшвидшими темпами розвитку серед країн, що вступили до ЄС у 2004 році та пізніше[49]. У 2004 році економіка Німеччини була в 11 разів більшою за польську, тоді як у 2023 році вона була меншою за 6 разів. Тим часом ВВП на одну особу у нашого західного сусіда був більш ніж у 4 рази вищим, а зараз він у 2,5 раза вищий[50]. За 20 років нашого членства Польща отримала загалом 245,5 мільярда євро з чистим залишком 161,6 мільярда євро після вирахування внесків до бюджету ЄС[51]. Значна частина цих коштів була спрямована на інвестиції в інфраструктуру. Кошти ЄС стали величезною можливістю для Польщі, і вони також подарують аналогічний шанс для України в майбутньому. Це стосується і компаній будівельної галузі.

Серйозний виклик може виникнути через конкуренцію із західноєвропейськими компаніями, які мають капітал і необхідні ноу-хау. Можна припустити, що доступ до фондів ЄС, а також інших західних фондів, призначених для відбудови та модернізації України, передбачатиме забезпечення доступу західних компаній до українського ринку, можливо, через створення рівних правил доступу до державних закупівель. Однак, навіть якщо це призведе до партнерства між українськими та західними компаніями або навіть до субпідряду, коли основні контракти присуджуються найбільшим західним компаніям, це все одно дасть реальні прибутки та можливості для зростання українських компаній. Під час вебінару IED та WEI президент ДП «Українське промислове підприємство» Володимир Власюк зазначив, що вартість будівельних матеріалів, необхідних для відбудови, оцінюється у 62 млрд доларів. Протягом п'яти років мільйони квадратних метрів будівель потрібно буде будувати та перебудовувати щороку, а піковий період вимагатиме будівництва до 24 мільйонів квадратних метрів. Це значно перевищує можливості одних лише українських компаній[52]. Разом з тим, слід зазначити, що, всупереч тому, на що можуть розраховувати українські партнери, доступ до західних коштів, виділених на ці цілі, швидше за все, передбачатиме необхідність відкриття ринку для іноземних компаній. Але на прикладі вступу Польщі до ЄС видно, що таке рішення також може принести користь усій галузі.

Пріоритет у відбудові України надаватиметься країнам та інституціям, які надають фінансування, — резюмує очікування західного бізнесу Стефан Бекір Ассанович, віцепрезидент Польської торгової палати[53].

Ще одним аспектом, який, безумовно, потребує уваги, є необхідність приведення Україною

49 https://www.pekao.com.pl/dam/jcr:b4c8323a-76aa-48cd-bf1e-a79b43e9d7be/20%20lat%20Polski%20w%20UE_Raport%20Banku%20Pekao_Marzec%202024.pdf.

50 https://zpp.net.pl/wp-content/uploads/2024/05/Memorandum-ZPP-Œ-20-Lat-Polski-w-Unii-Europejskiej-1.pdf.

51 https://forsal.pl/gospodarka/artykuly/9498040,ile-polska-otrzymala-pieniedzy-z-ue-przez-20-lat-kwota-robi-wrazenie.html.

52 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

53 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

своєї правової та економічної системи у відповідність до Європейського Союзу. Багато європейських стандартів вже взяв на озброєння наш східний сусід, але впровадження екологічних вимог може виявитися надзвичайно дорогим задоволенням. Це також, як і в Польщі, продовжить інвестиційний процес. Він може призвести до затримок у порівнянні з очікуваннями України щодо термінів реалізації проєкту відбудови. У цьому плані краще слід підготуватися до перспективи в кілька років.

Сам вступ до Європейського Союзу також є тривалим процесом, спрямованим не лише на забезпечення дотримання законодавства та рівних правил між ЄС та країною, що приєдналася, а й на захист ринку нової держави-члена від конкуренції з боку Заходу.

9. Перспективи співпраці між польськими та українськими компаніями в будівельному секторі на європейському ринку

Безперечно, найважливішим проєктом щодо співпраці європейських та українських будівельних компаній стане відбудова та модернізація України після війни, спровокованої агресією Російської Федерації. Цей проєкт визначить відносини між Європейським Союзом, включаючи Польщу, та Україною на найближчі роки. Як польські, так і західні компанії відкриті до співпраці в цьому плані й бачать в ній можливість для подальшого розвитку. Однак слід зазначити, що європейський ринок наразі дуже динамічний, і західні партнери вирішать підтримати Україну лише в тому випадку, якщо це буде фінансово вигідно для них.

Я б не переживав за гроші. У фінансовому секторі західних країн спостерігається досить великий профіцит ліквідності. Гроші на відбудову знайдуться. Проблема буде полягати в тому, як вони витрачаються. [–] Доки прозорість та чіткість процесів, пов'язаних з тендерами та контрактами, не будуть приведені до європейських стандартів, виникатимуть проблеми з інвестуванням в Україну. Будівельні ринки навколо підігріваються, і нам не потрібно їхати в Україну, щоб заробити гроші. Це буде чистий розрахунок того, чи буде безпечно вести бізнес в Україні, — коментує пан Конрад Вирвас[54].

Немає сумнівів, що польські та європейські партнери переймаються такими питаннями, як корупція, оскільки багато хто мав негативний досвід у минулому. Деякі, навіть, здавалося б, приземлені інвестиції пішли не так, як очікувалося, з незрозумілих причин, в умовах співпраці та чесної конкуренції. Одним із прикладів є розширення прикордонного переходу Медика-Шегині, що фінансується коштом польських ресурсів. Через вісім років надання кредиту Україні та п'ять років після вибору підрядника — польської компанії — Україна розірвала договори та оголосила новий тендер, одночасно привласнивши будівельну документацію[55]. Останнім часом також виникли проблеми з реконструкцією переходу Краківець[56]. Для того, щоб завоювати довіру західних партнерів, Україні слід зробити більш рішучі кроки у викоріненні корупції з суспільного життя. Хоча слід визнати, що такі дії вже відбуваються останнім часом, суттєві реформи все ще необхідні. Зокрема, законодавство про публічні закупівлі потребує реформування, адже попри зміни та впровадження платформи «Prozorro», воно все ще викликає численні занепокоєння. Крім того, судова система, зокрема господарські суди, потребує реформування. Забезпечення справедливого доступу до судів має важливе значення для зміцнення довіри між бізнесом та державою.

Також дуже важливо визначитися з планами щодо місця розміщення інвестицій. Для того, щоб ефективно провести процес реконструкції, важливо продумати наперед і підготувати всі необхідні формальності, пов'язані з тим, де буде проходити той чи інший будівельний проєкт.

54 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

55 https://300gospodarka.pl/news/spor-o-rozbudowe-kluczowego-przejscia-z-ukraina-polska- grozi-wstrzymaniem-finansowania

56 https://300gospodarka.pl/news/rozbudowa-najwiekszego-przejscia-granicznego-z-ukraina-wreszcie-odblokowana-jest-szansa

Для того, щоб реконструкція відбулася [...], першою умовою є ідентифікація ринку. Необхідно визначити місце розміщення інвестиції. Другою умовою є наявність коштів для її проведення. Іншими словами, гарантовані бюджети на реалізацію цих інвестицій, — коментує Стефан Бекір Ассанович[57].

З польського боку підприємці очікують на створення дієвих механізмів гарантування та фінансування інвестицій. Проєкт реконструкції та модернізації України – це масштабний захід, який вимагатиме достатньої ліквідності від компаній, особливо невеликих, які не пов'язані з багатим іноземним капіталом.

Самі по собі польські підприємства не мають кредитної спроможності для фінансування робіт на українському ринку. [...] Сьогодні 10 км автомагістралі в Польщі коштує близько 300 мільйонів злотих. Польські компанії не мають таких кредитних можливостей. Має бути запроваджена система управління, — наголошує Стефан Бекір Ассанович[58].

Немає сумнівів, що успіх проєкту з відбудови та модернізації України визначатиме економічні відносини між Україною та Європейським Союзом. Це також значна можливість сприяти тісній співпраці між польськими та українськими компаніями, формувати групи спільного капіталу, спільні підприємства та сильні організації, які також могли б конкурувати разом із західними компаніями.

57 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

58 https://www.youtube.com/watch?v=_vDQ8iyqKi8&t.

10. Зміцнення зв'язків між будівельним сектором Польщі та України на європейському ринку

Одним із можливих шляхів посилення співпраці між Україною та Польщею у сфері будівництва є створення спільних будівельних компаній. Протягом останніх 20 років будівельні компанії з Польщі зміцнюють свої позиції в ЄС. Враховуючи, що, згідно з правилами єдиного ринку, немає різниці в країні походження компанії, якщо вона працює на ринку Європейського Союзу. Таким чином, підприємства з Польщі можуть безперешкодно працювати на території всього альянсу. Після вступу Польщі до Європейського Союзу багато компаній з ЄС заполонили ринок країни, і в результаті польські компанії стали менш конкурентоспроможними. Саме тому було б доцільно створювати спільні підприємства, щоб уникнути подібної ситуації в Україні.

Створення спільних підприємств у будівництві також має вирішальне значення з погляду робочої сили. Польські компанії переважно наймали робітників з України та Білорусі для виконання будівельних робіт. З початку війни кількість будівельників з цих країн зменшилася, що спричинило дефіцит у цій професії. Зі створенням спільних українсько-польських компаній обидві сторони змогли б розв'язати цю проблему, адже в Україні також зафіксовано скорочення працівників на будівництві.

Через війну, руйнування інфраструктури України та необхідну реконструкцію польські компанії могли б активно долучитися до цього процесу. Відбудова України потребує величезних інвестицій. Польські компанії можуть виграти значні контракти та розширити ринки збуту. Адже компанії мають значний досвід у будівництві, інфраструктурних проєктах та інших галузях, необхідних для відбудови.

Наразі польські компанії в Україні не мають можливості отримати кредит при проведенні будівельних робіт на території України. Це може мати негативний вплив під час реконструкції. Як наслідок, це може завадити компаніям отримати доступ до цих процесів з Польщі. Тому необхідно розробити конкретний механізм, який би безперешкодно відкривав доступ.

Як країна-член ЄС, Польща вже почала рухатися в напрямку впровадження стандартів Європейського зеленого курсу. Враховуючи, що цей процес є досить дорогим і трудомістким, а Польща вже має певний досвід у цьому напрямку, було б доречно, щоб відповідальні органи влади в Україні та Польщі співпрацювали для досягнення кінцевої мети.

Крім безпосереднього досвіду застосування європейських стандартів у сфері будівництва та виробництва будівельних матеріалів, компанії з Польщі мають експертизу в застосуванні стандартів у сфері архітектури та нагляду за будівельними роботами. З огляду на необхідність впровадження цих норм в Україні, співпраця між Україною та Польщею у цих сферах була б дуже актуальною та цінною.

11. Рекомендації для України та українських компаній, пов'язані з вступом до ЄС

Шлях до Європейського Союзу, безумовно, відкритий, а прагнення України до вступу чітко визначені. Однак це довгостроковий процес, який передбачатиме подолання численних викликів. Однією з них, безумовно, буде адаптація українського законодавства та стандартів до законодавства Європейського Союзу. Необхідно буде імплементувати всі acquis ЄС, обидві директиви, а також адаптувати пряме застосування нормативних актів. Також викликом стане боротьба з корупцією та створення рівних умов доступу західних компаній до українського ринку, у тому числі у будівельній галузі. Виходячи з обговорення українського будівельного сектору, його викликів, законодавчого ландшафту та потенційної співпраці з Польщею у будівельному секторі, рекомендації для України можна узагальнити таким чином:

- Інвестиції в енергоефективність. Компаніям, що виробляють будівельну продукцію, слід враховувати стандарти європейської системи викидів парникових газів. З моменту впровадження Європейського зеленого курсу всі компанії повинні скоротити викиди CO2. Найімовірніше, для українських компаній будуть перехідні періоди для впровадження цих правил, і чим раніше компанії почнуть їх дотримуватися, тим швидше вони зможуть конкурувати з європейськими виробниками.
- Створити інфраструктуру для моніторингу, звітності та верифікації викидів парникових газів. Для впровадження ETS необхідно розробити інфраструктуру моніторингу викидів. В Україні відсутня сучасна інфраструктура для системного збору та верифікації даних, що є ключовою вимогою для функціонування системи.
- Створити та впровадити систему заохочення іноземних компаній інвестувати в Україну. Українська влада має розробити чіткі та прозорі інвестиційні проєкти та їх критерії для залучення іноземних компаній, у тому числі польських. Також необхідно розробити чіткий юридичний та фінансовий механізм, за яким відбуватиметься відбудова.
- Гармонізація нормативно-правових актів зі стандартами ЄС. Для того, щоб Україна повною мірою скористалася європейськими структурними фондами, необхідно повною мірою імплементувати законодавство ЄС, пов'язане з будівництвом. Це допоможе скористатися всіма наявними можливостями для розвитку будівельної галузі.
- Провести комплексний огляд стандартів. Необхідно провести детальний аналіз чинних стандартів в будівельній галузі України. Наразі паралельно з введенням європейських стандартів іноді можуть діяти національні стандарти на один і той же продукт. Це створює труднощі для виробників і підрядників. Система будівельних стандартів в Україні потребує постійної уніфікації та гармонізації.
- Реформа професійно-технічної освіти та навчання. Будівельні стандарти ЄС вимагають висококваліфікованої робочої сили. Україні необхідно реформувати свої системи професійно-технічної та вищої освіти, щоб гарантувати, що фахівці та робітники будівельників готові впроваджувати сучасні практики, що відповідають вимогам ЄС.

Одним із найбільших випробувань співпраці між Європейським Союзом та Україною стане проєкт відбудови та модернізації України. З одного боку, Україна буде проєктом відбудови та модернізації України. Україна розраховує на фінансову підтримку у цій сфері, тоді як ширший західний світ висловив готовність її надати. Вже зараз фінансова допомога ЄС

Україні є суттєвою. Лише у 2024 році вона становила 16,1 млрд євро[59], а з початку війни ЄС надав понад 88 млрд євро економічної, гуманітарної та військової допомоги[60]. З іншого боку, європейська спільнота очікує від України відповідності європейським стандартам у державних закупівлях та співпраці з європейськими компаніями у процесі відбудови.

Незалежно від проєкту відбудови України, співпраця з Європейським Союзом та вступ до ЄС відкривають значні можливості для зростання. Яскравим прикладом цього є Польща, розвиток якої значно прискорився після 2004 року. Завдяки цьому процесу Україна отримає доступ до значних коштів. Втім, як ці кошти будуть використані, залежатиме від самої України. За рівнем ефективного використання коштів ЄС Польща є одним із лідерів, і варто черпати натхнення з рішень, які зарекомендували себе успішно в Польщі.

59 https://businessinsider.com.pl/wiadomosci/ue-przyznaje-ukrainie-41-mld-euro-wsparcia-kolejne-srodki-na-stabilnosc/jqznets.

60 https://european-union.europa.eu/priorities-and-actions/eu-support-ukraine_pl.

Варшавський інститут підприємництва (WEI) є провідним польським аналітичним центром, створеним Союзом підприємців та роботодавців Польщі. Заснований для підвищення добробуту Польщі, WEI зосереджується на чотирьох критично важливих сферах: держава та право, безпека, економіка та демографія. WEI надає рішення для державних установ та незалежних соціальних або комерційних структур на основі ретельних досліджень, аналізу, проводить освітні проєкти та публікує коментарі, позиції та звіти.

WEI вважає, що безпека Польщі та процвітання її громадян залежать від їхніх прав та свобод, включаючи право обирати свій спосіб життя, рівність перед законом та право на накопичення багатства. WEI виступає за сильну та ефективну державу для захисту від несправедливості та зовнішніх загроз, але наголошує, що роль держави має бути мінімальною для розвитку підприємницької енергії та духу.

Основними напрямками діяльності WEI є:

Держава і право. WEI наполегливо працює над покращенням якості законів, законодавчого процесу, а також їх застосуванню та виконанню в судових процесах. WEI підтримує правову базу, засновану на простоті та природному порядку, виступаючи за мінімальне регулювання та наголошуючи на добровільних угодах та контрактах. Організація пропагує сильну, але обмежену державу, орієнтовану на забезпечення безпеки та справедливості для своїх громадян.

Безпека. Спираючись на історичний досвід, WEI підтримує участь Польщі в оборонних пактах та міжнародних організаціях, наголошуючи на самостійності, і вважає польську армію ключовим гарантом національної незалежності. WEI виступає за професійну армію, здатну ефективно протистояти потенційним загрозам, і наголошує на важливості енергетичної безпеки шляхом ав ЄС як економічної спільноти, але виступає проти концепції єдиної європейської держави, де домінує бюрократія. Зовнішня політика Польщі, на думку WEI, повинна ставити на перше місце національні політичні та економічні інтереси.

Економіка. WEI стверджує, що міцна економіка має важливе значення для фінансування національної оборони, підвищення рівня життя та припинення депопуляції. Інститут закликає до прямолінійного регулювання бізнесу, низьких і простих податків, а також ефективної судової системи. WEI виступає проти шкідливих податків і бюрократичних бар'єрів та за рівні умови для конкуренції в бізнесі. Інститут зосереджується на малих і середніх підприємствах (МСП), які є основою польської економіки. Освітня реформа відповідно до потреб ринку праці та обмежена участь держави в економіці, за винятком військового та енергетичного секторів, також є ключовими економічними політиками, які просуває WEI.

Демографія. Боротьба з несприятливими демографічними тенденціями має вирішальне значення для досягнення цілей WEI. Інститут підтримує політику, спрямовану на підвищення народжуваності, стримування еміграції та впровадження розумноїіммміграційної політики. Зміцнення правової та соціальної позиції сімей для заохочення підвищення коефіцієнтів народжуваності є пріоритетом. WEI вірить у те, що громадяни можуть зберігати більше доходів для підтримки виховання дітей, і виступає за місцеву політику соціальної підтримки, спрямовану лише на тих, хто її потребує.

WEI дотримується позапартійної позиції, підтримуючи вигідні національні рішення незалежно від політичного походження. WEI співпрацює з польськими органами влади через професійний аналіз та активне залучення громадськості до стратегічного планування, розробки та реалізації політики, сприяючи розвитку та процвітанню Польщі.

Інститут економічних досліджень та політичних консультацій (ІЕД) є провідним українським незалежним аналітичним центром, що спеціалізується на економічних дослідженнях та консультуванні з питань політики. Має більш ніж 20-річний досвід в аналізі економічної політики та розробці політичних рекомендацій. Починаючи з 2016 року, ІЕД активно підтримує регіональні організації громадянського суспільства в Україні шляхом надання грантів, наставництва, навчання та підвищення обізнаності.

Місія ІЕД полягає в наданні альтернативних рішень ключових проблем соціально-економічного розвитку в Україні на основі принципів верховенства права, демократії та ринкової економіки. Особлива увага ІЕД приділяється просуванню Угоди про асоціацію між Україною та ЄС.

Мета ІЕД:

1. надавати високоякісну експертизу у сфері економіки та економічної політики, розробляти стратегічні та інструментальні складові економічної політики;
2. формувати громадську думку шляхом організації публічного діалогу, сприяння суспільному діалогу та поширення знань;
3. сприяти розвитку економічних і суспільних наук та стимулювати розвиток наукової спільноти України.

З моменту свого заснування у 1999 році ІЕД зосереджується на економічних дослідженнях та консультуванні з питань політики у сферах макроекономічної політики, бізнес-клімату, розвитку малого та середнього підприємництва (МСП), міжнародної торгівлі, фінансових ринків, а також регіонального та секторального розвитку. З початку 2010-х років ІЕД приділяє значну увагу просуванню європейської інтеграції України.

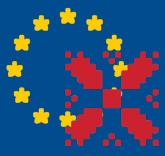
Особлива перевага IER полягає в моніторингу настроїв та очікувань бізнесу щодо різних аспектів бізнес-середовища та регулювання, включаючи вплив на політику, шляхом проведення регулярних та спеціальних опитувань щодо тенденцій у бізнесі. Починаючи з липня 2002 року, ІЕД проводить регулярне щоквартальне опитування 450 промислових підприємств України з метою моніторингу, прогнозування та аналізу ділової активності на основі інформації, отриманої «з місць», суджень та очікувань економічних агентів. З травня 2022 року опитування проводиться щомісяця та охопило 500+ з усіх підконтрольних уряду України областей. ІЕД розробив Щорічну оцінку ділового клімату – політичний інструмент для моніторингу та оцінки бізнес-клімату та розвитку МСП на основі сприйняття та ставлення компаній. Щорічно ІЕД проводить опитування 1000+ підприємств з питань спрощення процедур торгівлі та оцінки роботи митниці.

Після 24 лютого 2022 року ІЕД зосередився на підтримці українського спротиву повномасштабній військовій агресії. Наша діяльність перепрофільована відповідно допотреб зацікавлених сторін. З травня 2022 року в ІЕД діє Програма «Аналітика та інформація про економіку країн під час війни». ІЕД щомісяця виробляє та просуває аналіз та прогноз розвитку економіки України, включаючи щомісячні опитування 500+ підприємств. ІЕД є членом громадських ініціатив RISE (коаліція українських та міжнародних організацій, які працюють задля відбудови, доброчесності, сталості та ефективності України). Також ІЕД є засновником ініціативи аналітичного центру RRR4Ukiraine, метою якої є сприяння чесному та далекоглядному відновленню на основі принципів відкритості та підзвітності.

ІЕД успішно поєднує професійний аналіз з активною участю в громадському діалозі та адвокації, а також активно співпрацює з українськими національними та регіональними органами влади у сфері стратегічного планування та розробки політики, а також реалізації політики. ІЕД має потенціал для управління грантами та надає повторні гранти для розвитку потенціалу регіональним організаціям громадянського суспільства та засобам масової інформації.

WEI

IER



UKRAINIAN PATH TO
EUROPEAN UNION.
THE POLISH EXPERIENCE