

## **Основні напрями розвитку підприємництва в будівельній діяльності**

*Торкатюк В.І., Благой В.В., Суворцева Ю.В., Харківська національна академія міського господарства*

Поліпшення роботи будівельного комплексу насамперед нерозривно пов'язане з активізацією інвестиційної діяльності у країні. У межах здійснюваних урядом кроків щодо створення привабливого інвестиційного клімату в Україні Держбуд послідовно вживає заходів щодо нормативного врегулювання будівельної діяльності, спрощення й забезпечення прозорості ряду процедур на передпроектній стадії, усунення штучних перепон під час проектування та будівництва.

Так, істотним гальмом для інвестора донедавна була процедура затвердження інвестиційних програм і проектів, коли треба було окремо одержати висновки шести обов'язкових державних експертиз. Відсутність чіткої взаємодії експертних органів призводила до того, що процес експертизи тривав іноді півроку, а загальна вартість цих робіт досягала 40 % і більше вартості проектно-кошторисної документації.

Для виправлення такого становища Держбуд ініціював прийняття відповідного Указу Президента України, а на його виконання — внесення необхідних змін і доповнень до Закону України "Про інвестиційну діяльність". Це дало змогу встановити норму, згідно з якою інвестор зобов'язаний отримати єдиний позитивний комплексний висновок усіх державних експертиз. При цьому він звертається лише до однієї інстанції — служби Укрінвестекспертизи, яка організовує підготовку й видавання комплексного висновку.

Іншим урядовим рішенням затверджено нове Положення про проведення торгів (тендерів) у будівництві. Застосування тендерних процедур є обов'язковим, якщо очікувана вартість будівництва або капітального ремонту об'єктів і споруд становить щонайменше 200 тис. грн. З метою підтримки вітчизняних підрядних організацій під час проведення тендерів передбачається застосування 15%-ї поправки до ціни виконання замовлення на користь українських претендентів.

Наступним важливим кроком щодо активізації інвестиційної діяльності має стати законодавче запровадження майнової відповідальності за порушення умов договору підряду на будівництво об'єктів і споруд. Відповідальність за недотримання умов контракту рівною мірою мають нести всі учасники інвестиційного процесу, включаючи державу. Проект такого закону було підготовлено і внесено до Верховної Ради України.

Триває робота над вирішенням ще одного гострого питання — узгодженості інтересів інвесторів і місцевих органів влади щодо розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів, зокрема встановлення граничних розмірів пайових внесків інвесторів на зазначені цілі. У деяких регіонах розмір цих внесків досягає вартості самої будови, що аж ніяк не стимулює потенційних замовників до вкладення

коштів.

Важливим елементом підприємницької діяльності у сфері містобудування та будівництва є архітектурна діяльність, причому в такому розумінні цього терміну, як це прийнято у світовій практиці (тобто протягом усього часу реалізації проекту від задуму до втілення).

З метою узгодження цих процесів з ustalеними міжнародними вимогами Держбуд розробив Закон України "Про архітектурну діяльність". Це дуже важливий документ, який значною мірою сприяє поліпшенню процесів проектування й будівництва, встановленню чітких правових та організаційних норм для здійснення цієї діяльності. Його положення спрямовані на підвищення вимог до архітектурного й технічного рівня споруджуваних об'єктів, професійного та кваліфікаційного рівня архітектурної справи, впровадження нових форм цієї діяльності.

Важливим моментом під час формування бізнес-планів і програм розвитку підприємств та виробництв є наявність конкретної й достовірної інформації про подальший розвиток конкретних населених пунктів, використання й забудову відповідних територій. З метою правового та нормативного врегулювання цих питань Держбуд розробив ряд важливих документів для створення чіткої та послідовної системи вирішення складних містобудівних проблем з урахуванням інтересів усіх учасників інвестиційного процесу. Зокрема, це Закон України "Про планування і забудову територій", Генеральна схема планування території України, а також Концепція сталого розвитку населених пунктів України.

Велике значення для успішного розвитку підприємницької діяльності у будівництві має формування сучасної нормативної бази будівельної діяльності. Цю роботу Держбуд розпочав одразу після проголошення незалежності України: створено відповідну систему класифікації, сформовано базові організації зі стандартизації та технічні комітети, організовано систему підготовки, розгляду й затвердження нормативних документів, налагоджено їх видання та розповсюдження, регулярно виходить інформаційний бюлетень Держбуду.

Можна стверджувати, що Україна має власну нормативну базу, проте для її підтримки в актуалізованому стані потрібні великі кошти — близько 2 млн грн щорічно. На жаль, через обмежені бюджетні витрати такі кошти Держбуду не виділяються. Тому він вживає заходів, спрямованих на визначення пріоритетності розробки нормативних документів, залучення альтернативних джерел фінансування їх розробки, сприяння ініціативній підготовці й подання на затвердження необхідних стандартів і норм. Водночас у вирішенні цього питання активнішу участь мають брати й підприємницькі структури. Особливо це актуально й доцільно під час розробки й затвердження нормативів щодо використання нових енергозберігаючих матеріалів і виробів, прогресивних технічних рішень, сучасних ефективних технологій для житлового будівництва.