

Позиційний документ

# **ВІД ПРОЕКТУ ДО ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ: Точка зору практика**

вересень 2025

Сергій Склярєнко



*Автор: Сергій Складенко, інженер, ктн., доцент*

*Матеріал підготовлено в рамках проекту “Відбудова під ризиком: чи потрібні зміни в будівельній політиці?”, який втілює ІЕД за підтримки Transparency International Ukraine. Думки в звіті є точкою зору автора і можуть не відповідати позиції ІЕД та Transparency International Ukraine.*

© Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, 2025



## Зміст

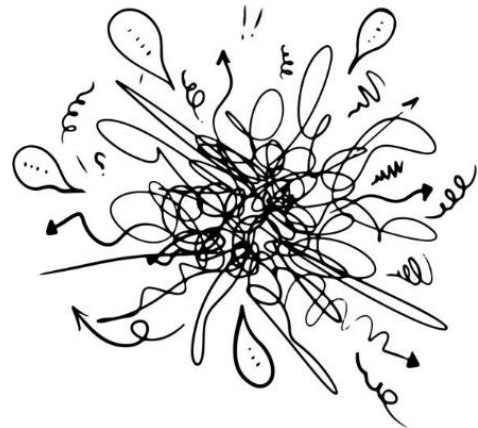
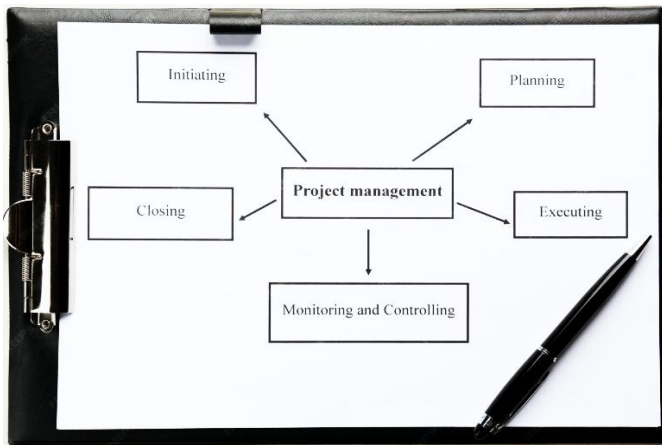
<b>Вступ.....</b>	<b>4</b>
<b>Розділ 1. Відновлення та відбудова.....</b>	<b>6</b>
<b>Розділ 2. Проектування .....</b>	<b>10</b>
<i>Проблеми проектної діяльності .....</i>	<i>10</i>
<i>Зловживання на державних замовленнях .....</i>	<i>16</i>
<b>Розділ 3. Будівництво .....</b>	<b>20</b>
<i>Виклики для сектору будівництва .....</i>	<i>20</i>
<i>Проблеми з ціноутворенням .....</i>	<i>21</i>
<i>Проблеми супроводу та контролю будівництва .....</i>	<i>26</i>
<b>Розділ 4. Зміни в будівельній політиці .....</b>	<b>29</b>
<b>Висновки.....</b>	<b>40</b>

## Вступ

Проблема регуляторної політики у галузі будівництва аналогічна проблемам виконання будь-якого (навіть даного) дослідження – вони виконуються у вузькому фокусі погляду на об'єкт. Досить часто аналіз проводиться лише в межах виявленої проблеми або із оглядом лише суміжних ланок, на яких ґрунтується предмет дослідження або на які він безпосередньо впливає. В цьому сенсі “дослідник” нагадує героя анекдоту, який шукає вночі загублені ключі безпосередньо під ліхтарем. Це не ефективно, проте відносно не складно. Першопричинами є низька мотивація відповідальної особи (здебільшого в рамках посадових обов'язків при низькій фінансовій оплаті праці), суттєва відповідальність за прийняті рішення, складні бюрократичні наслідки втілення суттєвих докорінних змін (помножені на необхідність долучення інших не менш інертних відповідальних осіб), в досить значній частині низька фаховість всіх долучених осіб (з причини тієї ж низької мотивації), потреба надзвичайно швидкого отримання результату, відсутність значної кількості вихідних даних, а також потрібних для прийняття рішення додаткових досліджень, і багато подібних передумов.

Будь-який проектувальник знає, що реконструкція завжди в рази важча ніж нове проектування. Для виконання першого виду будівництва гарний проектувальник повинен докорінно вивчити не тільки місцеві умови ділянки будівництва (містобудівну ситуацію, гідрогеологічні та геодезичні передумови), а і докорінно розібратись із всією структурою наявної будівлі: призначенням, експлуатаційними характеристиками, конструктивною схемою (грубо кажучи основи-фундамент-несучі конструкції — огорожуючі елементи — корисне навантаження — покрівля), відповідним інженерним наповненням, отриманим впливом на оточуюче середовище та прилягаючу забудову. І лише після цього він отримує повне уявлення про причини проблеми, що виникла, і може вносити зміни, які не понесуть за собою створення аварійної ситуації або не призведуть до невідповідності у експлуатації будівлі. На відміну від регулятивної діяльності проєктант не може дослідити тільки одну конструкцію, а через рік, при виникненні проблем, проголосувати за відміну свого проєкту або про внесення змін до нього. Даний підхід не вирішить ситуації, оскільки проблеми **вже виникли** і, відповідно, з'явилась матеріальна, адміністративна чи навіть кримінальна відповідальність. В реальності будівництва ситуація ще гірша: планування відбувається одними особами, замовлення будівництва — іншими, проектування — третіми, саме будівництво четвертими, приймання будівлі і контроль — п'ятими. В кожній із цих сторін своя регуляторна політика і вимоги, що постійно і не взаємопов'язано змінюються. Саме тому процес реального реформування чи звичайного проектування досить часто нагадує звичайний хаос.

**Рис. 1. Порівняння планування і реального будівництва**



Таким чином лише всеосяжний аналіз ситуації, із пошуком першопричин, взаємозв'язків і всіх можливих наслідків дозволяє проводити дійсно ефективні зміни в регуляторній політиці. Виходячи із наведеного, можна сформулювати мету аналітичного огляду – виявлення ризиків у чинній регулятивній політиці для процесів відбудови об'єктів будівництва. Недооцінка реальної ситуації на будівельному ринку призвела до фіаско вже не однієї значної масштабної будівельної програми. Метою даного аналізу у тому числі не дати державі втілити в життя тезу героя фантастичної книги: “Чому Вас навчили Ваші помилки? О! Тепер я можу повторити їх безпомилково!!!”.

В даному огляді всі ціни вказані у доларах США, оскільки описані приклади відбувались у різні періоди часу, при різній покупній здатності національної валюти з метою приблизно однакового сприйняття вартісних показників та хоча б часткового нівелювання інфляційних процесів.



## Розділ 1. Відновлення та відбудова

Першою і доволі вагомою проблемою процесів відбудови, відновлення і реконструкції є саме визначення даних понять і встановлення певних обмежень. По результатам поверхневого узагальнення появи на ринку України масштабних будівельних ініціатив (наприклад, будівництво мережі фельдшерсько-акушерських пунктів, казарм для контрактників, Велике будівництво, створення житлового фонду для внутрішньо-переміщених осіб і т.п.) можна побачити в діях чиновників і громадськості всі стадії прийняття незворотного.

Першою стадією є зародження проблеми досить часто внаслідок прийняття рішень без оцінки наслідків їх впровадження або через бездіяльність, що веде до значно більших капіталовкладень на ліквідацію проблеми. Простий приклад із маленької громади. Через відсутність фінансування одного разового поточного ремонту баку водонапірної вежі (\$1-2 тисячі) протягом 10 років накопичились пошкодження, що призвели до необхідності нового будівництва вартість якого перевищила \$80 тисяч. Важливо, що часто проблема виникає фактично “із повітря”, коли без аналізу необхідності, раціональності, обговорень у фаховому середовищі та вивчення думки суспільства окремими групами відповідальних осіб приймається рішення на кшталт “а давайте зробимо ось таку діч річ”.

Далі слідує стадія “депресії” із сторони громадськості і “заперечення” зі сторони “держави” (тут і далі по тексту під терміном “держава” розуміється орган, відповідальний за прийняття рішення — управління громади, регулятори, представники законотворчої та виконавчої гілок влади). Приводяться аргументи про відсутність фінансування, наявність інших “більш нагальних” проблем, відсутність законодавчих актів. Продовжуючи наш приклад, вартість відновлення могла б бути у двічі меншою при демонтажі та будівництві нової водонапірної вежі. Проте через призначення виділених коштів “на реконструкцію” було обрано варіант саме дороговартісного підсилення наявної конструкції.

За стадію “торг” відповідає поява не лише ідеї втілення масштабної програми, а і реального фінансування. Вибудовуються схеми “освоєння державних коштів”, пишуться масштабні програми, які не мають наповнення ні аналізом, ні реальним проектуванням, ні вартісними показниками, робляться гучні популістичні заяви, створюються нові громадські організації. Сторонні відомства, що не є цільовою аудиторією оголошеної ініціативи, придумують схеми залучення фінансування саме через цю програму. Інший реальний приклад, коли управління однієї із адміністрацій вирішило виконати поточний ремонт будівлі, подавши заяву на програму зменшення викидів парникових газів через утеплення зовнішніх огорожувальних конструкцій даної будівлі (яке попросили в проекті передбачити у другу чергу, яку не збирались реалізовувати). При цьому ще до початку укладання

договору на проектування замовник вимагав із проектанта дати кінцеву вартість будівельних робіт по реалізації об'єкта, а потім виконати проект саме на цю вартість.

Фінальна стадія “прийняття” символічна появою безлічі ініціатив. Досить часто рішення приймаються не з точки зору пошуку найбільш ефективного варіанту, а через різного роду тенденції. Наприклад, бажання відмітитись під ініціативами перших леді по забезпеченню доступності/інклюзивності. Або бажання підхопити національну тенденцію по облаштуванню парків/скверів/тротуарів. Виникають і цілком анекдотичні історії, коли в завданні на проектування описується навіть обов'язкова конфігурація будівлі і колір фасадів, оскільки подібну будівлю побачили за кордоном. Один із реально запроєктованих об'єктів мав конструкцію фундаментів у 1,7 разів дорожчу за найбільш ефективне рішення, оскільки замовник будівництва не правильно прочитав ескізні креслення і не був знайомий із даною технологією будівництва.

Варто зазначити, що на даному етапі є і повністю прозорі історії. Під різні масштабні програми будівництва в Україні виробники будівельних конструкцій досить часто готують проектну документацію повторного використання, створюють і випробовують нові типи конструкцій, розвивають власні підприємства. В окремих випадках ці історії стають “сірими” при взаємодії із схемами попередньої стадії. Проте є і приклади повного провалу ініціатив знизу через регуляторну політику на рівні підзаконних актів, усталену практику виконання розпоряджень по різному в різних регіонах країни, власне оціночне судження про програми з боку окремих регуляторів на місцях.

Тому для формулювання місцевих програм відновлення та відбудови ініціатори передусім повинні встановити перелік об'єктів, які буде відбудовано.

### **З огляду на досвід проектування, наукових досліджень та нормотворення загальну ініціативу розбудови країни доцільно розділити на 2 процеси:**

- **відновлення** — процеси реконструкції наявних об'єктів будівництва, що не відповідають сучасним і своєчасним потребам суспільства через свої застарілі характеристики або через пошкодження внаслідок збройної агресії;
- **відбудова** — процеси нового будівництва об'єктів що необхідні суспільству для функціонування в умовах військового стану, послідуєчих умовах періоду загального відновлення країни та наступному періоду мирного життя.

Обрання об'єктів відновлення та відбудови повинно будуватись не на фаховій (а іноді не дуже фаховій) думці осіб відповідальних за формування даного переліку, під впливом політичних тенденцій чи тиску громадських організацій, а виключно на багатофакторному дослідженні передусім економічної ефективності вкладень.

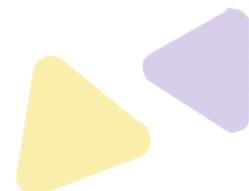
Важливо робити аналіз ефективності вкладень у відбудову, щоб встановити чіткий і послідовний перелік об'єктів у обмеженій кількості галузей із їх ранжуванням по першочерговості, важливості, можливості подальшого застосування. Даний перелік повинен бути однозначним, без можливості внесення змін, доповнень, перестановок, без цензури і коригувань із боку органів, що його погоджують. Потреби задоволення реконструкції чи розбудови відповідно до розробленого переліку **повинні задавати тенденцію** внесення змін до регуляторної політики держави у галузі будівництва і нормотворення, а не прилаштовуватись до чинного законодавства.

Як приклад можна навести процес створення вимог та умов будівництва тимчасових споруд (будиночків) для розміщення внутрішньо переміщених осіб. Доволі проста ініціатива, розроблена у вигляді короткого переліку мінімальних вимог по аналогії із “Порядком розміщення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності”<sup>1</sup>, під впливом чинних вимог від представників ДСНС та громадських організацій із просування в нормативних актах вимог інклюзивності перетворили даний документ фактично у проект будівельних норм співставних із вимогами до повноцінного житла. В результаті вартість реалізації концепту тимчасових будиночків зросла із \$250-300/м<sup>2</sup> до \$700-750/м<sup>2</sup>, що зробило їх будівництво повністю не рентабельним. Поодинокі випадки влаштування містечок для переселенців виконані або вольовим рішенням місцевої влади (як наслідок із порушенням нескінченного переліку будівельних норм та правил, проте повноцінно зведених і функціонуючих), або “вольовим” рішенням із нераціональним вибором земельної ділянки, значними переплатами як у вартості закупівлі модульних будиночків так і в процесі їх монтажу.

Слід зазначити, що в умовах сьогодні навіть найбільш фахова робоча група із найщирішим бажанням провести глибинний аналіз не зможе адекватно функціонувати без повноти інформації, статистичних даних та попередніх досліджень. Наприклад окремі спроби вивести ефективний час перебування людей в укриттях – виявив повну відсутність фіксації часу повітряних тривог по регіонам (окремі дослідження ведуться виключно громадськими і волонтерськими організаціями). Зазначений збір статистики також потребує виважених кроків та призначення відповідальних фахівців. Групи із захисту критичної інфраструктури на початку повномасштабного вторгнення розробили опитувальні листи про захищеність об'єктів, наслідки влучань і перелік заходів, що вживаються для зменшення ризиків втрат. В короткі терміни отримали тисячі відповідей, що у більшості випадків були не повними або містили завідомо неправдиву інформацію.

---

<sup>1</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1330-11#Text>



\*\*\*

Таким чином уповноваженому органу із відновлення та відбудови варто було би:

- створити робочу групу, із розробки ключових визначень понять, напрямків дослідження, програми збору статистичних та вихідних даних;
- призначити відповідальних осіб, за збір та перевірку отриманої інформації;
- виділити кошти та замовити розробку науково-технічної розробки із планування заходів відбудови та відновлення, переліку об'єктів будівництва, послідовності їх реалізації.

Паралельно із цим в усіх відповідальних осіб має бути усвідомлення необхідності ґрунтовного підходу до даного дослідження, що може бути реалізовано протягом тривалого часу (не менше 1 року).



## Розділ 2. Проектування

Проблеми у галузі проектування умовно можна розподілені на дві групи — проблеми діяльності проектних компаній та зловживання окремих проектантів на державних замовленнях. Даний розділ аналізу може здатись перенасиченим, проте саме в проектуванні, як першому кроці реалізації об’єкта будівництва, криються найбільш системні розбалансування та ризики регулювання даної сфери. Класичний принцип, якому на жаль більше не навчають в університетах, полягає у наступній тезі: **“Одна гривня зекономлена на проектуванні призводить до 5 гривень, переплачених на будівництві”**.

### Проблеми проектної діяльності

Проектна діяльність одна із перших в умовах війни відчула надзвичайно гострий дефіцит ФАХІВЦІВ та стикнулася із величезною кадровою кризою. На відміну від безпосередньої будівельної діяльності, освіта повноцінного інженера займає не кілька місяців, а близько 9 років. В цей термін входить саме навчання в університеті (5,5 років), повторне перевиховання вже на підприємстві (передусім вивчення адекватного програмного забезпечення, нормативної бази, стандартів підприємства – 1,5 роки), становлення інженера (отримання довіри на самостійну діяльність від керівника розділу чи ГПа, накопичення мінімального досвіду — 2 роки). При цьому йдеться лише про рядового інженера, що задіяний в розробці окремих частин проектної документації. Його становлення як головного інженера/архітектора проекту займає ще мінімум 5-10 років.

Причиною даної ситуації є повний **провал фахової освіти в галузі будівництва**. Для розуміння заробітна плата викладача у профільному ВНЗ в середньому складає в еквіваленті \$400-600/місяць. Даний викладач має повну купу зобов’язань, що досить опосередковано пов’язані із його прямою діяльністю і фінансуються ним особисто: пошук господарсько-договірних робіт, публікація наукових статей, патентів, залучення абітурієнтів, роботи у нескінчених робочих групах, засіданнях, приймальних комісіях, наукових конференціях, виконання особистих доручень керівництва, отримання сертифікатів на знання іноземної мови, врешті відповідність негласним стандартам зовнішнього вигляду. В той же час середньостатистичний інженер із вільним графіком роботи (досить часто віддаленим або на фрілансі), не обмежений дрес кодом, із доволі вузькою спеціалізацією та відношенням до слова “наука” лише в розрізі перегляду науково-фантастичних фільмів може спокійно отримувати аналогічні кошти в умовах роботи у великій проектній організації. Гонорари висококваліфікованих інженерів сягають в еквіваленті \$2000-3000. Це викликає цілком закономірні питання про фаховість людини, яка обирає викладання замість більш фінансово привабливої реальної

практичної діяльності. Щорічний дисбаланс підвищених вимог Міністерства освіти та науки України до викладачів із одночасним зменшенням годин на викладацьку діяльність породжують ще більші перекося у фаховому вихованні перетворюючи ВНЗ на заклад по випуску не вузько і висококваліфікованого фахівця, а “всесторонньо освіченої і здорової людини”. Для повноти картини слід доповнити низьку відвідуваність занять (як викладачами так і студентами) через відсутність мотивації, хвороби/епідемії, економію ВНЗ на опаленні, військові загрози. В професійному середовищі навіть фігурує термін “ковідні інженери” про випускників 2023-2025 років, що майже не відвідували заняття. Самі освітні програми здебільшого відірвані від реального будівництва, засновані на старих радянських лекалах, не мають взаємної узгодженості. Залучення сторонніх лекторів із виробництва носить характер скоріше винятку.

У розумінні суспільства та багатьох замовників проектна команда повинна складатись із десятків інженерів, із великими приміщеннями, лабораторіями, оснащенням технікою та програмним забезпеченням. Мінімально можлива команда проектної групи, що здатна виконувати повноцінну проектно-кошторисну документацію, насправді складається із головного інженера/архітектора проєктів, архітектора, інженерів по конструкціям, електротехнічній частині, мережам водопостачання/каналізації, опалення/вентиляції, системам протипожежного захисту, інженера по кошторисній частині, директора та бухгалтера. Таким чином сьогоднішні проектні команди як правило наповнені висококваліфікованими фахівцями, “втрата” кожного із яких є доволі болісною для підприємства в цілому. Тому другою причиною, що несе надзвичайну загрозу для існування всього підприємства є **відсутність доступної можливості бронювання** хоча б ключових і самих фахових співробітників. Причому дана проблема насправді має подвійну дію. В реаліях 2025 року знайти адекватну заміну кваліфікованому та досвідченому інженеру майже неможливо. Навіть якщо керівництву компанії пощастить досить швидко підібрати відповідного фахівця, об’єктивно людині потрібен час для злагодження із колективом, вникання у суть справ. Іншою стороною цієї ж проблеми є **стрімкий характер мобілізації**. Як правило мобілізована людина із органів ТЦК відразу направляється у навчальні центри без змоги не те що передати справи, робочі файли, чернетки та напрацювання, а і банально зібрати необхідні речі. Розпочинаючи будь-який проєкт керівник проектної організації ризикує зірвати всі терміни проєктування саме через подібні ситуації.

Ще у 2022 році розуміючи нестачу експертів із оцінки технічного стану будівель та споруд на період військового стану до них були прирівняні фахівці із простроченими сертифікатами, інженери по напрямку забезпечення механічного опору та стійкості та інженери-консультанти. Питання внесення змін щодо бронювання фахівців піднімалось в Міністерстві розвитку громад та територій

досить запізно – лише у 2023 році, коли відбувся значний відтік кадрів інженерів, що перейшли до служби у лави ЗСУ, емігрували до інших країн або “перейшли у глухе переховування”. Відповідь на запит Міністерства економіки, щодо категорій фахівців у галузі будівництва яким доцільно було б надати право на бронювання, оброблявся протягом 1-2 днів. При цьому він містив майже повний перелік фахівців із кодифікатору професій. Розуміючи неадекватність відповіді даний запит був проігнорований і змін до законодавства не відбулось. Станом на сьогодні проектне підприємство має право бронювати своїх фахівців за умови наявності п’яти сертифікованих інженерів, виконання робіт по захисту критичної інфраструктури, середній заробітній платі по підприємству (включаючи технічних робітників) не менше 20 000 грн. Дані вимоги є нездійсненими навіть для більшої частини базових організацій у будівництві (окремих підприємств задіяних у створенні нормативних документів). Натомість цінність окремих фахівців на малих підприємствах можна підкреслити прикладом, що один із найкращих інженерів по проектуванню сталевих конструкцій в Україні взагалі веде свою діяльність самостійно, як фізична особа підприємець.

Наступною проблемою є **перевантаженість законодавчих вимог до проектної діяльності**. Кожна нова влада нашої країни ставить собі за мету спрощення бізнес-діяльності та кількості дозвільних процедур. Водночас із появою нових вимог, старі нікуди не зникають, що веде до переобтяження проектної документації нікому не потрібною “макулатурою”. Для порівняння, проект на однотипні споруди за 2024 та 2006 роки відрізняються по кількості аркушів більш ніж у 2,5 рази. Якщо проаналізувати зміни у законодавчих актах<sup>2</sup> вимог до проєктантів та проєктних документацій, що відбулись із 2012 року, можна виділити наступні значні віхи.

### **1. Заміна категорій складності будівель і споруд на класи наслідків.**

Позитивні зміни – відсутні. Негативні зміни – виникла необхідність докорінного реформування законодавства та нескінченної кількості нормативних документів, дозвільних процедур, що потребувала значного фінансування із боку держави. У проєктній документації з’явилась нова процедура розрахунку класів наслідків (не врахована при визначенні трудовитрат проєктних організацій, а отже фактично покладена на плечі проєктних організацій). У розробці планувальних рішень будівель та розрахунках конструкцій встановлення класу наслідків майже

---

<sup>2</sup> Закони України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про архітектурну діяльність”, “Про надання будівельної продукції на ринку”, Порядок розроблення проєктної документації на будівництво об’єктів, Порядок затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи та т.п.

не враховується (окрім кількох коефіцієнтів, що були прийняті пізніше, і які перевищують закордонні аналоги).

- 2. Відміна ліцензій проектних організацій та заміна на кваліфікаційні сертифікати.** Позитивні зміни – відсутні. Розроблена ніби як процедура зменшення кількості дозвільних документів, проте породила необхідність отримання замість одного дозвільного документу цілої низки “міні ліцензій” на більшість ключових фахівців. Дана реформа була розроблена без належного дослідження (невідповідності були навіть у назві кваліфікаційних сертифікатів, що не відповідають до сьогодні основним видам робіт у галузі). В своїй основі мала значні порушення законодавства (перші сертифікати видавались як безстрокові за умови неперервності стажу роботи, проте згодом були анульовані). Створені саморегулівні організації виконують лише функцію платного оновлення кваліфікаційних сертифікатів шляхом доволі сумнівного підвищення кваліфікації. Специфіка окремих напрямків діяльності чи реальне навчання інженера, отримане ним самостійно навіть на визнаних міжнародних майданчиках не приймається до уваги. Процедура продовження дії сертифікату включає прослуховування лекцій (здебільшого у записі, без контролю відвідування та власне процесу ознайомлення) та оплату членських внесків за примусову участь у даній саморегулівній організації і не менш примусового страхування діяльності без права вибору страхової компанії. Особливо анекдотичною виглядають історії, коли підвищення кваліфікації отримують доктори технічних наук, професори, академіки академії будівництва, лауреати державної премії та провідні практикуючі інженери чи експерти із оцінки технічного стану. Вартість всіх даних процедур (включаючи “добровільно-нав’язане” страхування діяльності без можливості вибору страхової компанії) звісно не була включена до методики розрахунку вартості проектних робіт.
- 3. Створення Єдиної державної системи у сфері будівництва.** Позитивні зміни – зменшилась (не зникла) кількість випадків незаконного будівництва та зросла прозорість всіх процедур проектування. Серед негативних змін, якщо відкинути надзвичайно проблемний перший рік існування, можна відмітити великий обсяг додаткових робіт по заведенню проектної документації до системи. Процедура заведення містить власні, системні додаткові вимоги, які не зазначені у законодавстві на виконання проектних робіт, додаткові визначення окремих параметрів (без зазначення яких проектна документація просто не реєструється. Водночас окремі спрощені процедури, передбачені ДБН, порядками чи настановами фактично анульовані через неможливість їх реєстрації в системі ЄДССБ. Наприклад це стосується заведення проектів за спрощеним складом проектної документації (СС1, для архітектурно і технічно нескладних об’єктів). Інший

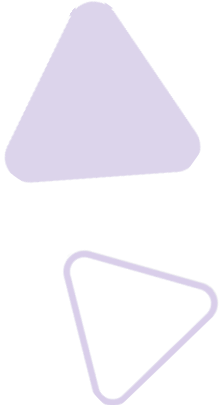
приклад, заведення по спрощеній процедурі проектів відновлення будівель і споруд класів наслідків СС2, СС3, що мають незначні ушкодження внаслідок збройної агресії. Традиційно дані роботи не передбачені при розрахунку вартості проектних робіт.

#### **4. Гармонізація нормативних документів із системою Єврокодів.**

З урахуванням відсутності повноцінної можливості проектування виключно за даною гілкою нормативних документів (внаслідок відсутності в достатній кількості розроблених процедур та національних доповнень до даних стандартів) позитивним можна відмітити лише загальнодержавне прагнення до євроінтеграції. Водночас до негативних змін можна віднести удар по національній гілці системи ДБН-ДСТУ. Відмінені дійсно достойні посібники до Будівельних норм та правил (БНіП, хоча переважно їх за звичкою називають СНіП), які не мають повноцінної заміни. Внаслідок цього втрачено розуміння, вихідні дані та методика отриманих значень встановлених параметрів, коефіцієнтів запасу та обмежень, передбачених у ДБН. Розділення нормативних актів на норми (які встановлюють вимоги до будівель) та стандартів (які встановлюють процедуру розрахунку параметрів на відповідність даним вимогам) призвели до дивної практики прийняття профільного ДБН без прийняття до нього низки ДСТУ. Яскравий приклад ДБН В.2.6-98:2009 "Бетонні та залізобетонні конструкції. Основні положення", відповідно до якого неможливо виконати повноцінний розрахунок даних конструкцій. Крім того даний ДБН було ретельно відкориговано на відповідність новим стандартам по класам арматури (також євроінтегрованим із дивними і незрозумілими розходженнями в назвах класів), проте зміни до супутніх ДСТУ по зварюванню арматурних стрижнів внесені не були. Початок ведення активних бойових дій та втрата основних виробників власних сталевих конструкцій та арматурної сталі взагалі зробили даний нормативний документ стримуючим фактором будівництва. Для прикладу цей нормативний акт містить вимогу по влаштуванню попередньо напружених стрижнів із арматури класу не нижче А600. Проте даний прокат в Україні не виробляється. Його європейські аналоги мають назву із маркуванням "В" (що саме по собі містить порушення при закупівлі) і в значних діаметрах (вище ф14-18мм) не виробляється навіть за кордоном. Тож цілком закономірною є практика, коли проєктанти досі розраховують конструкції за колишніми радянськими СНіП та посібниками до них. Даний підхід покладає на проєктувальника ризик отримати відповідальність за невідповідність проєктної документації.

#### **5. Поява нових та лавиноподібне коригування чинних нормативних документів.**

Позитивні зміни повинні були б полягати у своєчасному реагуванні базових організацій та департаменту нормування на сучасні



будівельні тенденції та зміну умов ведення будівельної діяльності. Проте в реальності вибір нормативних документів, що підлягають розробці або змінам є дивним доволі неочевидним. За останні роки була порушена навіть система нумерації державних стандартів. З'являються комерційні стандарти “не обов’язкові до виконання”. Через кілька років необережне згадування про них в будівельних нормах вже робить дані стандарти раптово обов’язковими. Відповідно до Закону України “Про будівельні норми” нормативні акти повинні містити виключно вимоги до об’єкту нормування. Проте вітчизняні ДБН переповнені рекомендаціями, прикладами, фразами “як правило, слід”, довідковими положеннями. Будівельна галузь переповнена європейськими стандартами, “розробленими вперше шляхом перекладу”, які містять нескінчену кількість власних вимог та понять, що не відповідають національній гілці документів, і досить часто співзвучні із українськими аналогами, проте мають докорінно інше наповнення/тлумачення.

Характерною є також поява нових будівельних норм, що взагалі не містять вимог, а носять лише загальний регламентуючий характер. На жаль дане явище не й безневинним. Передусім у більшості випадків всі ці розробки фінансуються із державного бюджету. Звісно, вони мають цілі стоси паперів із констатацією своєї актуальності та корисності (які щоправда не підтверджені жодними розрахунками чи прикладами впровадження). Наприклад, ДСТУ 9243.5:2023 “Система проектної документації для будівництва. Загальні положення”, прийнятий у 2023 році полягав лише у заміні в позначенні стандартів тире на двокрапку. З іншого боку вони містять десятки сторінок тексту, окремі фрази якого не завжди мають однозначне трактування. Саме цей момент породжує додаткові вимоги до проектної документації (що вимагають додаткового оформлення, розрахунків та пояснень), додатковий час на спроби ГІПа (головного інженера проектів) чи ГАПа (головного архітектора проекту) відстежити дані зміни, додаткові питання і зловживання в органах експертизи, ДІАМ та інших контролюючих органах у тому числі приводи для інкримінування адміністративних правопорушень. Додаткового хаосу в систему нормування вносять численні Постанови і Настанови різних гілок влади, листи — роз’яснення (які хоч і не мають правовстановлюючого характеру, проте трактуються більшістю перевіряючих саме як вказівки до виконання), інструкції, накази і безліч інших документів без формування єдиного вичерпного переліку даних документів. Досить часто дані настанови дублюють положення ДСТУ чи ДБН, а потім становляться перепонами в спробах внесення змін.

Останньою важливою вадою чинних норм є їх застарілість та невідповідність реаліям часу. Відслідковується дивна закономірність із однієї сторони

фінансування і впровадження наведених вище нормативних актів, а з іншої сторони відсутність фінансування на розроблення дійсно системних і необхідних речей.

Для прикладу вимоги по площам протипожежних відсіків та обмежень по обсягу/поверховості та матеріалам використання при будівництві не переглядались вже багато десятиліть внаслідок відсутніх відповідних досліджень. За весь час ведення війни та навіть за період повномасштабного вторгнення на дослідження параметрів вибухових хвиль та пробиття конструкцій уламками Міністерством розвитку громад та територій не було виділено жодної копійки. ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту" був розроблений членами робочої групи на громадських засадах і безкоштовно в межах власного досвіду та компетенції. Жодних статистичних даних, порівняльних аналізів — не виконувалось.

В той же час чимало часу (а іноді і коштів) витрачається на незрозумілі і сумнівні ініціативи. Так, ДБН А.2.2.3:2019 "Склад та зміст проектної документації на будівництво, Закони України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про архітектурну діяльність", безліч постанов та здоровий глузд підказують, що проектна документація окрім текстових документів повинна містити креслення. Натомість реформа ДСТУ Б А.2.4-4:2009 "Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації" на ДСТУ 9243.4:2023 із співзвучною назвою заміни це на поняття кресленики, що не передбачено жодним іншим нормативним документом. Крім цього даний документ із фактично оформлення (напевно все таки креслень) без жодних підстав встановив додаткові процедурні питання, а саме необхідність долучення до перевірки креслень об'єктів ССЗ фахівців із сторонніх проектних підприємств. Само собою дана процедура не має відображення в Кошторисних нормах України, а відповідно повинна бути оплачена все тими ж проектувальниками за власні кошти.

## Зловживання на державних замовленнях

**Проблема корупції** в будівництві не обійшла стороною і проектну діяльність. Численні журналістські розслідування в Україні та по окремих регіонах дозволяють відслідкувати загальну тенденцію. Класичним "відкатом" в проектуванні вважалась цифра у 10% від загальної вартості договору. Принаймні такі цифри зловживань "були в ходу" в період до 2004 року. Із ростом державних замовлень зросли і незаконні винагороди до цифри 15%. Особливо стрімке зростання до цифр 20-30% було в ходу після 2014 року. Падіння будівельного ринку в часи ковідного карантину призвели до збільшення апетитів окремих чиновників. Професійний анекдот, заснований на реальній розмові, полягає в тому, що проектант, який звик платити

30-35% в його розумінні лоялті, скаржився колегам на іншу “ділову людину”, що віддячувала замовникам 50% від вартості договору. Зазначені цифри характерні здебільшого для великих міст рівня обласних центрів і в більш мілких громадах були дещо скромніші. Із початком повномасштабної агресії явище корупції на певний час (6-9 місяців) зникло. Поодинокі випадки полягали в представленні сторонніх робіт — протиаварійними для подолання заборони на фінансування проектних та будівельних робіт.

Каталізатором, який за роки незалежності сприяв процесу корупції, стала реформа децентралізації та отримання широких повноважень місцевими громадами. Тендери обходились взаємною допомогою проектних організацій одна одній в штучній участі та програвші на користь фірми переможця. Для відкритих торгів тендерні умови прописувались під реальні переваги потрібної організації. В одному із тендерів Чорнобильської АЕС у вимогах до претендента була описана вимога наявності обладнання із зазначенням навіть його безпосередніх марок. На короткому періоді 2012-2015 років “в моді” була вимога наявності необов’язкової на той час ліцензії на ведення господарської діяльності. У випадках випадкового виграшу небажаних учасників договір із ними міг не підписуватись протягом певного періоду, що автоматично анулювало тендер, який за певний час публічно оголошували (у маленькій місцевій газеті) повторно.

Всі прагнення держави щодо уникнення корупційних процесів не призвели до жодних дієвих результатів<sup>3</sup>. Після запровадження системи Прозоро корупційний бізнес перелаштувався на нову систему буквально миттєво. Схеми нерівноправних закупівель стали трошки елегантнішими. Найбільш популярними схемами були викривлені договірні умови, заявлені в тендері. Наприклад, “оплата за виконані роботи виконується протягом 180 банківських днів”, що означало 2-3 дні для своїх проектувальників і всі 180 для сторонніх. Іншим прикладом було зазначення нереально низьких строків виконання робіт. При цьому свої проектувальники або мали інформацію і розпочинали роботи із проектування заздалегідь (за кілька місяців до тендеру), або частіше всього просто працювали у комфортних темпах із порушенням договору без виставлення претензій від замовника або під приводом обставин, що виникли в ході будівництва. Класичним підходом до сьогодні лишається неповнота наданої в тендері інформації щодо об’єкту проектування, зазначення вимог в стилі “розробка 1, 2 і 3 (за необхідності)” (яка виникала виключно для сторонніх проектувальників). Із плином часу в невеликих містах навіть виникли “джентельменські” розподіли сфер діяльності: частина проектантів

<sup>3</sup> Аналіз обсягу, відносних змін корупційних процесів чи дієвості антикорупційних ініціатив у будівельній галузі для даного дослідження – не проводився. Думка висловлена автором полягає у констатації факту, що попри зміни в регуляторній політиці явище корупції не зникло, а лише видозмінилось.

не працювала із бюджетом взагалі, одні працювали із управліннями житлово-комунального господарства, інші по закладах освіти, треті по закладах медицини. Обсягів роботи вистачало для уникнення необхідності прямої конкуренції, що також стало причиною значних обсягів відкатів.

Із 2018-2019 років з'явилась нова тенденція відмивання бюджетних коштів не по всіх етапах будівництва (трохи на проектуванні, зовсім не трохи на будівництві), а лише на проектних роботах.<sup>4</sup> Відповідні відомства чи управління замовляли просто непомірну кількість проектної документації, яка і не планувалась до будівництва. Окремі проекти проходили багаторазові процедури коригування, уточнення вартісних показників, зміну обсягів робіт та т.п.

Складність виявлення таких непотрібних замовлень полягала у відсутності причин для притягнення до відповідальності посадових осіб чи проєктантів (у більшості випадків була повноцінно розроблена як договірна, так і проектна документація). Так, її якість могла бажати кращого і у багатьох випадках проекти були виконані у мінімально-можливому обсязі. Проте дана документація містила всі необхідні розділи, мала відповідні експертні висновки та була належним чином затверджена. Випадки банального закриття актів і оплати без виконання робіт траплялись, але були не масштабними і як правило дійсно закінчувались кримінальними справами.

У “мистецтві” корупції в проектній діяльності найбільш ефектною можна вважати схему із авторськими правами на двостадійну проектну документацію. Потрібна організація виграла чесний тендер на розробку стадії Проект (П) по дуже низькій ціні у конкурентів. Добросовісно виконувала її розробку, проходила процедуру експертизи, проте залишала при передачі проекту авторські права за собою. Через короткий проміжок часу відбувалось замовлення на другу частину — стадії Робоча документація (РД) вже безпосередньо в даної організації. Вартість даних послуг включала компенсацію недобраної вартості на стадії П, ціну розробки стадії РД та договірний інтерес всіх сторін змови.

В реальних тендерах, описані вище схеми досить часто поєднувались, переплітались між собою. Також варто зазначити, що якщо до 2014 року процес відкатів був розповсюджений по переважній більшості території України то після вже згаданої реформи децентралізації відсоток добросовісних замовлень значно зріс. З'явилось явище, коли замовник дійсно звертався виключно до одних і тих же проектних команд через гарну якість проектів, комфортність спільної роботи, обізнаність проєктанта із особливостями об'єктів та навіть посадових осіб

<sup>4</sup> Для прикладу: <https://poltava.to/news/72411/>

замовника. При цьому вартість робіт була навіть нижче ринкової, що задовольняло як Замовника (через відсутність ризику отримання неякісної документації та реально невисоку вартість послуг) так і Проектанта (через наявність постійних замовлень, що дозволяли отримувати не стільки прибуток, скільки вести більш спокійну прогнозовану діяльність).

\*\*\*

Таким чином процес проектування, як фундаментальний етап відбудови та відновлення України потребує свого системного підходу та власного реформування.

**До першочергових заходів, що можуть дати швидкі результати можна віднести наступне:**

- перегляд правил бронювання із прив'язкою не до проектної організації, а до окремих фахівців та їх професійної значущості для компанії чи регіону;
- узгодження більш ретельного та обґрунтованого переліку будівельних норм, що потребують змін чи нового розроблення, виділення на час їх дослідження відповідного часу і регулярного (не епізодичного) фінансування;
- розвиток системи державних закупівель по напрямкам грошового забезпечення будівництва проектів, замовлення яких відбувається в поточному році, та більш якісного укладання завдання на проектування для уникнення корупційних ризиків у тендерних закупівлях.

До більш тривалих заходів, які потребують негайного початку через свою системність та інерційність процесів, є реформування системи освіти.



## Розділ 3. Будівництво

### Виклики для сектору будівництва

Проблеми в безпосередньо будівельних організаціях багато в чому аналогічні проектним. Тут також передусім відчувається дефіцит робочої сили. Щоправда акцент зроблений не стільки на її якість, скільки на досвідченість та кількість. Саме тому проблеми відтоку працівників внаслідок мобілізації або переховування від неї — значно відчутніші. Звичайною вже стали історії, коли робітники живуть на будівельних майданчиках, для зменшення своєї переміщень по місту (уникнення зустрічі із представниками ТЦК). Ситуації, на кшталт відображених на рис. 2, досить часто можна зустріти на українських будівельних майданчиках у 2024-2025 роках.

**Рис. 2. Житлові умови робітників, які переховуються від ТЦК, проживаючи на будівельному майданчику**



Напевно, однією із найбільш винахідливих можна назвати практику директора будівельної фірми, який укомплектував свої бригади виключно із представників народу ромів (які традиційно мають великі родини та не підлягають мобілізації як батьки багатодітних родин).

Аналогічними до проєктантів є і проблеми зарегульованості процесу будівництва. Окрім своєї основної діяльності та витрат на виробничі необхідності будівельні компанії для примушені укладати фіктивні договори із вимірювальними лабораторіями (\$300-1000), послугами яких вони здебільшого потім не користуються, виконувати фіктивне навчання працівників заходам охорони праці (\$20-100 за кожне посвідчення). Найближчим часом будівельникам можна очікувати введення сертифікації виконробів. Окрім цього на будівельному ринку присутні і більш глобальні явища. Так, діяльність із будівництва об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС1 може виконуватись будь-яким підприємством, що стало приводом для виконання робіт (принаймні участі в тендерах) юридичних

осіб із основною діяльністю торгіві операції, салони краси та іншими непрофільними КВЕД. Водночас будівництво об'єктів класу наслідків СС2, СС3 потребує наявності будівельної ліцензії.... видача яких була “призупинена” із 2020 року, коли перейшли на так званий “декларативний” підхід до початку бізнесу в будівельній сфері. В колах будівельників шириться інформація, що на будівельному ринку із моменту зупинки видачі та продовження ліцензій з'явилися організації, які пропонують купівлю “чистих” будівельних компаній із вже оформленими ліцензіями. Вартість такого підприємства становить \$5 000-\$20 000.

Створення будівельної організації саме по собі передбачає значні капіталовкладення. Додаткові бюрократичні процедури зі слів власників малих будівельних підприємств (із оборотом близько \$150-\$500 тисяч на рік) сягають до 25% від загальної вартості обороту. Додаткових витрат завдають “особисті прохання” від представників замовника. Цілком типова ситуація, коли інженер технічного нагляду, що входить в структуру підприємства власника комплексу будівель, “наполегливо радить” головному інженеру підрядника в ході капітального ремонту замінити кілька додаткових вікон та встановити не передбачений проектом кондиціонер. Причиною даного відношення є впевненість, що будівельні компанії “і так заробляють значні кошти”. Всі описані вище додаткові, бюрократичні, непроєктні та корупційні витрати є першою групою факторів, що мають безпосередній вплив на вартість будівництва.

## Проблеми з ціноутворенням

До другої і значно більш масштабної групи відносяться проблеми ціноутворення в будівництві. Переважна більшість усіх ризиків, стримуючих факторів, зловживань та корупції під час будівництва, витрат на перевірку, контроль та розслідування порушень, корупції на самих розслідуваннях та безлічі інших вузьких місць законодавства закладено у самій процедурі визначення вартості будівельних робіт. Типова послідовність даного процесу полягає у наступному:

1. Проектант на вимогу замовника у відповідності до вимог будівельних норм виконує проектні роботи на об'єкті будівництва. У відповідних розділах проекту розосереджені відомості елементів, специфікації, зазначена раціональна послідовність робіт.
2. Замовник у відповідності до вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності” та ДБН А.2.2.3:2019 “Склад та зміст проектної документації” делегує проектувальнику обов'язок розробити інвесторську кошторисну документацію. Даний розділ є обов'язковим розділом проектної документації та (для бюджетних об'єктів) у переважній більшості випадків

проходить експертизу. Першою складовою кошторису, яка встановлюється ще до початку проектування є визначення вартості проектних робіт. Фактично проєктант повинен використовуючи власну базу об'єктів аналогів (фактично власний досвід, оскільки статистичної державної бази подібних об'єктів просто не існує) вгадати орієнтовну вартість будівництва об'єкту ще до початку проектування. Оскільки вартість встановлюється як певний відсоток від загальної вартості будівництва, проектна організація балансує між ризиком не вийти проектними рішеннями на заявлені показники або перевищити очікувану суму (і тим самим фактично не врахувати у вартості своїх послуг отримане перевищення). Одним із методів зловживання є свідоме закладення у проєкт дорогих та нераціональних рішень для штучного збільшення вартості будівельних робіт, а отже і самого проєкту. Причому даний процес може бути доволі “безболісним” для замовника. Наприклад у капітальному ремонті закладається влаштування бруківки із дорогого натурального граніту, а вже під час будівництва у рамках авторського нагляду він замінюється на звичайну ФЕМ плитку. Як бачимо у проєктанта відсутня жодна мотивація у виборі більш дешевих, але ефективних, рішень для досягнення нормованих показників об'єкта будівництва.

**Другою проблемою** складання кошторису проєктантом є його банально слабе розуміння внутрішніх будівельних процесів та технологій. Фактично інженери проєктної організації досконало і краще від усіх учасників конкретного будівництва знають виключно обсяги виконання робіт. Водночас вони досить рідко повноцінно оцінюють підготовчі роботи, перебазування будівельного містечка, організацію руху транспорту, вивезення сміття в кожній конкретній громаді і т.п. Для прикладу звичайна в більшості проєктів фраза “замонолітити по місцю” у кошторисі в кращому випадку буде оцінена у вигляді влаштування монолітних ділянок із зазначенням їх обсягу. Проте вона напевно не буде містити цілий ряд процедур, як-то окреме замовлення і доставка незначної партії бетону, очищення та продувка шпарин, ґрунтування, підвищені розцінки для укладання бетонної суміші у стиснених умовах і т.п. Окремою проблемою є складання кошторисної документації по стадії “Проєкт”. У даних випадках частина рішень допрацьовується проєктантом вже на стадії робочої документації і тому не може бути у повній мірі оцінена експертами, а тим паче врахована у кошторисній документації. В рамках одного проєкту виконання двох кошторисних розрахунків на етапі “Проєкт” (відповідно до вимог законодавства) і уточнюючого по матеріалам Робочої документації однозначно не буде оплачено у випадку бюджетного фінансування проєктування.

**Третя і доволі значна невідповідність** полягає у самих кошторисних нормах. Якщо вартість будівельних матеріалів адекватний інженер-кошторисник ще може оцінити відповідно до ринкових показників, то вплинути на вартість виконання робіт він не може жодним чином. До слова вартість будівельних матеріалів визначається ним також виключно на власному досвіді та із загальнодоступних джерел (наприклад інтернет площадки Prom.ua, Епіцентр та т.п.).<sup>5</sup> При цьому проєктант не є фахівцем у закупівлі будівельних матеріалів, не має власної бази перевірених та добросесних постачальників, не має реальної вартості закупівлі із врахуванням персональних знижок чи спеціальних цін, що враховують обсяг поставок. В той же час він ледь не щотижня отримує мінімум кілька пропозицій від постачальника закладати саме їх продукцію та вартості (із гарантуванням отримання 1-5% “подяки”). Вартість безпосередньо виконання будівельних робіт в загальній мірі залежить від встановленої заробітної плати робітників середнього по будівництву розряду (3.8). Дана цифра встановлюється загальна на рівні областей, може бути встановлена по населеному пункту або по відомчій приналежності. Гіпотетично із урахуванням складності об’єкту розпорядчий орган замовника може прийняти рішення про встановлення індивідуального значення зарплати по кожному конкретно взятому об’єкту, проте на практиці замовники, побоюючись відповідальності, не застосовують подібний підхід. При розгляді окремого виду робіт вартість його виконання залежить виключно від трудомісткості, що базується ще на радянських збірниках цін ЕНіР, що не відповідають ні сучасним технологіям, рівню механізації, особливостям кожного будівельного процесу, тонкощам проєктного рішення і т.п. На стадії інвесторської кошторисної документації кошторисник не має права змінити механізми, збільшити витрати праці для окремого процесу. Гіпотетично існує можливість розробки власних індивідуальних розцінок, що потребує настільки клопіткої процедури погодження, що використовується вкрай рідко. Позитивним зрушенням у даному питанні є індивідуальні кошторисні розцінки (здебільшого оформлені у вигляді стандартів підприємства — СОУ) та потребують дозволу на його використання. У випадку їх імплементації у розрахункові кошторисні комплекси (фактично після процедури погодження) дані отримані із цих збірників визнаються експертизами.


3. Звісно завищення вартості повинні були б проконтролювати представники експертизи. Проте вони можуть перевіряти виключно вартість передбачених проєктом комплектуючих, а не раціональність їх застосування. Більше того,

---

<sup>5</sup> База цін по будівельних матеріалах - <https://prices.nidi.org.ua/sum/> - не є обов’язковою для використання. Проєктувальник фактично зам вирішує, де брати ціни, але їх юридично узгоджує замовник своїм підписом.

тенденція останніх років полягає у створенні в бюджетному проектуванні пов'язаних осіб проєктант-експертиза, які можуть надавати замовнику гарантії швидкого отримання позитивного висновку (часто ще до закінчення проєктування). Водночас експертні організації невпинно отримують вказівки про необхідність надання звітів про економію бюджетних коштів внаслідок зменшення вартостей закладених у проєктну документацію. У прагненні досягнення даної економії експертами досить часто “вирізаються” цілі види робіт, знижується вартість окремих будівельних конструкцій, викреслюються вартості доставки. Наприклад, експерт в проєкті термомодернізації дорікала високій вартості енергоефективних вікон (наводячи показники найдешевших аналогів із відповідно низькими показниками опору теплопередачі).

4. Після узгодження та затвердження проєкту замовником розпочинається тривала процедура обрання підрядника. Для участі в тендерній процедурі окрім документів, що встановлюють відповідність критеріям виконуваних робіт, фінансову спроможність, відсутність законодавчих перепон для укладення договору (судимостей, зв'язків із ворожими країнами, заборгованості перед бюджетом і т.п.) будівельна компанія подає власний кошторис на виконання робіт (стадія Договірна ціна). В теорії інженеркошторисники потенційного підрядника повинні промоніторити ціни на ринку у власних постачальників, виправити кошторис виключно у сторону ЗМЕНШЕННЯ витрат на механізми, витратні матеріали та операції, які не будуть використані при виконанні робіт, зменшення кошторисного прибутку та адміністративних витрат, може бути зменшена вартість заробітної плати робітників. Фактично досить часто підрядники просто повторюють інвестиційний кошторис, не переглядаючи його. Внаслідок цього виникають нечисленні суперечки із проєктувальником під час будівництва про невідповідність закладених ним коштів або тендери не відбуваються по причині надзвичайно низьких вартісних показників. Наприклад, кілька років тому в одному обласному центрі з'явилась інженеркошторисник, яка готувала кошториси за аномально низьку вартість. При цьому всі її розділи без зауважень отримували позитивні висновки експертизи. Проблеми даних кошторисів проявились лише через кілька місяців. При укладанні кошторисів вона взагалі не моніторила ціни навіть на будівельні матеріали і конструкції, через що значно зменшувала власні трудозатрати. Експертиза відповідно не виявила жодного перевищення вартостей і тому охоче надавала позитивні звіти. По причині незначних коштів заявки від підрядних організацій не надходили, тому не відбувся жоден із тендерів, що містив розроблену нею документацію.

- 
5. Після проходження тендерних процедур, укладання договору підряду та інших бюрократичних зволікань вже за цей час внаслідок інфляційних процесів відбувається розходження кошторисної та фактичної вартості будівництва. За час виконання робіт дана розбіжність — лише збільшується. Крім того більшість підрядників намагаються високою закупівельною вартістю матеріалів та конструкцій компенсувати закладені в інвестиційному кошторисі низькі оплати самих робіт. Ринкові розцінки іноді в 2-3 рази перевищують кошторисні показники. Неякісна проектна документація, додаткові обсяги робіт, які об'єктивно або суб'єктивно виникають в ході будівництва, тривалі терміни простою внаслідок відсутності фінансування (при збереженні оплати охорони об'єкту, складських затрат, заморожених будівельних фондах) призводять до появи не передбачених у кошторисній документації витрат. Саме тому на великих об'єктах при тривалому часі виконання робіт досить часто відбуваються коригування проектної документації. Ув'язаність експертизи кошторисної частини проекту (для об'єктів СС2, СС3) із перевіркою інших розділів навіть на етапі простого перегляду вартості (без зміни обсягів та виду робіт) призводить до необхідності повторного виконання ( а отже оплати та втрати часу) комплексної експертизи.
  6. Ведення будівельних робіт супроводжується появою локальних кошторисів підрядника, які фіксують фактично понесені витрати, фактичні вартості закупівлі, та обсяги фактично виконаних робіт і зрештою стають основою формування актів виконаних робіт (КБ-2, КБ-3). Очевидно, що дані кошториси по своїм показникам повинні бути менше вартості у попередніх видах документації. Основною проблемою на даному етапі є завищення задекларованих обсягів виконаних робіт проти фактичних.
  7. Остаточна вартість будівництва може бути переглянута протягом ще декількох років в ході наступних перевірок та розслідувань правоохоронними органами безпосередньо чи у відповідь на громадські розслідування. Причиною їх виникнення окрім очевидних проявів корупції та недобросовісних закупівель можуть стати і цілком логічні і аргументовані порушення, що втім не відповідають чинному законодавству. Справа в тому, що всі описані вище додаткові витрати, невідповідності затвердженій у кошторисах вартості робіт їх ринковим показникам, корупційні виплати та інші фінансові втрати підрядника в ході будівництва компенсуються ним за рахунок відповідності виконання робіт проектній документації, завищених цін закупівлі на унікальних конструкціях чи обладнанні, придбанні неякісних матеріалів і т.п. відхиленнях, що в кінцевому результаті призводять до погіршення якості завершеного об'єкта будівництва.

У кожній галузі будівельного процесу є свої методи економії коштів. Яскравими прикладами можуть бути недоуцільнення шарів основи або (в дорожньому будівництві) асфальтобетонного покриття; укладання несуттєво менших по товщині складових у багатошарових конструкціях; укладання бетонної суміші із невідповідними показниками морозостійкості; укладання сталевих конструкцій із незначним лако-фарбовим або цинковим покриттям. Для “послуг” недобросовісних підрядників торговельна мережа пропонує широкий асортимент сумнівної будівельної продукції: обладнання із неперевіреними і очевидно завищеними паспортними характеристиками, будівельні конструкції із нижчим класом арматурної сталі, елементи огорожувальних конструкцій без належних міцнісних або теплофізичних показників і т.п. рішення. Наприклад один із постачальників спіненої теплової ізоляції, що наноситься безпосередньо на конструкцію, на неодноразові прохання надати протоколи випробувань чи інші верифіковані теплофізичні показники завалював замовника довідками про відповідність вимогам санітарних норм, протоколами про відсутність радіоактивних речовин, листами про відповідність виробництва стандартам ISO та т.п.

Досить вагомим є також вплив на ситуацію із ціною будівництва безпосередньо замовника. У 99% він, виходячи із власних можливостей, бюджету та власного судження про вагомність проблеми та нагальності виконання даних робіт задає вартісні обмеження проектувальнику, які через проект перекладаються на підрядника. Тому досить часто замість докорінного вирішення проблеми на ранніх етапах виконується лише усунення наслідків аварійних ситуацій. “Іншим впливом замовника є визначення ним виду будівництва виходячи із виду джерел фінансування, бажання уникнути тендерної процедури чи експертизи проекту. Наприклад, з огляду на вид видатків із державного бюджету досить часто будівельні роботи, які могли б бути проведені у вигляді поточного ремонту, виконуються під виглядом капітального ремонту. Це завдає додаткових витрат бюджету через необхідність виконання проектування та експертизи. Іншим прикладом є безпрецедентна кількість капітальних ремонтів на загальну “до тендерну” вартість близько 1,49 млн грн.

## Проблеми супроводу та контролю будівництва

Окремою проблемою галузі є інститути сторонніх контролюючих та дорадчих органів: експертизи, технагляди у будівництві, авторський нагляд, інженерно-консультанти, базові організації у будівництві із функціями нормотворення та науково-технічного супроводу.

## В короткому огляді, можна відмітити наступні прогалини даних органів:

- **експертиза** — низька відповідальність за видані звіти ставлять під сумнів взагалі її необхідність в рамках обов’язкової процедури, особливо для об’єктів які реалізуються за приватні кошти; частково це пояснюється незначною вартістю, що призводить до поверхневої перевірки (у багатьох випадках яка зводиться виключно до процедур подачі і оформлення проектної документації);
- **технічний нагляд** — на жаль у більшості випадків носить суто формальну ознаку<sup>6</sup>; досить часто розглядається учасниками будівельного процесу як посадова особа, яка допомагає у оформленні супровідної документації підрядника; проте слід зазначити що у окремих випадках (у випадку будівництва за приватні кошти) у замовників є попит на дійсно якісний і щоденний супровід об’єкту будівництва із відповідною повномірною основою;
- **авторський нагляд** — орієнтовно у половині випадків виконується формально; розглядається замовниками як спробу проектувальників додаткового заробітку на будівництві, а підрядниками як процедуру перекладення відповідальності за приховані огріхи в будівництві на проєктантів (шляхом підписання актів на приховані роботи і отримання журналу із приписом “зауваження відсутні”); необгрунтовано обмежується окремими експертизами у розмірі 0,4% від вартості будівельно-монтажних робіт; здебільшого страждає від безпринциповості самих проектувальників і їх небажанні псувати відносини із підрядником чи замовником;
- **інженери-консультанти** — окрема гілка сертифікованих інженерів у обмеженій кількості, із слабо прописаними і повністю не обов’язковими функціями; досить часто використовується замовником у корупційних цілях, як вимога обов’язкової наявності у штаті даного фахівця;
- **базові організації у будівництві в напрямку нормотворення** — група організацій, яким в ході визнання їх досягнень і показників наукової, проектної, просвітницької діяльності та/або їх сукупності надано право очолювати розробку нормативних документів (ДБН, ДСТУ та проекти нормативних актів); необгрунтовано позбавлені статусу наукових організацій за замовчуванням; основна проблема — відсутність оплати зі сторони держави широкого кола дійсно потрібних наукових досліджень, старіння або складність розвитку лабораторної бази, встановлені стислі терміни розробки нормативних документів та широкі бюрократичні обмеження знижують якість отриманих науково-технічних розробок;

<sup>6</sup> Технічний нагляд здійснюють або окремі сертифіковані інженери із відповідними сертифікатами, або вони можуть бути у складі структури замовника або (у більшості випадків) окремо найнятими.

- **базові організації у будівництві в напрямку науково-технічного супроводу** — потенційно досить корисний функціонал наукових базових організацій, який міг би бути використаний у встановленні вимог до будівель на стику різних нормативних випадків, виконання розрахунків для науково обґрунтованих відхилень від будівельних норм або перевірочних розрахунків за іншими, альтернативними до викладених у ДБН методиках розрахунку із метою впевненості у несучій здатності — для особливо відповідальних проектних рішень; в реальності слабо виписаний склад їх роботи та застосування роблять даний супровід додатковою перепорою (супровід здійснюється саме на етапі будівництва, коли вже всі проектні рішення викладені на кресленнях та пройшли оцінку експертизи).

**Узагальнюючи наведене вище можна впевнено сказати, що в Україні побудувалась потужна екосистема проектування — експертиза — дозволи — будівництво, яка надміру перевантажена бюрократичними процедурами та вражена корупційними проявами. Частина проектувальників, коментуючи чергові зміни в будівельному законодавстві, формулюють своє ставлення як — “чим більше Вони приймуть, тим дорожче будуть коштувати наші послуги”. Освітня і наукова складова даного організму відпали за необхідністю і продовжують самостійне життя (переважно під егідою Міністерства освіти та науки України).**

Саме тому започаткування надзвичайно великої та фінансово витратної програми (напевно із залученням закордонного фінансування) із відновлення та відбудови країни без внесення змін у дану систему — очевидно знівелює витрачені зусилля, кине тінь на репутацію країни та не дасть належного економічного ефекту.



## Розділ 4. Зміни в будівельній політиці

Як очевидно із наведеного вище аналіз галузі та ризиків втілення масштабних проектів із відбудови та відновлення завдяки непридатному до нормальної експлуатації технічному стану галузі більше схожий на критику чинного законодавства. В мистецтві критики є 2 гарантії якості: аргументи (що були представлені у вигляді прикладів по ходу попередніх розділів) та пропозиції (альтернативні варіанти).

То ж в даному розділі спробуємо відповісти на питання, яким чином побороти цей порочний круг, коли ті хто не вміє проектувати навчають тих, хто сам не розуміє навіщо обрав цю професію? Коли інженери діляться на “розумних” (проектантів) та “красивих” (будівельників). Коли рішення із нормування приймаються тими хто хоч і вчений, проте повинен більше думати про комерційні проекти, ніж про наукові досягнення. Коли представники контролюючих органів не рідко взагалі не мають будівельної освіти. Яскравий приклад спілкування із головним архітектором маленької громади в центральній частині України, який за критику від ГІПа багатьох помилок у містобудівних умовах та обмеженнях заявив: “Чого ви на мене кричите? Я тільки кілька місяців як завершив університет? Самі напишіть, які містобудівні умови ви хочете, я підпишу!”

**Щоб уникнути помилок описаних вище, реальна програма реформування галузі будівництва повинна розроблятися із залученням широкого кола фахівців та всебічною оцінкою ефективності внесених змін. Наведені нижче пропозиції мають на меті дати напрямки для обговорення та зазначеної оцінки.**

### 1) Зміни в сфері будівництва

- а. Реформування системи ціноутворення. Чисто риторичне запитання: що найпростіше контролювати в ході будівництва? Відповідь очевидна — вартість закуплених матеріалів та обсяги виконаних робіт. Реальним прикладом ціноутворення може бути підхід, що широко застосовується у малих будівельних фірмах, заводах по виробництву залізобетонних конструкцій, монтажних організаціях сталевих каркасів і т.п., де вартість будівельних робіт обраховується як певний відсоток від вартості основних будівельних матеріалів (як правило 100%). Даний підхід потребує широкого дослідження для ранжування даних відсотків по видам робіт на основі обробки статистичних даних по реальним об’єктам будівництва. Фактично даний приклад відносно успішно використовується наразі при визначенні вартості проектних робіт.

- b.** Розділення повноважень авторського та технічного нагляду. У зв'язку із кількістю відвідувань об'єкту будівництва даними представниками нагляду та їх періодичністю цілком логічним є чіткий розподіл відповідальності у вигляді контролю за наступним:
- від технічного нагляду (як представника замовника) – контроль за технологічністю виконання робіт, технікою безпеки, якістю обраних матеріалів, їх вартістю, відповідністю виконання прихованих робіт, контроль обсягів виконаних робіт;
  - від авторського нагляду (як безпосередньо відповідальної особи за проект будівництва) — нагляд за якістю виконаних робіт, їх раціональною послідовністю, відповідністю робіт проектним рішенням;
- c.** Створення гарантованих показників будівництва для замовників, проєктантів та підрядників. Для уніфікації загального підходу варто розглянути можливість розвитку (із збільшенням напрямків оцінювання) переліку Показників опосередкованої вартості спорудження будівель та споруд за прикладом показників для житла за регіонами України (остання редакція розрахована станом на 01 січня 2025 року). Відомі не зовсім успішні (внаслідок слабого моніторингу та оновлення цін) спроби реалізації даного підходу у вигляді документу “Ціни на матеріальні ресурси (дорожньо-будівельні матеріали)”, розроблені ДП “НІРІ”. Загальна ідея полягає у гарантованій відсутності претензій у контролюючих органах та експертизи при використанні подібних ресурсів.
- d.** Проходження експертизи кошторисної частини не інвесторським кошторисним розрахунком, а договірною ціною від підрядників — претендентів на участь у будівництві із використанням державних коштів. Таким чином перевірці буде підлягати реальний кошторис, наданий безпосереднім підрядником та укомплектований обладнанням, яке буде фактично встановлене на об'єкті будівництва. Аналогічний досвід широко використовується, наприклад, у нафтогазовій галузі Ірландії (що відноситься виключно до державних підприємств). Крім цього подібні кошториси не будуть містити зайвих матеріалів та процесів, не будуть приховані чи “вгадані” при складанні ціни по матеріалам неповної стадії проект (без розробленої стадії робоча документація).
- e.** Формування інвесторських кошторисів для замовників по укрупненим показникам опосередкованої вартості спорудження будівель та споруд, описаним у п. 1.3., які уточнюються вже в ході тендерних закупівель. Дана пропозиція є більш ніж реальною, оскільки переважна більшість великих об'єктів будівництва перевищує інвесторську кошторисну документацію

- та фінансується протягом тривалого часу (достатнього для прийняття рішення щодо виділення фінансування).
- f.** Зі сторони замовників — пряма заборона на виконання проектів будівництва, що не мають узгодженого плану реалізації. У тому числі пряма заборона замовлення будь-яких проектів будівництва у випадку якщо вартість реалізації вже розроблених проектів будівництва (щодо яких будівництво не розпочате) перевищує річний бюджет організації замовника на будівництво.
  - g.** Гарантоване бронювання для певного відсотку висококваліфікованих фахівців будівельних компаній, що виконують за рік кілька об'єктів будівництва із залученням державних коштів. Відстрочка від мобілізації всім працівникам будівельної організації, що задіяна в реалізації подібного проекту щонайменше на 1 місяць після вручення повістки на мобілізацію (для пошуку власниками компанії заміни).

## 2) Зміни у галузі експертизи

- a.** Виділення перевірки кошторисної документації як окремого виду експертизи. В свою чергу це дозволить надавати експертні звіти у випадку коригування проекту лише у частині зміни вартості будівництва, а також виконувати такий вид експертизи незалежно ( в окремі терміни та навіть у різних експертизах) від інших частин.
- b.** Посилення відповідальності експертів у вигляді її повного і рівномірного поділу між експертами, що приймали участь у складанні експертного звіту та сертифікованими інженерами, відповідальними за розроблення окремих розділів проекту.
- c.** Прийняття можливості виконання експертизи (складання експертного звіту) для проектів повторного використання, проектних рішень повторного використання або проектних рішень масового застосування (не нормативне поняття описане у наступній частині) лише в частині відхилень від використаних матеріалів із посиланням на експертні звіти або оцінки попереднього розгляду.
- d.** Створення можливостей для завантаження на портал ЄДЕССБ експертних звітів щодо проектної документації, виконаної по спрощеній процедурі.
- e.** Оновлення статусу науково-технічного супроводу, як органу із параметричного розрахунку вимог до будівель та споруд, виконання науково-обґрунтованого відхилення від нормованих вимог із застосуванням компенсаційних заходів та дорадчого органу, рішення якого не можуть бути оскаржені експертизою проекту. Фахівці науково-технічного супроводу, що відносяться до базових організацій і у більшості

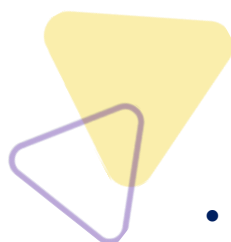
випадків є співавторами державних будівельних норм у загальному мають значно вищу кваліфікацію ніж представники експертиз.

### 3) Зміни у галузі проектування

- a.** Значне і суттєве спрощення складу проектної документації — очищення проектів від додаткових розділів, пов'язаних із обґрунтуванням можливості розміщення об'єкту на даній ділянці, допоміжних та вихідних даних і решти документації, не пов'язаної безпосередньо із зведенням будівлі чи споруди.


Виокремлення для всіх об'єктів окремого виду робіт/послуг, як-то передпроектні роботи, до складу яких винести із складу проектної документації наступні складові (наразі передбачені ДБН А.2.2-3):

- вихідні дані для проектування — можуть міститись в окремих документах, що завантажуються із зазначенням ідентифікатора об'єкта у вигляді окремого звіту;
- дані інженерних вишукувань — доповнити можливість внесення до ЄДССБ звіту про інженерно-геодезичні вишукування як окремого документу, на який здійснюється лише посилання у матеріалах проекту;
- матеріали оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС), включаючи дані щодо всіх очікуваних впливів на довкілля (земельні, водні та інші ресурси), їх мінімізація та компенсація – більше необхідні для прийняття рішення щодо можливості розміщення об'єкту на конкретній локації, ніж створюють конкретні проектні рішення, що повинні бути реалізовані у проектній документації;
- доступність об'єктів для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40 — видалити як окрему складову, що потребує оформлення додаткових розділів проекту чи пояснювальної записки (що не знімає необхідності виконання вимог ДБН В.2.2-40);
- розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту — зробити виконання розділу обов'язковим лише за умови реалізації окремих об'єктів чи систем у складі проекту;
- основні техніко-економічні показники — привести у відповідність показників на порталі ЄДССБ до вимог ДБН;
- розрахунок щільності населення відповідно до ДБН Б.2.2-12 — перенести у передпроектні роботи, як складову що обґрунтовує можливість розміщення об'єкта;
- кошторисна документація — може лишатись у складі обґрунтування вартості будівництва та повного переліку обсягів виконуваних робіт із специфікаціями у вигляді переліку, що відповідає раціональній послідовності виконання робіт.




Встановити можливість виконання передпроектних робіт сертифікованим інженером-консультантом (як незалежної сторони, що представляє інтереси замовника) або іншим сертифікованим інженером, за умови його подальшого виконання обов'язків головного інженера проектів. Даний підхід розвантажить проектні організації від збору вихідних даних, документів на землю, правостановлюючих документів замовника, спілкування із органами екологічних інстанцій, місцевих відділів архітектури та інших бюрократичних процедур. Додатково це зменшить обсяг проектної документації. Такий підхід наповнить сенсом існування інженерів-консультантів або розділить ринок на консультаційні послуги і проектні. Однією із головних функцій даного підходу стане повна інформованість головного архітектора громади (за його відсутності головного інженера району) про потенційні наслідки будівництва об'єкту ще до моменту видачі містобудівних умов та обмежень.

- b.** Поява критеріїв та вимог до процесу підвищення кваліфікації інженерів-проектувальників для реального її проходження по галузевим напрямкам, а не формального (для заробітку окремо взятої організації). Незважаючи на ідентичність сертифікатів інженерів (наприклад, по напрямку забезпечення механічного опору та стійкості), в більшості із них є свої напрямки найбільшого професійного спрямування із точки зору керівників розділів проектної документації (конструкції фундаментів, сталеві конструкції каркасу, залізобетонні монолітні конструкції і т.п.) або галузевого спрямування (аграрне будівництво, нафтогазові комплекси, адміністративні та громадські будівлі і т.п.). Відповідно лише керівник підприємства може встановлювати кваліфікаційну придатність та напрямки, в яких даний інженер може потребувати підсилення (підвищення) кваліфікації. Із боку держави можна створювати відповідний перелік довірених організацій для підвищення кваліфікації: заводів виробників із гарним проектно-виробничим бюро, базових організацій (всіх за замовчуванням), провідних виробників програмного забезпечення в напрямках проектування, вищих навчальних закладів і т.п. Також варто враховувати результати навчання в міжнародних/міжурядових програмах на відповідні теми.
- c.** Чітка і прозора політика із особистого бронювання висококваліфікованих інженерів (незалежно від приналежності до юридичних осіб).
- По критерію заробітної плати фахівця, а не середньої заробітної плати по організації — малі організації із вузькою спеціалізацією або великі проектні бюро, де не кожен співробітник отримує заробітну плату більше 20 тисяч грн на місяць не повинні бути обмежені у праві забронювати хоча б обраних фахівців за умови їх відповідності іншим критеріям.
  - По критерію фаховості та професійної діяльності — обов'язкове бронювання на термін дії кваліфікаційного сертифіката незалежно



від наявності статусу критичності чи інших підстав у всієї організації — для провідних інженерів (клас наслідків ССЗ) за умови їх активної професійної діяльності (випуск не менше 3-4 проектів на рік). Для прикладу у Полтавській області лише 39 провідних інженерів із питань забезпечення механічного опору та стійкості, із яких лише половина є військовозобов'язаними (чоловіками не пенсійного віку, на території України). Очевидно що такий підхід дозволить зберегти країні фахівців найвищого гатунку.

- 
- d.** Суттєве реформування у напрямку використання проектів повторного використання або проектних рішень повторного використання. Концепт, що максимально відповідає сьогоденним потребам держави у будівлях (житла для переміщених осіб, харчових блоків) та спорудах (захисних спорудах цивільного захисту, фортифікаційному будівництві, конструкціях із захисту критичної інфраструктури), які по своєму функціональному призначенню орієнтовані на максимальну економічність та функціональність. Даний підхід не потребує заходів із втілення архітектурної виразності, які можуть призвести до перевитрат коштів. Разом з тим, це дозволяє економити фінансування на проектуванні, недопущенні помилок некваліфікованими інженерами проектних груп, час на процес проектування та експертизи, знижує корупційні ризики внаслідок багаторазової перевірки кошторисної частини документації. Основною проблемою як зазначалось вище є невідповідне нормування даного процесу та слабка реалізація у ЄДЕССБ. Використання матеріалів повторного використання не створює проектувальнику ніяких преференцій, окрім додаткової мороки із особливостями оформлення даної документації і необхідністю несення відповідальності перед експертизою за конструктивні рішення, розроблені сторонніми фахівцями. Оплата подібних проектів навпаки повинна враховувати використання матеріалів попередніх розробок, а отже є суттєво зниженою. Замовник також повинен оплатити повторну експертизу подібних проектів у повному обсязі. Час, витрачений на процедуру прив'язки, несуттєво менший за аналогічне нове проектування.

Застосування проектних рішень масового застосування дозволить відновити традиції використання серійних конструкцій. Юридично дія типових серій станом на сьогодні - відмінена. Відповідно до регламенту про обов'язкову сертифікацію будівельних виробів реалізація даного нормативного акту ведеться досить слабо. За доволі помірну ціну (\$500-1000) окремі органи метрології та стандартизації розробляють та реєструють для конструкцій виготовлених по старим радянським серіям фіктивні документи (технічні регламенти, стандарти організації, технічні положення та т.п.). Процес

обов'язкової сертифікації фактично нівельовано обов'язковістю гарантування важливих показників. Таким чином використання тих чи інших конструкцій виробників здійснюється проектувальником на свій страх та ризик. З метою уникнення відповідальності заводи виробники неохоче висвітлюють інформацію про несучу здатність своєї продукції.

Додаткового хаосу створює поява на ринку продукції від закордонних постачальників, що містить інше маркування аналогічних елементів порівняно із українським законодавством, незважаючи на всі відчайдушні зусилля із гармонізації із європейським досвідом. Для прикладу можна навести маркування бетону С20 в Європі, С20/25 в Україні, В20 (відповідно до минулого досвіду маркування). При цьому щонайменше половина заводів досі реалізовує та зазначає в накладних взагалі поняття марки із посиланням на ненормативні значення для переходу від марки до класів. Аналогічна історія із маркуванням арматурних стрижнів, що має в Європі доволі чітке позначення А для гладкої арматури та В (для періодичної). У вітчизняному виконанні це лише позначення А. В той же час більшість проєктантів продовжують користуватись виробами (переважно залізобетонними конструкціями) виготовленими по цим старим серіям.

Тому дана пропозиція і полягає у відновленні даного поняття типових серій у вигляді “проєктних рішень масового застосування”. Розробка програми їх реєстрації, надання заводами-виробниками заявлених якостей (геометричних розмірів, відхилень, протоколів випробувань, протипожежних властивостей, несучої здатності та т.п.) та доступності для використання в Україні (точка виробництва, можливості по доставці, потужність по виробництву на рік/місяць) є пріоритетним для швидкого впровадження у процеси відбудови та відновлення.

- е.** Під час цифровізації вимога ДСТУ та ДБН із видачі проєктної документації щонайменше в 4-5 паперових повнорозмірних примірниках виглядає просто ганебним анахронізмом. Перетворення одного із найменш можливих учасників будівельного ринку (на прикладі малих проєктних організацій) більше на типографію, ніж на проєктне бюро, виглядає не логічним і зайвим, особливо із урахуванням практики слабого зберігання паперових проєктів у архівах замовників, їх постійних втратах та зловживаннях в ході розслідування (найбільш популярні формулювання причин відсутності — “загубили”, “повернули на виправлення орфографічних помилок” та т.п.). Пропозиція полягає у видачі проєктів у вигляді виключно електронних документів на порталі ЄДЕССБ, із накладанням електронних підписів та чітким фіксуванням дати заповнення і долучення документів (дозволяє виконати додатковий контроль за своєчасним виконанням робіт, особливо

у сфері державних закупівель). Можна допустити для особливо консервативних замовників видачу архівних зменшених копій проектної документації на зменшених форматах (не більше А4, А3) у чорно-білому виконанні із накладанням мокрих підписів та печаток, що значно зменшить витрати проектних організацій (а отже і замовників). Орієнтовна вартість випуску примірників, поштових послуг та підтримки додаткової орг. техніки сягає 1-2% від вартості всіх проектних робіт. Несуттєва цифра в масштабах одного проекту складає значні кошти в масштабах всієї країни, зменшення впливу на навколишнє середовище та не вимагає створення і фінансування додаткових механізмів для їх впровадження (даний вид видачі проектної документації передбачений чинним законодавством, потужності ЄДЕССБ дозволяють виконати це без внесення змін та доповнень) потребуючи лише уведення відповідних вказівок на рівні проектування об'єктів, що реалізуються за участю державних коштів. Для прикладу орієнтовна вартість економії лише по Полтавській громаді могла б скласти не менше 200-300 тисяч гривень на рік.

#### **4) Зміни у галузі наукової діяльності базових організацій**

- a.** Першочерговим завданням даної галузі є дострокове планування нових розробок та коригувань наявних документів — по мірі їх актуальності. Рідко нормативний документ заявляється для розробки на термін більше одного року. Тривалість розробки більше 2 років здебільшого пов'язана із проблемами запропонованої першої чи другої редакції та необхідністю її докорінної переробки. Поява “швидких” документів значно відображається на їх якості. Стислі терміни є головним боєм не лише розробки нормативних документів, а і всієї проектної діяльності.

Для прикладу наведено стисле зображення (наведене у неопублікованій на сьогодні статті у стислому виді по проханню його автора) **планування процесу створення регуляторного документу в Євросоюзі** у галузі проектування окремих систем та їх впливу на навколишнє середовище. Як видно лише постановка питання зайняла більше 2 років. Повна розробка тривала 9 років. Від моменту розробки першої редакції окремих частин регулювання до впровадження тривав процес апробації не менше 4 років. При цьому весь процес супроводжувався активними науковими публікаціями і широкими обговореннями із долученням великого кола громадських активістів, виробників, проектних бюро та будівельних компаній. Весь процес супроводжується активним фінансуванням як самих досліджень, так і круглих сторін, оплати приїзду, роботи та проживання окремих фахівців навіть для простих консультацій. В той же час на прикладі Польщі можна відмітити безкоштовну роботу громадських активістів або фінансування виробниками перекладу європейських нормативних документів на рідну мову із наступним прийняттям рішення про відповідність перекладу оригінального документу керуючими органами.

Step	Activity	Ref.	Year
1	Launching idea	[28]	2015
2	Joint workshop	[29]	2016
3	Interviews	[30]	2016
4	Joint workshop	[31]	2016
5	Interviews, document studies, and literature review	[32]	2017-2018
6	Joint workshop	[33]	2018
7	Joint workshop	[34]	2018-2019
8	Joint workshop	[35]	2019
9	Test case	[36–38]	2018-2020
10	Joint workshop	[39]	2021
11	Test case		2023
12	Release	[38]	2023
13	Evaluation	[40]	2024

В Україні щороку фінансується переклад десятків стандартів, зацікавленість у яких є лише у окремої групи виробників. Розроблення нових документів відбувається без належного наукового дослідження у зв'язку із обмеженням обсягів фінансування, видів оплати (наприклад, не допускається можливість закупівлі програмного забезпечення, літератури) із приписами від “керівництва” завершити розробку за 2-3 тижні чи місяці.

Парадокс ситуації полягає у тому, що такі розробки вимагаються від вітчизняних вчених, які не отримуючи всю незалежність України адекватного фінансування на дослідження, досить часто працюють безкоштовно, на застарілому обладнанні при мізерних заробітних платах. При цьому дані дослідники отримують щоразу від Міністерства освіти та науки все більш жорсткі вимоги до своєї діяльності або (як у випадку саме із базовими організаціями) взагалі позбавляються статусу наукових установ. Отже не дивно, що ВНЗ, Міністерство розвитку громад та територій України та переважна більшість наукових установ працюють із неповним штатом робітників, а молодь не зацікавлена у даному виді працевлаштування.

- b.** Коригування чинних нормативних документів повинне забезпечити їх чіткість та зрозумілість, щоб не виникало припущень, рекомендацій, довідкових даних, зображень неправильних рішень, пустопорожніх посилань та пунктів, що не містять жодних вимог, є очевидними або не мають альтернатив.
- c.** Чітка і прозора політика із особистого бронювання деяких співробітників базових організацій (незалежно від статусу юридичної особи) або окремих фахівців які поєднані спільною рисою – участю у процесі нормування (створення нормативних документів: ДБН, ДСТУ, проектів інших регуляторних актів Міністерств та відомств).

Слід зазначити, що активно у процесі нормотворення задіяні лише окремі фахівці базових організацій у будівництві (не більше 3-7 осіб із всього штату), тому мова йде про досить обмежено коло осіб.

Пропозиції полягають саме у наданні бронювання (а не відстрочок від мобілізації) для окремих співробітників по критерію наукової діяльності, участі у питаннях нормування, робочих радах по створенню нормативних документів, експертизах, роботі у дорадчих органах на рівні не нижче департаментів міністерств.

Крім того, необхідні зміни пов'язані із допуском фахівців, що мають наукові публікації за кордоном не пізніше 1 року до моменту подачі заяви на особисте бронювання та у яких є діючий сертифікат рівня провідного інженера (класу наслідків СС3) до міжнародного стажування, участі у міжнародних конференціях, обміну досвідом із закордонними виробничими та проектними базами (фактично дозволами на перетин державного кордону під час дії військового стану). Дана пропозиція пов'язана із широким отриманням закордонних приватних та державних грантових програм і досліджень у тому числі для потреб всієї країни.

## 5) Зміни у галузі освітнього процесу

Найбільш складний етап реформування полягає у докорінних змінах до підготовки фахівців для галузі будівництва. Зокрема відповідні освітні заклади потребують фінансування у оновлення базової матеріальної бази. Додаткова складність полягає у вже описаних кадрових проблемах. Не кожен гарний фахівець має хист до викладацької діяльності, і цей процес є одностороннім (у ВНЗ не зрозуміла необхідність у талановитих педагогах, що є посередніми фахівцями).

- a.** Кадрова політика — повинна по аналогії із європейськими ВНЗ певним чином обмежити участь викладачів при досягненні певного віку. Друга категорія перепон — професійні книжкові викладачі (чисті теоретики), що лише скінчену кількість разів приймали участь у реальному проектуванні та будівництві або взагалі не мають даного досвіду.
- b.** Очищення професійних інженерних/архітектурних спеціальностей від баластових предметів із предметів шкільної освіти (фізики, математики,

української мови, історії) на курсах вище першого. Обмеження слід виконати факультативним вибором із однієї сторони із курсів із філософії, економіки (у випадку інженерної освіти), релігієзнавства, фізичної культури та інших предметів загального розвитку людини та із іншої сторони додатковими предметами професійної діяльності.

- с.** Більш активна участь стейкхолдерів із виробництва (від проектних і будівельних компаній) у викладацькій діяльності. По-перше, виключно вони повинні приймати на себе обов'язки гарантів освітньої справи, що формують набір предметів та спеціалізацій, співставляють та затверджують програми професійних дисциплін. По-друге, необхідне їх активне долучення до викладання окремих занять (поодиноких оглядових лекцій) із профільних предметів. Дана передача досвіду дозволить виявити слабкі місця та уточнити навчальні програми, а також студентам отримати більш широке усвідомлення вимог професійного середовища до них, як майбутніх фахівців. Додатково слід посилити увагу до повноцінного, а не формального, проходження виробничих практик саме на підприємствах, а не ремонтних роботах території чи приміщень ВНЗ.

Необхідні державні програми підтримки розвитку наукових та навчальних лабораторій, із залученням їх як сертифікаційних центрів будівельної продукції для потреб держави (наприклад в рамках оплати оновлення парку приладів та обладнання) та приватних виробників (за окреме фінансування лабораторій приватними коштами). Такі лабораторії на державному рівні повинні мати обмеження частки передачі коштів у загальний фонд ВНЗ і зобов'язання виділення мінімальної вноренованої частини коштів на оновлення та підтримку фонду засобів виміральної техніки.

- д.** Необхідний чіткий контроль за виділенням державних коштів на наукові дослідження, які:
- часто дублюють фінансування науково-технічних розробок інших міністерств;
  - досить часто виконуються формально, без реального втілення у виробничий процес (наприклад більш ніж 50 років фінансування діяльності однієї лабораторії із проблем міцності, надання державних премій та інші преференції із однієї сторони та на виході — жодної сторінки корисної інформації, потреба у якій раптово виникла при укладанні ДБН силами робочої групи без реального фінансування);
  - мають загальні формування, що дозволяють “продавати” державі сумнівні досягнення без чіткого економічного ефекту або взагалі збірки не реалізованих творчих і наукових пошуків.

## Висновки

Узагальнюючи наведене у аналізі ризиків, проблемних та “вузьких” місць відбудови та відновлення, що заважають більш публічній діяльності, заходженню нових компаній (у т.ч. створення нових організацій), розвитку конкуренції та професіоналізму на будівельному ринку можна відмітити наступне:

1. Першочергові проблеми полягають у доволі широкому тлумаченні даних процесів, що може штучно долучити до них сторонні об’єкти будівництва та значно розширити обсяги необхідного і, очевидно, обмеженого фінансування, а також розмити отримані результати.
2. Дані процеси не мають чітко виражених індивідуальних перепон, проте стикнуться і приймуть на себе всі слабкі місця та проблеми будівельної галузі в цілому, описані у даному звіті. Найбільш небезпечними проблемами відбудови можуть стати кадрова криза (брак фахівців високої кваліфікації) та ініціювання безлічі проектів із завищеними (проти реальних можливостей) вимогами, які призведуть до витрачання (освоєння) коштів без отримання завершених об’єктів.
3. Більшість наведених рекомендацій за належних планування та організації може бути реалізовано у короткі терміни, із залученням мінімального фінансування.
4. Решта пропозицій потребує доволі тривалих досліджень, які дали б вже першочергові результати при замовленні хоча б на початку повномасштабного вторгнення. Важливим при складанні масштабної програми відновлення України є саме усвідомлення, що якісні дослідження, проектування, будівництво в загальному та складання самої програми зокрема потребуватиме значного часу.
5. При найбільш песимістичному сценарії програми відновлення у тлумаченні даного звіту зрештою будуть подолані еволюційно по мірі росту нагальних проблем громад та неможливості життєдіяльності без функціонування ряду підприємств чи окремих об’єктів або із припиненням їх діяльності у випадку відсутності нагальної необхідності чи низької конкурентоспроможності. Можна передбачити найбільш активну роль у даному процесі приватних підприємств.



**Від автора:**

*Даний матеріал став можливим завдяки досвіду більш ніж 20 років проектної і наукової, більше 15 років підприємницької, більше 10 років викладацької та близько 5 років нормотворчої громадської та волонтерської діяльності автора.*

*Всі наведені приклади приведені без згадування персоналій та особистостей. Навіть при наведеній критиці автор підтримує із деякими згаданими колегами тісні ділові, наукові, а іноді і дружні відносини. Тому всі натяки на проблематику чи сумнівні рішення, що мимоволі можна побачити у звіті, відносяться лише до окремих фактів діяльності і не мають намірів особистих образ. Можлива різка оцінка окремих положень державного регулювання, дій окремих посадових осіб чи інституцій наведено не із метою “нещадної критики” або пошуку “зради”, а виключно для всебічної оцінки окремих питань у масштабі всієї проблеми та аргументації наведених пропозицій.*

*Наведений текст є оригінальним, без запозичених елементів із інших публікацій чи участі сторонніх співавторів. На жаль, даний звіт написаний в стилі терміни, у поєднанні із проектною та науковою діяльністю, людиною із інженерним складом мислення. Тому наведений рукопис напевно потребує редакційної і, можливо, орфографічної правки, за що автору безумовно соромно.*

*Наведена проблематика має величезну кількість причин, які зачіпають дуже широке коло взаємно пов'язаних видів діяльності і державного регулювання, які неможливо було не згадати. Все це можна побачити із обсягу звіту, за що мені також дуже не зручно.*

*Дякую за розуміння і сподіваємось на позитивні зміни.*



Інститут економічних досліджень  
та політичних консультацій  
вул. Рейтарська 8/5-А, 01030 Київ  
Тел. (+38044) 278-6342  
E-mail: [institute@ier.kyiv.ua](mailto:institute@ier.kyiv.ua)  
<http://www.ier.com.ua>

