

субпідряду для будівництва «під ключ».

«MDB Red Book» – удосконаленні типові договори на об'єкти цивільного будівництва. З'явилась вона нещодавно після ряду вимог від банків. У цій книзі головні зміни були в тому, що замовник може без узгодження з підрядником прийняти повноваження інженеру; розумний прибуток підрядника обмежений 5%, коли він віддає роботи на субпідряд; обов'язково звільняються корумповані члени команди підряду.

«Yellow Book» – типовий договір на виконання електромонтажних робіт. Проте ця книга найчастіше використовується для виконання проектних розробок (тих консультацій, що нам не може надати Біла Книга).

«Orange Book» – типовий договір для будівництва «під ключ». Майже уся відповідальність віддається підряднику.

«Silver Book» – також типовий договір для будівництва «під ключ», проте з жорсткішими нормами. У цій книзі оговорена фіксована вартість проекту та передбачений випробувальний строк використання об'єкту будівництва.

«Gold Book» – типовий договір на проектування, будівництво та керування проектом. Ця книга для будівництва «під ключ». Проте підрядник після будівництва вводить до експлуатації та протягом деякого часу ще керує проектом. У зв'язку з довгостроковими відношеннями у договорі оговорюються зміни ціни.

«Blue Green Book» – типовий договір на проведення днопоглиблюючих, ремонтних та реконструкційних робіт.

«Purple Book» – типовий договір на представницькі послуги.

Таким чином, існує різноманіття договорів FIDIC. Найпопулярнішими на просторах СНГ є Червона, Біла, Зелена та Срібна Книги. Золота, Бірюзова та Фіолетова майже не використовуються, проте теж мають свій вплив. Для будівництва «під ключ» використовують Срібну, Помаранчеву та Золоті Книги. Білу та Жовту доцільно використовувати також для оформлення консультаційних робіт. На нашу думку, проформи FIDIC на сьогодні постійно оновлюються та удосконалюються, а беручі до уваги зарекомендовану ефективність, являють собою гідний вибір.

## **СТАНДАРТИ FIDIC ЯК ІННОВАЦІЙНА СКЛАДОВА ВІДНОСИН У БУДІВНИЦТВІ**

А. В. ДОМБРОВСЬКА, канд. юрид. наук, доц.,  
доц. кафедри правового забезпечення господарської діяльності  
С. І. ДРАЧОВА, студ.  
*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Взагалі, щоб розібратися у цих стандартах необхідно зрозуміти, що ж це таке FIDIC. Аббревіатура FIDIC утворена від початкових букв

французького назви Міжнародної федерації інженерів-консультантів (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils). Організація виникла в 1913 році з метою вироблення єдиних стандартів в діяльності інженерів-консультантів. Штаб-квартира знаходиться в Женеві, Швейцарія.

Зараз в Україні ці стандарти не сильно розповсюджені, але необхідно робити так, щоб контракти FIDIC використовувались в будівельних проектах, особливо це стосується тих проектах, де задіяні іноземні компанії, бо ці проформи часто використовують фінансові організації, особливо при фінансуванні великих проектів. Взагалі правила FIDIC відомі в усьому світі і абсолютно прозорі, що не залякує міжнародних інвесторів, бо відпрацьований роками чіткий механізм дає гарантії, що гроші підуть на справу і стандарти якості будуть дотримані. Тому Україна повинна впровадити такі контракти, бо таким чином буде приваблювати більшу кількість міжнародних інвесторів.

Звичайно можливі такі моменти, коли між сторонами виникають суперечки, тоді контракти FIDIC, в разі виникнення суперечок передбачають створення Ради з розгляду спорів (Dispute Adjudication Board), до якого входять від 1 до 3 представників третьої компанії. Цей орган, по суті, виступає посередником і допомагає в швидкому розв'язанні конфлікту без залучення суду. Рішення Ради є обов'язковим для обох сторін. Якщо ж воно не влаштовує учасників спору, тоді вони можуть звернутися до суду. Як показує статистика, це трапляється тільки в 20 % випадків. Більшість же суперечок закінчується на рівні Ради.

Ще одним позитивним моментом в цих документах такий, що вони прості і не потрібно складати окремий договір с нуля. У контракті FIDIC прописується сценарій взаємодії замовника і підрядника, але обидві сторони можуть за взаємною згодою внести зміни в проформу. Головна перевага контракту FIDIC – це універсальність і завершеність. Не треба вигадувати чітку модель взаємодії підрядника і замовника, якщо вона вже розроблена і перевірена роками в десятках країн світу. Контракт FIDIC розумно розподіляє відповідальність і ризики сторін.

Типові договори (або книги) FIDIC різноманітні. В даний момент їх налічується близько 10. Перша книга була в червоній обкладинці, тому її назвали Червоною. Згодом це стало гарною ідеєю позначати книги (контракти) за допомогою кольорів. Це спрощує і скорочує час на розпізнання та роботи з ним: Зелена книга – скорочена форма контракту; Червона книга – будівництво; Жовта книга – проектування/будівництво; Срібна книга – проектування, матеріально-технічної обслуговування і будівництво «під ключ»; Біла книга – контракт між замовником і консультантом; Синя книга – маркшейдерські роботи, а також тендерна процедура. Також впливають і інші фактори, такі як: складність договору і сума, відповідальність за проектування, вид діяльності, залучення інженерів, керівництво, вид діяльності та інше. Також наявні короткі форми контрактів, що мають свої позитивні моменти.

Коротка форма контракту – рекомендується для об'єктів швидкої побудови з відносно невеликою сумою інвестування і без залучення субпідрядних організацій. У порівнянні з іншими типовими контрактами Коротка форма контракту складена максимально просто, що дозволяє легше адаптувати його до умов українського договору. Однак, Коротка форма контракту передбачає значне збільшення обсягу роботи Замовника з підготовки Специфікації та Креслень, які повинні описувати вимоги до всього обсягу робіт, включаючи, якщо і наскільки це необхідно, виконання проектних робіт Підрядником. Крім того, Коротка форма контракту не передбачає призначення інженера або представника Замовника, як того вимагають інші контракти, розроблені FIDIC. Їх функції тут покладаються на самого Замовника чи його Уповноважена особа.

Ці позитивні моменти привертають і іменитих міжнародних операторів інфраструктури, підрядників і будівельні компанії. Уже зараз зростаючий інтерес іноземних компаній до окремих проектів дорожнього будівництва в Україні пов'язують з тим, що ці контракти реалізуються на умовах FIDIC.

Тому якщо Україна зацікавлена в залученні міжнародних інвесторів і глобальних компаній – лідерів ринку, такі контракти необхідно впровадити і чим скоріше, тим краще.

Таким чином, стосовно до багатьох видів комерційних відносин існують розроблені міжнародними організаціями Загальні умови договорів або типові контракти, які корисно і зручно використовувати, особливо в стосунках з іноземними контрагентами.

Втім, гармонізація європейських підходів в сфері будівництва з українським законодавством йде дуже нелегко. Є, зокрема, купа проблем, які стосуються використання проформ FIDIC.

Перша проблема: законодавство, яке треба змінювати. В розвиток названого закону № 1764 Уряд прийняв постанову «Про затвердження вимог щодо проведення контролю якості робіт з нового будівництва, реконструкції та ремонту автомобільних доріг загального користування».

Втім, на практиці, цей нормативно-правовий акт писався не за принципами FIDIC, бо містить велику кількість недоліків та потребує доопрацювання. Комітет з питань транспорту висловив з цього приводу власну позицію – як профільному Міністерству інфраструктури, що готувало проект, так і Уряду в цілому.

Друга проблема – суто юридична, але вона теж гальмує процес. Це – наявність договорів лише англійською мовою. Офіційного перекладу на українську мову, котрий був би затверджений Міжнародною федерацією інженерів-консультантів, не існує. Ця проблема, на мою думку, повинна бути вирішена шляхом затвердження Урядом або Міністерством інфраструктури офіційного перекладу всіх книг FIDIC на українську мову. Бо інакше – пройде не одне десятиріччя. Аж поки всі учасники вітчизняного ринку опанують англійську настільки, що зможуть без запинки студіювати всі чотири книги FIDIC: Білу, Червону, Жовту та Срібну книгу.

Третя проблема – непрофесійне сприйняття формату FIDIC на місцях: існує думка, що угоди за проформами FIDIC можуть бути вкрай обтяжливими для підрядника. Проте, детальний аналіз книг FIDIC дозволяє стверджувати, що контракти за умовами FIDIC є достатньо збалансованими угодами. А досвідчений підрядник має шанси отримати значну кількість переваг від використання таких договорів, у тому числі й матеріальних.

Але в будь-якому випадку FIDIC – це шанс до прилучення інвесторів і необхідно зробити усе, щоб подолати проблеми.

Розроблені проформи FIDIC вимагають адаптації до вимог національного законодавства, а також до особливостей будівництва об'єкта. Механізм адаптації вже закладено в самих типових контрактах: у них виділяються загальні та спеціальні умови (умови для особливого застосування). На відміну від загальних умов, в яких представлені положення, які застосовуються для більшості контрактів, особливі складаються для кожного окремого контракту.

Відповідно до політики FIDIC загальні умови повинні застосовуватися без змін. Необхідна адаптація типового контракту проводиться за допомогою особливих умов. Умови договору. Структура проформ FIDIC на будівництво побудована таким чином, що договір будівельного підряду є текст на одній сторінці, в якому вказується просто назва проекту, найменування сторін і принципова домовленість сторін про виконання тієї чи іншої функції. Ідентифікація обсягу робіт, найменування об'єкта, терміни, підсумкова вартість і порядок оплати визначаються в Додатках до такого договору.

## **ПРАКТИЧЕСКИ-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОФОРМ FIDIC В УКРАИНЕ**

Е. В. КОЛЕСНИК, студ.

*Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А. Н. Бекетова, г. Харьков*

В настоящее время FIDIC является общепризнанным мировым авторитетом в области правового регулирования проектной и изыскательской деятельности.

FIDIC это Международная федерация инженеров-консультантов, которая учреждена в Бельгии в 1913 году. На сегодняшний день FIDIC представляет собой крупнейшую международную организацию в области строительного консультирования, которая объединяет более 90 национальных ассоциаций инженеров-консультантов по всему миру.

FIDIC была разработана и выпущена так называемая «Красная книга», представляющая собой «Условия контракта на сооружение объектов гражданского строительства», которая была рекомендована для всеобщего применения и успешно использовалась при строительстве объектов. Условия