

УДК 347.454.3

Лилов О.В.¹

ГАРМОНІЗАЦІЯ ДОГОВОРІВ ПІДРЯДУ З МІЖНАРОДНОЮ БУДІВЕЛЬНОЮ ПРАКТИКОЮ: ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ АСПЕКТ

АНОТАЦІЯ. Проаналізовано основні вітчизняні законодавчі акти щодо укладання договорів підряду. Виявлено розбіжності між вітчизняним законодавством та європейською усталеною практикою. Запропоновано основні організаційні заходи щодо гармонізації двох існуючих підходів.

ABSTRACT. The basic national legislation on concluding contracts. Revealed discrepancies between national law and European common practice. The basic organizational measures to harmonize the existing two approaches.

Вступ. Сьогодні в Україні до договору будівельного підряду застосовуються положення цивільного та господарського кодексів, а також постанови КМУ «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві», якщо інше не встановлено відповідними нормами законодавства. При цьому, стаття 875 ЦК України суттєво відрізняється від аналогічної норми яка була закріплена в ст. 353 ЦК 1963 р. В умовах адміністративно-командної системи економіки договір підряду на капітальне будівництво був винятково плановим і цивільне законодавство обмежувало коло суб'єктів договірних відносин у будівництві тільки юридичними особами. Зміни що відбулися соціально-економічному ладі країни, внесли істотні корективи у взаємини між замовниками споруджуваних об'єктів і підрядниками, що виконують відповідні роботи. У силу цих обставин договір підряду у даний час може бути і плановим, якщо об'єкт споруджується за рахунок державних інвестицій, і таким, який укладається винятково на підставі вільного волевиявлення сторін [3].

Активізація в Україні євроінтеграційних процесів обумовлює необхідність узгодження та гармонізації українського законодавства з європейською будівельною практикою. Так, активне інвестування закордонних партнерів у будівельну галузь України зумовлює необхідність адаптації договорів підряду, що використовуються вітчизняними компаніями, до міжнародних стандартів договорів.

Останні дослідження та публікації. Особливості організації будівельного виробництва та укладення договорів будівельного підряду відображені в роботах Ушацького С.А., Садовського В.І., Балицького В.С. та ін. Останні дослідження з даного питання спрямовані на досягнення консенсусу між вітчизняними та українськими суб'єктами господарювання відображені в роботах Вахович І.В., Цифри Т.Ю.,

Дана стаття має на меті виявлення прогалів між вітчизняним та європейським законодавством щодо укладання договорів будівельного підряду.

Виклад основного матеріалу. Останнім часом виникає потреба в актуалізації вітчизняних договорів до типових договірних проформ, що використовуються в країнах Західної Європи та Америки, розроблених міжнародною асоціацією інженерів-будівельників (FIDIC). Разом з тим, поряд з такою

гармонізацією виникає ряд суперечностей, які вимагають їх негайного вирішення. А саме:

- недостатнє розуміння термінології, правових принципів та положень, котрі містяться в проформах FIDIC, та їх відповідності чинному законодавству України;
- структурні викривлення проформ, порушення механізмів взаємодії їх частин (скорочення й трансформація, помилки або упущення при складанні Особливих умов та ієрархії документів, селективність та непослідовність змін тощо);
- суттєве порушення балансу інтересів сторін в результаті змін, що вносяться;
- недотримання імперативних вимог законодавства України;
- необізнаність іноземних інженерів щодо локальних особливостей, невідпрацьованих механізмів координації та взаємодії з локальними експертами;

Також, існує значна кількість міфів, що пов'язані із запровадженням стандартних проформ FIDIC. Так, багато хто вважає, що проформи FIDIC суперечать чинному українському законодавству, а тому не можуть бути застосовані в нашій країні. Спростовуючи це твердження варто розуміти, що Міжнародна федерація інженерів-консультантів досить чітко визначила, що запропоновані ними проформи це не догма, а лише посібник для роботи. Тобто, якщо існують розбіжності між національним законодавством та проформами FIDIC, то останні можуть бути доопрацьовані (перепрацьовані) з урахуванням національного права в частині Особливих умов. У будь-якому випадку, правові звичаї України будуть переважати над проформами FIDIC. Хоча, можливий і такий варіант, що в процесі активного використання проформ FIDIC чинне законодавство може бути змінене відповідно до рекомендацій FIDIC, наприклад як це зробив Казахстан.

Іншою проблемою вважають те, що угоди за проформами FIDIC можуть бути вкрай обтяжливими для Підрядника. Детальний аналіз книг FIDIC дозволяє стверджувати те, що контракти за умовами FIDIC являються достатньо збалансованими угодами. А досвідчений Підрядник може отримати значну кількість переваг від використання таких договорів, у тому числі й матеріальних.

До проблем, які стосуються використання проформ FIDIC відносять наявність договорів лише англійською мовою. І справді, на сьогоднішній день первинний варіант проформ доступний лише англійською мовою, а офіційного перекладу на українську мову, котрий був би затверджений Міжнародною федерацією інженерів-консультантів, не існує. Але існують авторські переклади проформ і на українську, і на російську мови. При цьому питання, якою мовою мають бути написані договори, вирішується лише сторонами. Логічно буде припустити, що це мова, якою володіють всі сторони договору, або ж договір може бути двомовним.

Не варто оминати увагою й те, що контракти за проформами FIDIC мають значний обсяг та незвичну систематизацію. Дане питання вирішується виключно звиканням до такої структури та її вивченням. Але після детального опрацювання даних проформ, сторони приходять до висновку, що за ними не лише просто працювати, але разом з тим вони містять відповідь практично на будь-яке суперечливе питання. Те ж саме стосується і звітності, один раз розібравшись із запропонованими формами, сторони розуміють, що це дає змогу контролювати як процес будівництва, так і процес фінансування. А всі питання вирішуються шляхом своєчасного заповнення необхідних звітних документів.

Викладені вище проблеми можуть бути вирішені шляхом наступних дій з боку державних органів:

- затвердження офіційного перекладу всіх книг FIDIC на українську мову. При цьому, окрема увага має бути приділена узгодженню термінів та понять, що використовуються у проформах FIDIC, зі звичними для українських підрядних будівельних компаній;
- гармонізація чинного законодавства України та міжнародних проформ FIDIC (адаптація української законодавства до проформ FIDIC або навпаки) у сфері:
 - o повноважень інженерів-консультантів,
 - o строків відповідальності сторін одна перед одною,
 - o видів та форм оплати тощо;
- розробка положення про права та повноваження інженера-консультанта, при виконанні договорів підряду за проформами FIDIC. Положення повинні визначати функції та коло повноважень інженера-консультанта відповідно до кожної з Книг. Таке положення може бути розроблено на рівні Української асоціації інженерів-консультантів. У будь-якому випадку, основні функції, права та обов'язки інженера-консультанта мають бути відображені у договорі;
- створення форм звітних фінансових документів, котрі б відповідали як проформам FIDIC, так і чинним українським нормативним документам;
- підтвердження українськими інженерами-будівельниками кваліфікації „інженер-консультант” з правом бути проводити нагляд за будівельними об'єктами. Визначення порядку отримання сертифіката інженера-консультанта або іншого документа, що дозволяв би виконувати відповідні

функції. Визначення кола повноважень, функцій та обов'язків відповідно до Положення, мова про яке йшла вище;

- визначення порядку роботи закордонних інженерів-консультантів в Україні за умови їх залучення;
- створення консультативного центру (лінії) за участю Мінрегіону, провідних фахівців науково-дослідних інститутів (зокрема НДІБВ), юридичних компаній, інженерів-консультантів та учасників будівельного ринку, які виконували будівельні роботи з використанням проформ FIDIC;
- ознайомлення широкого кола керівників будівельних компаній з міжнародними напрацюваннями та їх популяризація серед українських підрядників;
- розширити склад робочої групи із запровадження проформ FIDIC в українську будівельну практику за рахунок включення до неї представників організацій, які мали досвід виконання будівельних робіт на основі проформ FIDIC. Можливо, використання досвіду країн СНД із розвитку та залучення проформ FIDIC в Україні, консультації з фахівцями та учасниками будівельного процесу країн СНД, наприклад Російської Федерації або Казахстану, які мали досвід роботи із проформами FIDIC.

Перелік запропонованих заходів є мінімально необхідним для впровадження міжнародних проформ FIDIC в українську будівельну практику.

Популяризація проформ FIDIC в Україні забезпечить наступні переваги:

- використання міжнародних стандартів та найкращих практик реалізації інвестиційно-будівельних проектів;
- передбачуваність, визначеність та відомість для іноземних партнерів;
- широке міжнародне співробітництво зі Світовим банком, ЄБРР та інші банки розвитку (МБР), транснаціональними корпораціями;
- гнучкість та комплексність регулювання, охоплення різних стадій та аспектів будівельного проекту;
- впровадження різних моделей управління проектом з відповідним розмежуванням відповідальності та збалансованим розподілом ризиків (РС, ЕРС, ДВО/ВОТ);
- зниження собівартості проекту за рахунок ефективного механізму управління якістю будівельних робіт, можливими змінами та ризиками, контролю за видатками та ходом виконання робіт;
- економія ресурсів та часу на переговори та підготовку контрактів, наявний готовий інструментарій тендерного відбору;
- неперервність будівельного процесу при виникненні спорів та невизначених ситуацій;
- підвищення конкурентоспроможності проекту/ компанії/ експертів на внутрішніх та зовнішніх ринках; експорт послуг; міжнародна інтеграція.

Укладання договору будівельного підряду дозволяє сторонам здійснити оцінку процесів організації будівництва не обмежується єдиним показником, а

об'єднує в собі сукупність різнопланових критеріїв. Наприклад, до таких критеріїв відносяться своєчасність робіт, суміщення різнопланових робіт, неперервність використання фронтів робіт тощо. Перелічені показники є частинами загальної оцінки та є частинами комплексного інтегрального показника оцінки ефективності процесів організації будівництва.

Комплексна оцінка організації будівництва – ефективний метод оцінки організації будівництва, котрий заснований на всебічному порівнянні варіантів та оптимізації параметрів організації будівництва. Всебічна (системна) оцінка організації будівництва повинна виконуватися за всіма найбільш суттєвими, індивідуальними та частковими (диференціальними) критеріями, які за тією чи іншою методикою зводяться в єдиний (інтегральний) критерій. Будь-яке раціональне рішення, щодо організації будівельних процесів на підрядному підприємстві, може бути прийнято лише в результаті оцінки за тими чи іншими критеріями можливих варіантів та вибору серед них найбільш доцільного. На практиці в підрядній організації здійс-

нюють оцінку багатьох індивідуальних та часткових (диференційованих) критеріїв та показників організації будівництва. До складу індивідуальних критеріїв організації будівництва часто включають [1]:

- тривалість будівництва;
- собівартість одиниці продукції;
- трудомісткість одиниці продукції;
- рівень збірності будівництва;
- виробіток на одного працівника тощо.

Вказані індивідуальні критерії задаються у відповідності з нормативними документами, завданням замовника, за даними ПОБ та ППР або визначаються розрахунковим шляхом на основі укладеного між контрагентами договору підяду. Зазвичай, у проектах ПОБ та ПВР використовуються типові проектні розробки з організації будівництва та виробництва будівельних робіт, технологічні карти та схеми на виробництво окремих видів робіт, схеми комплексної механізації, карти трудових процесів, креслення механізованих установок, засоби малої механізації та інвентарних пристосувань тощо [2].

Висновки

Основним документом, який визначає взаємовідносини між учасниками будівельного процесу є договір підяду. При цьому, договір не лише визначає права та обов'язки сторін, але й дає можливість оцінити основні техніко-економічні параметри майбутнього будівництва.

Основною перепорою, котра виникає на шляху активної співпраці українських та європейських суб'єктів господарювання щодо будівництва є відсутність спільних законодавчих норм, котрі б задовольняли всі сторони. Саме виявлення таких розбіжностей та методи їх узгодження запропоновані вище.

Література

1. Комплексная оценка организации строительства. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://stroylib.narod.ru/tes/zsl-kz77z/index.html>
2. Организация строительства. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ndpi.kiev.ua/design/organizaciya-stroitelstva>
3. Договір побутового підяду. Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kursaki.com/dohovir-pobutovoho-pidryadu/4/>