



ВІСНИК

№4/2019

БУДІВЕЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ



ЖК «Дует», вул. Целіноградська, 58-Б (м. Харків)

ПАРТНЕРИ:



ІНФОРМАЦІЙНІ ПАРТНЕРИ:



ЗМІСТ

СТОРІНКА ПРЕЗИДЕНТА БУДІВЕЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ ГЕРОЯ УКРАЇНИ П.С. ШИЛЮКА

стор. 3

Привітання з Днем Києва

стор. 4

Будувати – значить вірити в майбутнє країни

ПРО НАЙГОЛОВНІШЕ В ГАЛУЗІ

стор. 7

Мінрегіон розробив новий законопроект щодо реконструкції застарілого житла в Україні

стор. 8

Впровадження BIM-технологій підвищить якість проектування у будівництві

У ПРОФІЛЬНОМУ КОМІТЕТІ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

стор. 9

У профільному Комітеті Верховної Ради України розглянуто проект Постанови



СТОРІНКА ПРЕЗИДЕНТА БУДІВЕЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ, ГЕРОЯ УКРАЇНИ ПЕТРА СТЕПАНОВИЧА ШИЛЮКА

Привітання з Днем Києва від П.С.Шилюка,
Президента Будівельної палати України, Героя України



Шановні кияни! Дорогі колеги-будівельники!

Свято Дня Києва у серці кожного з нас знаходить особливий відгук. Ми всі відчуваємо себе причетними до легендарної історії нашої древньої столиці, до її архітектурних пам'ятників, водночас маємо бути відповідальними за її майбутнє, за те, яким стане Київ перед нашими нащадками.

Як духовний, культурний та політичний центр України, Київ упевнено утримує провідні позиції в розбудові демократичної держави, задає високий темп на шляху реалізації європейського вибору.

У тому, що Київ дедалі більше набуває рис сучасного мегаполіса, в якому мільйони людей можуть жити і реалізовувати свої плани, є і велика заслуга будівельників.

За останні десятиліття нашим спільним трудом у Києві споруджено нові масштабні житлові масиви, ряд унікальних громадських об'єктів, реконструйовані пам'ятки історії.

При цьому у будівельній галузі дедалі ширше застосовуються новітні технології та матеріали, прогресивні архітектурно-конструктивні рішення, ми будуємо сучасне, енергоекономічне житло.

Перед нами – великі обсяги роботи. Київ і вся держава виходять на новий етап політичного соціально-економічного розвитку, де від кожного робітника чи управлінця вимагається високий професіоналізм, вміння працювати відповідно до європейських стандартів і норм.

Впевнений, що будівельній галузі цілком до снаги такі завдання.

Шановні колеги, у цей святковий день бажаю вам міцного здоров'я, щастя, нехай збуваються усі ваші життєві плани.

З Днем Києва, дорогі друзі!

Президент Будівельної палати

*П.С.Шилюк
Герой України*

Президент Будівельної палати, Герой України П.С.Шилюк: Будувати – значить вірити в майбутнє країни

Петре Степановичу, Будівельній палаті України вже майже 15 років. Як вдалося вистояти у наш бурхливий час, коли виникають і зникають партії, рухи, репутації? Наскільки вдалося у цей період виконувати задумане?

Нині Будівельна палата об'єднує майже 200 організацій, які безпосередньо працюють у будівельній галузі, маємо свої регіональні представництва. У структурі Палати діють комітети, до яких входять авторитетні фахівці, керівники підприємств, експерти.

Багато уваги приділяємо вдосконаленню нормативно-правової бази будівництва, враховуємо при цьому думку чи позицію наших партнерів, серед яких назву, зокрема, Міністерство освіти і науки, Академію будівництва, Національну спілку архітекторів, Спілку наукових та інженерних об'єднань, Асоціацію міст України.

Ну а далі підготовлені в нашому експертному середовищі відповідні пропозиції відстоюємо при обговоренні у профільному комітеті Верховної Ради, Мінрегіоні. Це не завжди просто, але до нашої думки дослухаються.

Звичайно, за останні роки роботи накопичилося немало проблем передовсім організаційного характеру.

Тому готуємо зміни до Статуту Будівельної палати, переглядаємо структуру та склад її керівних органів. Ці та інші питання вдосконалення роботи організації будуть винесені на Загальні збори, які плануємо провести цього року.

А які ще основні напрями у діяльності Будівельної палати ви б виділили?

Саме Будівельна палата, її перший президент В.А.Поляченко, започаткувала і ввела у чітке правове поле широке будівництво доступного житла з залученням коштів фізичних осіб. Ця система виявилася ефективною, вона дозволила мільйонам наших громадян придбати власне житло.

По суті, за цією системою в країні і понині ведеться житлове будівництво. Будівельна палата свого часу ініціювала прийняття ряду відповідних законів, нормативних актів. Над їх розвитком працюємо постійно.

Але, як бачимо, житлова проблема нікуди не зникла. Забезпеченість житлом в Україні відстає від інших країн Європи.

На жаль, це так. Країна переживає кризу, економічне зростання мінімальне, і це не може не позначитися на темпах спорудження житла. Наприклад, минулого року в країні прийнято в експлуатацію 8,689 млн.кв.м. загальної площі житла, тоді як протягом останніх років ми мали 10-11 млн. кв.м. Водночас звертає на себе увагу і зниження індексу капітальних інвестицій у будівництво – 86,1% порівняно з 2017 роком.

Потреба в житлі лише зростає, передовсім, через появу нових категорій громадян, які потребують у цьому питанні соціальної підтримки – це учасники бойових дій, вимушені переселенці, яких зареєстровано 1,7 млн осіб. Нависає і проблема реконструкції застарілого житла, яке подекуди вже стає непридатним для проживання.

Особливо загострилася ситуація навколо житла для молоді. Відсутність реальних можливостей придбати власну квартиру чи будинок, отримати кредит під реальний відсоток уже відчутно погіршує демографію.

Нещодавно це питання слухалося за участі представників Будівельної палати у парламентському комітеті з питань сім'ї і молодіжної політики. Констатували, що держава по суті самоусунулася від підтримки пільгового молодіжного кредитування для придбання житла. Протягом 2015-2018 років лише 748 сімей отримали житло з використанням коштів місцевих бюджетів, при цьому жодна молода сім'я не отримала житло з використанням коштів держбюджету.

Сподіваємося, що вироблені на слуханнях рекомендації будуть враховані при внесенні змін до держбюджету-2019. Зокрема, йдеться про видатки на надання довгострокового пільгового житлового кредиту молодим сім'ям в обсязі 1,59 млрд.грн. Збільшення цих видатків пропонується і в проекті бюджету-2020.

За підрахунками експертів, таке фінансування в комплексі з прогнозованим залученням понад 100 млн. грн. власних внесків гро-



мадян дозволить збудувати 126,3 тис. кв.м. житла, створити у будівельній галузі близько 2,5 тис. робочих місць, залучити до суміжних галузей народного господарства ще понад 10 млрд. грн., і, найголовніше, забезпечити житлом понад 2 тис. молодих сімей. При цьому, понад 25% суми повернеться у бюджет у вигляді податків, зборів та єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (443,3 млн. грн.).

Будівельна палата послідовно, на всіх рівнях виступає за відновлення повноцінного бюджетного фінансування програм доступного житла для соціально вразливих категорій громадян, молодіжних кредитів.

Крім того, ми розраховуємо на розширення фінансування регіональних програм будівництва житла, адже в умовах децентралізації, як нас запевнюють, відбувається суттєве зростання доходів місцевих бюджетів.

Також ми обстоюємо необхідність якнайскорішого прийняття нової редакції закону «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», законів «Про орендне житло», «Про лізинг житла», які відкриють нові можливості для будівництва масового і доступного житла, зокрема стимулюватимуть залучення додаткових інвестицій.

Навколо цих законопроектів було багато розмов, але справа не рушить з місця.

Не дивно, що така невизначеність, непослідовність у соціально чутливих питаннях, разом з іншими проблемами, призвела до відомих результатів на останніх виборах. Люди втомилися чекати покращення

Нещодавно у Мінрегіоні у контексті спрощення умов ведення будівництва виступили з ініціативою відміни пайового внеску у розвиток інженерної та соціальної інфраструктури населених пунктів. Яке ваше ставлення до цього?

Будівельна палата давно обстоює таку позицію. Замість пайового внеску ми пропонуємо розробити механізм запровадження договірних відносин між забудовниками, підрядними організаціями та органами місцевого самоврядування з метою вирішення питань прозорого відведення земельних ділянок, спрощення дозвільних процедур, координації взаємодії будівельників з відповідними комунальними службами тощо. Натомість,

збудовники передають частину новоспорудженого житла місцевій владі для наступного виділення його тим категоріям громадян, які потребують соціального захисту.

Тут слід сказати, що Уряд, Мінрегіон дійсно останнім часом здійснюють кроки щодо спрощення умов ведення будівництва.

У 2018 році, як відомо, у світовому рейтингу легкості ведення бізнесу Doing Business за компонентом «Отримання дозволів на будівництво» Україна показала відчутне зростання – з 140-го на 30 місце.

За сукупними показниками цього рейтингу Україна посіла 76-е місце серед 190 країн.

Але як це відчувається на практиці?

Нам кажуть, що кожен пункт просування у рейтингу легкості ведення бізнесу може залучити в економіку країни до 600 млн.дол. інвестицій.

На жаль, статистика свідчить, що обсяги прямих іноземних інвестицій в Україну зростають вкрай повільно. Минуло року, наприклад, отримали приріст лише у 400 млн.дол.

Будівельна палата і я, як її Президент, від імені будівельної спільноти на всіх рівнях заявляємо про необхідність вжиття ряду заходів, які можуть позитивно вплинути на ситуацію.

Потрібні комплексні програми залучення потужних інвесторів, розвиток державно-приватного партнерства, подальша дерегуляція, загальне поліпшення бізнес-клімату в країні, передовсім, подолання коруптованості в економіці.

Своєрідне відлуння цих процесів відчувається у черговому спалаху суперечок між забудовниками та активістами і владою Києва з питань комплексного розвитку міської території. Яка ваша думка з цього приводу?

Треба визнати, що за останні роки з'явився перекис у веденні будівництва: багато будується житла, і мало – дитячих садків і шкіл. Виникає соціальна напруга щодо переповненості навчальних класів, з чергами на місця у дитсадках.

І часто несправедливо звинувачують у цьому будівельників, які насправді сплачують податки, вносять свою пайову частку.

Вважаю, що і інвестори і передовсім місцева влада повинні бачити перспективу розвитку міських територій і, як кажуть, керувати

процесом, балансувати інтереси громадськості і забудовників.

Але поки що маємо прикрі випадки, коли місцева влада роками чомусь не бачить порушень будівництва, а потім, під тиском активістів, починає виправляти свої помилки. Справа доходить аж до знесення новобудов. І не тільки в Києві.

Хто в такому випадку крайній? На жаль, це підрядні будівельні організації, які зайшли на об'єкт, розпочали роботи, витрачають матеріальні ресурси, а потім будівництво виявляється лише «частково законним».

Страждає і той, хто вклав свої кошти у спорудження омріяного житла. Йому, як кажуть, не до жиру, не до проблем довкілля.

Така ситуація породжує недовіру громадськості до влади, незадоволення її діями чи бездіяльністю, виникають підозри у коруптованості, закулісних домовленостях.

Треба позбавлятися цього.

Проблемою для економіки країни є відтік кадрів за кордон. Як позначається ця тенденція на роботі будівельного комплексу?

За статистикою, половина наших трудових мігрантів працюють на будовах різного роду і виду. Працюють, наскільки відомо, тяжко і багато, не завжди легально.

Очевидно, головним чинником тут є заробітна плата, від цього нікуди не дінешся.

Тут звертає на себе увагу той факт, що середньомісячна зарплата у будівництві, у нас в країні, становить лише 90% від середньої в економіці. Наприклад, у березні 2019 року за статистикою зарплата у промисловості була 10877 грн., а в будівництві – 8556 грн.

Тут є над чим замислитись, поміркувати керівникам підприємств.

На сьогодні будівельна галузь в основному зберігає кадровий потенціал, кількість

штатних працівників навіть зростає. У березні 2018 р. налічувалося 175 тис. чол., зараз – понад 192 тис.

А чим, крім зарплат, можете ще зацікавити фахівців?

Завдання будувати, багато і якісно, з використанням нових матеріалів і технологій, ніхто не відміняв. Відповідно на будовах, підприємствах галузі потрібні кваліфіковані спеціалісти, спроможні працювати по-сучасному.

Тому починати треба ще з професійного училища, вузу. Ми підтримуємо запровадження дуальної системи навчання, як це пропонує Міносвіти. Посилення практичної складової у начальному процесі піде лише на користь майбутньому фахівцеві, який таким чином може отримати повне уявлення про те, чим він буде займатися на реальному виробництві.

Вважаю доцільним запровадження певної контрактної системи, яка дозволила б унормувати відносини між роботодавцем, навчальним закладом і набувачем освіти як цілком конкретні зобов'язання з гарантіями їх виконання, включно до відпрацювання певної кількості років. Тут не йдеться про якесь закріпачення молодих спеціалістів, навпаки ми маємо запропонувати їм привабливіші умови праці, соціального пакету, ніж той же закордон.

Це може бути, зокрема, і реальна перспектива отримання власного житла на пільгових умовах, і перспектива кар'єрного зростання, солідне соціальне забезпечення. Такі умови вже діють, наприклад, у корпорації «ДБК-Житлобуд».

Також ми надаємо певну допомогу в оновленні матеріальної бази закладів професійної освіти, проведенні конкурсів професійної майстерності.

Дякуємо за розмову.





ПРО НАЙГОЛОВНІШЕ В ГАЛУЗІ

Мінрегіон розробив новий законопроект щодо реконструкції застарілого житла в Україні



Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України спільно з Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю. Білоконя завершив розробку нового законопроекту «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». Новий проект має на меті вирішити максимальну кількість проблемних питань, щоб нарешті розпочати процес реконструкції кварталів застарілого житла на практиці.

«З 2006 року в Україні діє закон щодо реконструкції застарілого житла. Проте з того часу реконструкція цих будинків на практиці так і не змогла відбутися через недосконалість законодавства. Наприклад, через наявність

вимоги щодо обов'язкової згоди 100% мешканців будинку на проведення майбутньої реновації. Також проблемним залишається механізм видачі компенсації, визначення джерел фінансування та багатьох інших аспектів. Тому ми розробили новий законопроект, який врахував попередній досвід і містить максимальну кількість рішень проблемних питань, пов'язаних із реконструкцією застарілого житла. Його прийняття в подальшому зможе нарешті запустити цей довгоочікуваний процес в Україні на практиці», – повідомив заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Лев Парцхаладзе.

Він зауважив, що за активної участі широкого кола фахівців, експертів, громадськості, у тому числі, жителів таких будинків відбулася низ-

ка відкритих круглих столів, на яких обговорювалися проблемні питання та можливі шляхи їх вирішення. «Найважливіше – щоб були враховані інтереси мешканців таких будинків і створені всі сприятливі умови, щоб реконструкція нарешті змогла розпочатися на практиці», – додав заступник Міністра.

Зокрема, новий законопроект:

- враховує можливість здійснення реконструкції застарілого житла різної поверховості, а не лише 5-поверховок;

- визначає замовниками проектів реконструкції виконавчі органи сільських, селищних та міських рад;

- розширює перелік можливих джерел фінансування проектів;

- визначає алгоритм прийняття рішення щодо реконструкції або знесення;

- удосконалює процедуру видачі компенсації власникам застарілого житла;

- передбачає різні можливі варіанти відселення жителів під час реконструкції, максимальну відстань, на яку відбуватиметься відселення, та інші питання.

Новий законопроект найближчим часом буде направлений на розгляд та погодження зацікавленими центральними органами виконавчої влади, після чого буде переданий до Кабінету Міністрів України.

Джерело: **Мінрегіон**

Впровадження BIM-технологій підвищить якість проектування у будівництві



Впровадження в Україні технологій інформаційного моделювання будівель — BIM-технологій, дозволить вивести будівельну галузь на новий рівень, підвищити якість контролю будівельних робіт та сприятиме реалізації в країні сучасних проектів. Це, у свою чергу, зможе позитивно вплинути на підвищення позиції України у рейтингу легкості ведення бізнесу Doing Business за компонентом “Отримання дозволів на будівництво”.

Таку думку висловив заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Лев Парцхаладзе.

“У сучасному суспільстві відбуваються дуже швидкі зміни, пов’язані зі стрімким розвитком інформаційних технологій. Більшість країн вже включилися до процесу переходу на BIM-технології. Це Великобританія, США, Нідерланди, Сінгапур, Казахстан,

Білорусь та інші країни. Україна також розпочала роботу щодо введення BIM-технологій. І ми маємо розвивати цей напрям. Це не лише сприятиме реалізації в країні нових сучасних проектів і виведе українську будівельну галузь на більш високий рівень проектування, а й підвищить якість контролю будівельних робіт. Це, у свою чергу, позитивно вплине на позицію України у рейтингу Doing Business за компонентом “Отримання дозволів на будівництво” – сказав він.

Серед плюсів впровадження BIM-технологій Парцхаладзе назвав моментальне отримання доступу до будь-якої інформації про об’єкт, якісний контроль робіт на всіх етапах, уникнення колізій у проектах, істотне скорочення вартості будівництва, а також більш раціональне використання ресурсів. “Головна перевага у впровадженні BIM-технологій у будівництві — можливість досягти практично повної

відповідності характеристик майбутнього об’єкта вимогам замовника, що дуже важливо”, — підкреслив заступник Міністра. Загалом BIM-технології передбачають віртуальне будівництво об’єкта до його фактичного зведення. Це дозволяє зменшити невизначеність, підвищити безпеку, вирішити проблеми, а також моделювати і аналізувати потенційні впливи різних чинників на всіх етапах будівництва. Зараз Україна — одна з лідерів за темпами зростання у Doing Business серед 190 країн. За показником “Отримання дозволів на будівництво” за 2 роки ми покращили позицію з 140 на 30-те місце. У загальному рейтингу наша країна займає 71 сходинку.

Довідково:

Doing Business характеризує стан інвестиційного клімату в 190 країнах світу. Це результат щорічного дослідження, що оцінює простоту ведення підприємницької діяльності. Світовий банк розраховує цей індекс з 2003 року за такими критеріями, як легкість відкриття нового бізнесу, отримання дозволів на будівництво, реєстрація власності, отримання позики, захист прав інвесторів, сплата податків тощо.

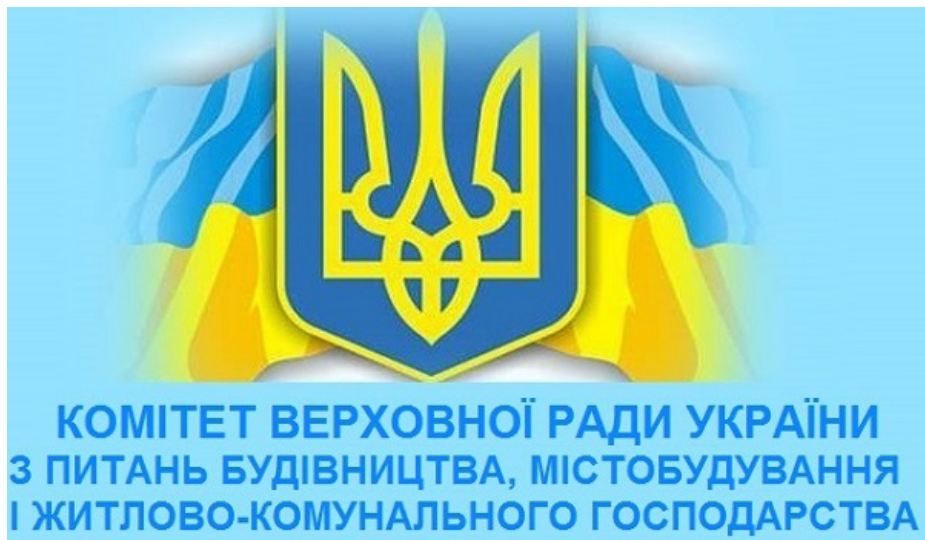
За підрахунками експертів Світового банку, один пункт у загальному рейтингу Doing Business дає можливість додатково залучити близько \$600 млн в економіку країни.

Джерело: **Мінрегіон**



У ПРОФІЛЬНОМУ КОМІТЕТІ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

У профільному Комітеті Верховної Ради України розглянуто проект Постанови



У профільному Комітеті Верховної Ради України розглянуто проект Постанови про захист прав та законних інтересів громадян України та суб'єктів підприємницької діяльності при здійсненні будівництва ж/м Осокорки-Центральні у Дарницькому районі м. Києва, внесеної рядом народних депутатів.

Були заслухані представники групи інвесторів, громадських організацій, міської влади та народних депутатів. Зазначалося, що позиція кожної з сторін є зрозумілою, але для створення підстав втручання Верховної ради мають бути остаточні рішення судів. Комітет з питань будівництва,

містобудування і житлово-комунального господарства не може підтвердити, зафіксувати чи спростувати факт порушення прав інвесторів, це здатні зробити виключно суди, після чого діяти має Київська міська рада.

Заступник голови Київської міської державної адміністрації Олександр Спасибко повідомив, що, за містобудівною документацією, забудова на столичних Осокорках не суперечить генеральному плану.

Відповідаючи на запитання заступника голови комітету Альони Бабак про документи на проведення будівельних робіт, чиновник зазначив: "Вони відповідають чинному

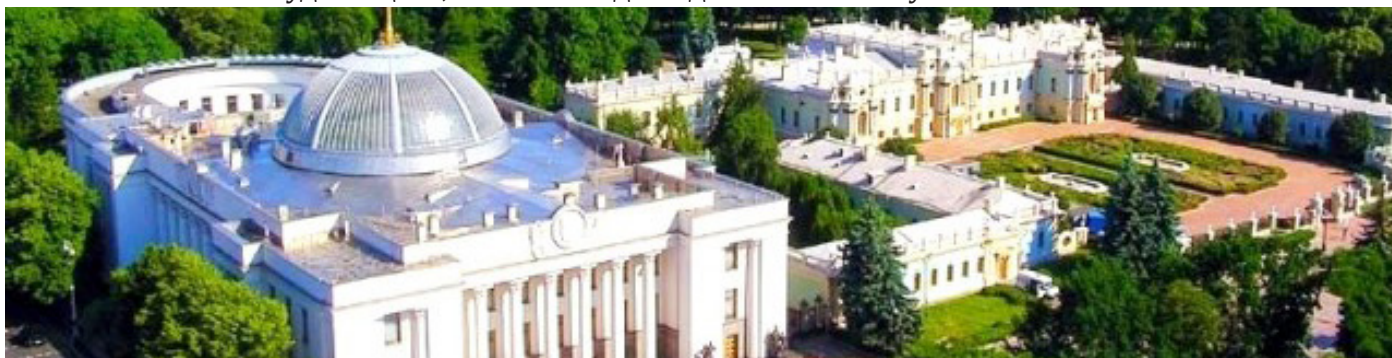
законодавству. Взагалі, якщо говорити про генеральний план, місто має розвиватися в південно-західному напрямку. Тому, за містобудівною документацією, там нічого не суперечить генеральному плану. Ми розуміємо, що ця територія може бути освоєна під житлове будівництво".

Заступник міського голови визнав, що забудовник діє відповідно до чинного законодавства і йому було надано певні рекомендації містобудівної ради, які стосувалися щільності забудови і благоустрою. Бабак зазначила, що договір залишається чинним, проте ситуація вимагає ретельнішого вивчення.

Передбачається, що найближчим часом Комітет продовжить обговорення можливих шляхів вирішення ситуації разом з авторами проекту Постанови.

В обговоренні взяв участь представник Будівельної палати України Голова Комітету аналітики будівельної галузі та менеджменту підприємств А.М. Кармінський.

Джерело: Прес-служба
Будівельної палати України





БУДІВЕЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР

Інженерний центр створено Будівельною палатою України для здійснення експертної, інвестиційної, науково-дослідницької та інших видів діяльності, що має сприяти підвищенню якості всього циклу будівництва від проектування будівельних споруд до їх введення в експлуатацію.

Основні завдання «Інженерного центру БПУ»:

- **Управління будівництвом** від формування концепції будівництва об'єкта архітектури до його введення в експлуатацію, в тому числі - надання інжинірингових послуг з будівництва: попередні техніко-економічні обґрунтування і дослідження, експертиза об'єкта і проекту, розробка програм фінансування будівництва, організація проектування, укладання договорів підряду, координація діяльності всіх учасників будівництва, а також консультації економічного, фінансового та іншого характеру.

- **Технічний нагляд за будівництвом об'єктів архітектури** з дотримання проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також за якістю виконуваних робіт та їх обсягів, своєчасного складання достовірної виконавчої документації, недопущення необґрунтованого збільшення вартості будівництва.

- **Фінансово-технічний аудит об'єктів і нових проектів**, що надаються на розгляд Будівельній палаті України, для їх впровадження в практику будівництва.

- **Формування бази статистичних даних** для коригування будівельних норм, рекомендацій та інструкцій при проектуванні, будівництві та експлуатації об'єктів.

Штат Інженерного центру укомплектований сертифікованими фахівцями з великим досвідом в будівництві. У разі необхідності, для консультацій і висновків спеціального характеру, залучаються висококваліфіковані фахівці і спеціалізовані організації.

Конт. тел.: +380 (68) 122-07-24, +380 (44) 577-39-47,
e-mail: budpalata@ukr.net