

РЕЗУЛЬТАТИ РОБОТИ ПІДГРУПИ **Г-5. БУДІВНИЦТВО** ПРОПОЗИЦІЇ ДО КОНЦЕПЦІЇ МБК

Презентує:

Юрій Сіденьков — директор ПП "ЮНІВЕР»,
Конфедерація будівельників України

11.04.2024

ЧЛЕНИ ПІДГРУПИ

Г-5. БУДІВНИЦТВО:

Аванесян Семен
Бессонова Оксана
Богданець Богдан
Бортник Ростислав
Брунько Володимир
Васильченко Юрій
Величко Марина
Гніздовська Надія
Гордов Микола
Енхбаяр Тимур
Закалюжний Петро
Здрілько Микола
Кабан Олександр

Кармінський Анатоль
Кишко Олександра
Клименко Сергій
Клочко Андрій
Ковальова Юлія
Коломійцева Діана
Крат Юлія
Купіна Олена
Ляшенко Арсентій
Марголін Олег
Науменко Олег
Нікітюк Сергій
Охременко Сергій
Павлишин Тарас

Погосов Олександр
Подольчук Юрій
Прав Юрій
Рисухін Леонід
Рябцева Наталія
Рубан Юрій
Салій Костянтин
Сіденьков Юрій
Сіряков Олександр
Сидор Василь
Скрипник Андрій
Соколов Ігор
Соловей Ольга
Туровець Юрій
Туова Олена
Федорін Іван
Фуксман Данііл
Червак Олександр
Янчук Віра

СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ

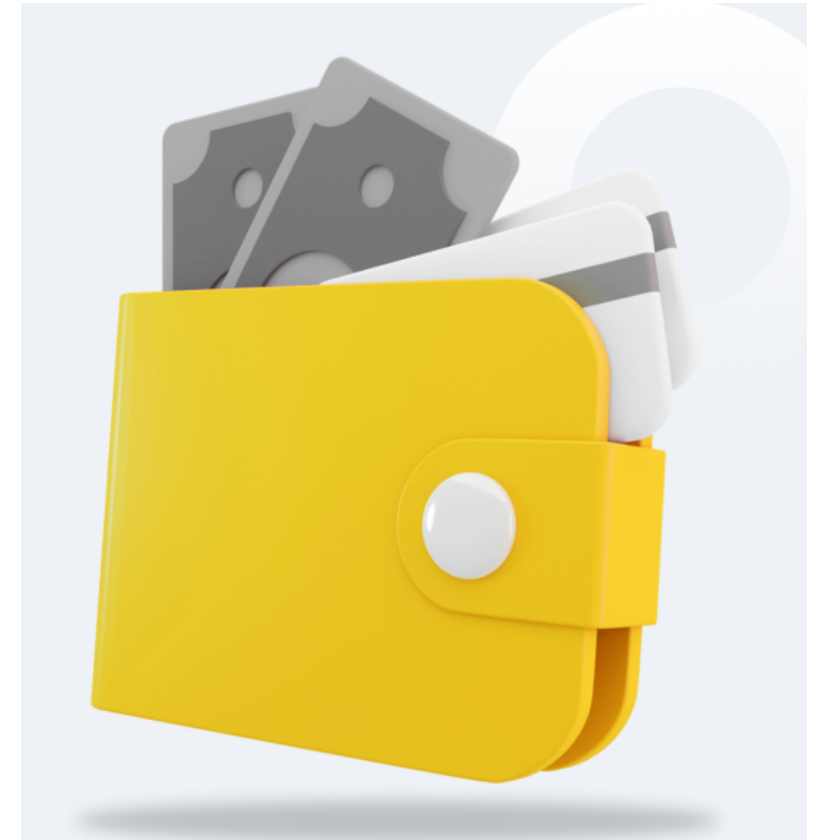
МІНІМІЗАЦІЯ РИЗИКІВ ІНВЕСТУВАННЯ

- Ввести *Правила забудови* населених пунктів, визначити процедури їхньої розробки і затвердження
- Обов'язковість *наявності містобудівної документації* на місцевому рівні
- Рішення щодо обмежень від міста і держави мають прийматися **ДО ПОЧАТКУ** інвестиційного циклу об'єкту

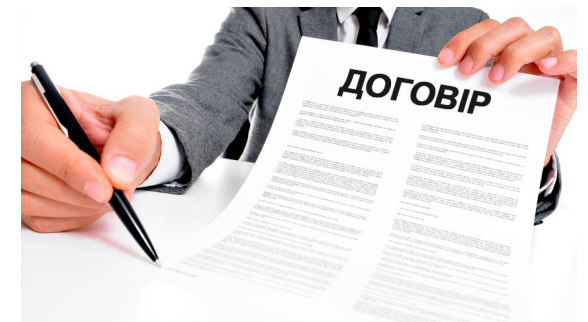


ФІНАНСУВАННЯ

- При отриманні дозволу на початок будівельних робіт має бути **підтвердження наявності фінансування**
- При видачі дозволу замовник має представити **механізм оплати будівельних робіт та фінансове забезпечення** — гарантії або акредитиви. Це унеможливить корупцію і створення «фінансових пірамід в будівництві»
- **Змінити підхід до бюджетного фінансування** об'єктів будівництва, у разі неповного виконання будівельних робіт не повертати гроші в бюджет, а завершувати роботи



- Договори на капітальне будівництво мають бути стандартними **(розробити і затвердити типові договори)**
- **Робочий графік** має бути обов'язковою складовою договорів. Фіксація завершення робіт або проміжних результатів має відбуватися з моменту відкриття фінансування, а не заключення договору
- Встановити **зобов'язання замовника сплачувати за виконані роботи не пізніше 15 днів** з дати підписання акту виконаних робіт, а в разі відсутності передбачити обов'язок замовника сплати податку на додану вартість
- Встановлення в договорах підряду **рівних штрафних санкцій до замовника та виконавця**



ПОСИЛЕННЯ СПРОМОЖНОСТІ ОМС У РОЛІ ЗАМОВНИКІВ

- Встановити обов'язковість **залучення сертифікованих інженерів-консультантів** у разі відсутності у замовника-бюджетника кваліфікованого відповідального виконавця з будівельною освітою в службі замовника
- допрацювати **інженерно-консалтингову функцію** в законодавстві України відповідно до міжнародних практик
- використовувати не тільки інженера-консультанта як службу замовника, а і **компанії-консультанти на великих і складних об'єктах**



ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР І АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНІ РАДИ

- ***Роль головного архітектора має бути підсилена.***
Головний архітектор громади /міста має працювати у тісній зв'язці з мером, а мер має дослуховуватися до досвіду і фаховості головного архітектора
- Необхідно відновити при головних архітекторах роботу ***Архітектурно-містобудівних рад*** щодо розгляду окремих проєктів
- Потрібен ***громадський контроль і громадські обговорення***



МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

- Перелік вимог і умов від міста в законі недосконалий і неповний, його треба доповнити

ПРОЄКТУВАННЯ

- Привести у відповідність до міжнародних стандартів стадії проектування
- Проведення експертизи має відбуватися тільки на стадії «Робоча документація»

ВІМ-ТЕХНОЛОГІЇ

- Введення ВІМ на об'єктах підвищеної складності. Створення єдиного класифікатора, який би об'єднав дані проектування і вартісні показники, це важливо для оцінки життєвого циклу об'єкту



ПРОЗОРИСТЬ НА БУДІВНИЦТВІ

- Обов'язкова **наявність в ЄДЕССБ** інформації про всіх осіб, які беруть участь в будівництві об'єкту
- Обов'язкова **наявність на паспорті будівлі** усіх даних про замовника, проектувальника, підрядника, авторського і технічного нагляду, в тому числі з зазначенням прізвищ та номеру телефону кожного

КОНТРОЛЬ ЗА БУДІВНИЦТВОМ

- **При будівництві декларативним способом** передбачити право ОМС оспорювати право на виконання робіт в разі виявлення порушень при визначенні класу наслідків (відповідальності) і, відповідно, права на будівництво декларативним способом



КОНТРОЛЬ ЗА БУДІВНИЦТВОМ

- **Проблема:** Сьогодні в громадах не здійснюється будівельний контроль. Це значно обмежує права місцевої громади.

Рішення: виконати вимоги Європейської хартії місцевого самоврядування — послуги мають надаватися найближчим до населення органом влади. Передати від держави до ОМС право видавати дозволи, а також право здійснювати контроль за будівництвом, крім особливо складних (атомні станції, греблі, електростанції, оборонні об'єкти, мости тощо). Скласти вичерпні переліки таких складних об'єктів. При видачі дозволу державною структурою інформувати і залучати місцеві органи влади (*принцип «нічого для нас без нас»*)



КОНТРОЛЬ ЗА БУДІВНИЦТВОМ

- Делегування таких повноважень до громади має відбуватися в справедливий спосіб: громада має мати відповідних фахівців, а також спроможність їх утримувати. У випадку неспроможності, держава має допомогти громаді завершити процес децентралізації в сфері містобудування, в тому числі додатковим фінансуванням
- Необхідно здійснювати державний нагляд над контролюючими міськими органами, цей нагляд може здійснюватися ДІАМ або ОДА, які у випадку порушення надає інформацію прокуратурі.



КОНТРОЛЬ ЗА БУДІВНИЦТВОМ

- *Контрольні заходи на будівництві мають відбуватися на чотирьох етапах:*

- 1) закладання фундаментів
- 2) зведення стін і конструкції даху
- 3) заведення внутрішніх інженерних мереж
- 4) введення в експлуатацію

Альтернативна пропозиція: надати органам місцевого самоврядування право залучати на договірних засадах приватні організації або інститути для здійснення контрольних заходів на будівництві при відсутності фахівців в штаті ОМС. В такому випадку ОМС може позбавляти права працювати в громаді організацію, яка порушила умови договору або була задіяна у змові із суб'єктом перевірки на будівництві (аналог — США, Великобританія)



БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ

- Посилити обов'язок інженера технагляду щодо **контролю якості будівельних матеріалів** на об'єкті будівництва
- Зобов'язати державний орган сертифікації **переглянути процедуру сертифікації та акредитації випробувальних лабораторій** різних учасників будівельного ринку, визнавати міжнародні сертифікати
- врегулювати **обов'язковість випробувань будівельних матеріалів та виробів при введенні в експлуатацію**, обов'язковість перевірки наявності чинної документації на будматеріали і виділення цих витрат в кошторисах (зараз в загально-виробничих витратах)
- **Recycling для будівельних матеріалів та виробів.** Мають бути прописані стимули (може, податкові) для використання recycling, сформувати наукову і нормативну базу



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

- **Встановити відповідальність усіх учасників будівельного ринку за невиконання своїх обов'язків або порушення діючих норм, правил, стандартів**
- **Встановити сувору відповідальність забудовників за невиконання графіку виконання будівельних робіт на об'єктах житлового будівництва**
- **Проектні організації мають бути підсилені, вони мають нести далі відповідальність за проект**
- **Встановити відповідальність саморегулювних організацій за неякісну роботу своїх членів**
- **Самочинне будівництво із захопленням землі — встановити вимоги щодо оперативного реагування контролюючого органу і прямої адміністративної і кримінальної відповідальності**
- **Будівельний інспектор має нести особисту відповідальність і бути атестованим**



- **Безстроковість кваліфікаційних сертифікатів** не працює. Визначити види і процедури «обмеження» або запровадити поняття «втрати дійсності» сертифікату у разі невиконання вимог (перерва в роботі за фахом понад три роки)
- **Обов'язкова наявність у осіб контролюючих органів кваліфікаційних сертифікатів і відповідної освіти та досвіду роботи в будівництві**
- **Перейти від ліцензування юридичних осіб до атестації** відповідальних виконавців робіт, ліцензії вимагати тільки на особливо складні об'єкти
- **Привести сертифікацію інженерів-проектувальників у відповідність до конкретних видів мереж**, які він проектує, а не взагалі
- Справедливо **розмежувати діяльність землевпорядників та геодезистів** при завантаженні до ЄДЕССБ виконавчої документації
- Скласти таблицю відповідності: **вид діяльності — сертифікат — необхідний досвід — освітній напрямок**, отримавши дані і консультації в СРО, узгодити відповідні пропозиції із СРО
- розробити **критерії оцінки роботи інженера-консультанта**



БУДІВНИЦТВО

СТРАХУВАННЯ

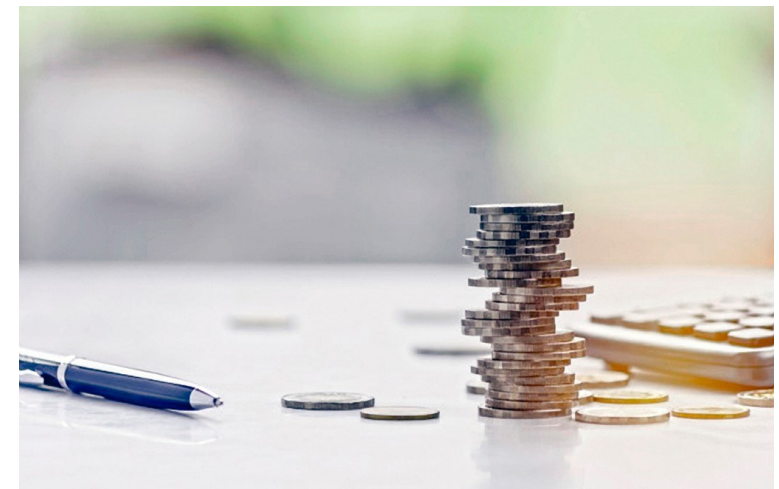
- Введення **обов'язкового страхування професійної відповідальності всіх учасників будівництва**
- Ввести обов'язкове страхування **ризиків при будівництві** і **право страхових компаній контролювати** процес будівництва

ЦІНОУТВОРЕННЯ

- Ввести обов'язкову **регулярну індексацію мінімальної заробітної плати в будівництві** з урахуванням квартальної інфляції. Встановити підвищувальні коефіцієнти за складність об'єкта, його віддаленість або безпеку місцевості, на якій виконуються будівельні роботи
- За прикладом дорожнього будівництва **ввести укрупнені показники вартості** окремих видів будівельно-монтажних робіт

СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ



БУДІВНИЦТВО

ПРОМИСЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

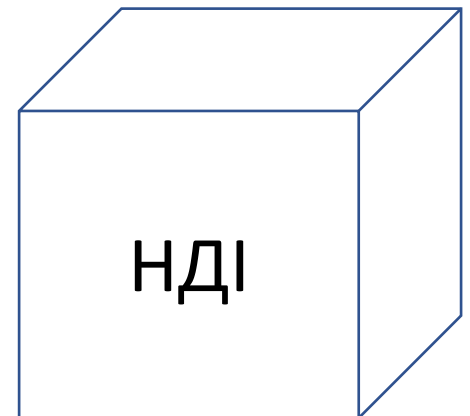
- Внести в Кодекс **розділ «Промислове будівництво»** з визначенням інфраструктурних об'єктів та методів винесення інженерних мереж для недопущення появи зон відчуження
- Розробити розділ **«Індустріальні парки»**

ДОСТУП ДО РИНКУ ДЕРЖАВНИХ ІНСТИТУТІВ

- Участь у відкритих торгах організацій із різним оподаткуванням створює нерівні умови для конкуренції. **Державні інститути не можуть вигравати торги і занепадають.**
- **Гіпотеза: якісне виписування кваліфікаційних вимог** до потенційного підрядника. Необхідно, щоби Мінекономіки разом з Мінрегіоном виписали кваліфікаційні критерії для максимальної кількості випадків, щоб допомогти замовникам на місцевому рівні. Ми не можемо обмежувати участь ФОПів в торгах, але для складних об'єктів ФОП має забезпечити кваліфікаційні критерії на рівні науково-дослідного інститута.

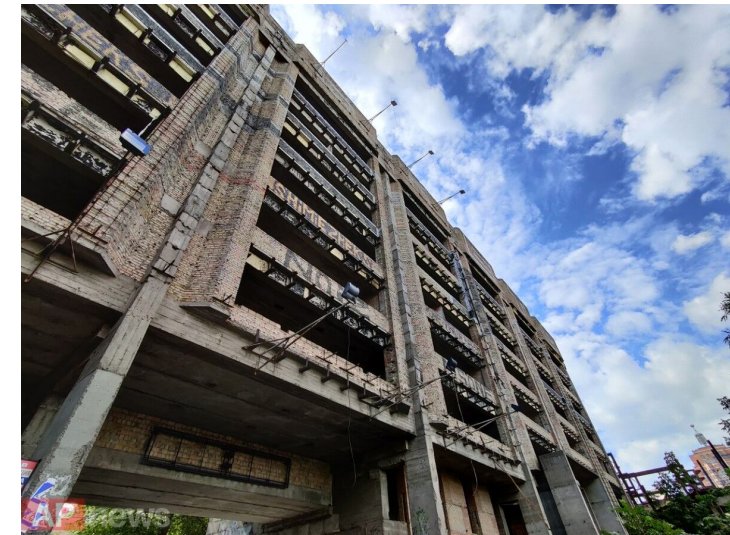
СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ



НЕДОБУДОВИ

- Власність захищена законом, але **власність зобов'язує**
- **Місто може стати ініціатором перемовин і модератором пошуку рішення.** Місто має опікуватися питаннями недобудов, дати їм політичний поштовх. Вони можуть і мають шукати власника, прояснити ситуацію, пропонувати викуп тощо
- **Власник має привести недобудову в належний стан,** або звернутися до ОМС для здійснення ремонту, власник має це компенсувати ОМС
- **Керівник балансоутримувача має нести пряму юридичну відповідальність.** Якщо власник має на балансі аварійну будівлю і не вживає заходів, він має її або продати, або забезпечити обмеження доступу
- **Законодавчо суду треба надати повноваження щодо права приймати рішення в інтересах громади і її безпеки.** Сьогодні таких повноважень немає



БУДІВНИЦТВО

НЕВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

- Частими є випадки, коли забудовник отримує землю під забудову і не використовує її за призначенням.
- **Варіанти рішень:**
 - 1) обмеження по строку будівництва на етапі видачі земельної ділянки
 - 2) обмеження по строку дії містобудівних умов та обмежень
 - 3) обмеження по строку дії дозволу

УПРАВЛІННЯ СФЕРОЮ МІСТОБУДУВАННЯ

- Складнощі міжсекторальної взаємодії
Рішення: профільне Міністерство має піклуватися про всі аспекти, які супроводжують містобудівну діяльність і забезпечувати міжсекторальну взаємодію між міністерствами на користь розвитку містобудування.

СЛУХАТИ МІСТО
LISTEN TO THE CITY

МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ



ОЗНАЙОМИТИСЯ ІЗ РЕЗЮМЕ РОБОТИ ПІДГРУПИ