

АДАПТАЦІЯ РЕГЛАМЕНТІВ ВИЗНАЧЕННЯ ВИТРАТ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРИ І БУДІВНИЦТВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СПІВТОВАРИСТВА ДО УКРАЇНСЬКИХ РЕАЛІЙ

Запропоновано шляхи приєднання України до Європейського інструментарію нормативного забезпечення в архітектурі та будівництві.

Предложены пути присоединения Украины к европейскому инструментарию нормативного обеспечения в архитектуре и строительстве.

There are proposed ways of including Ukraine to the european tools of normative providing in architecture and construction.

Складовою системного розвитку архітектурно-будівельної галузі є повернення її на ринкові засади діяльності. Одним із засобів активного впливу на цей процес є створення в Україні сучасного Європейського інструментарію нормативного забезпечення. Прототипами таких засобів можуть стати вже напрацьовані методики та затверджені нормативні документи. Розроблення таких документів для України дозволить суттєво упорядкувати діяльність і визначення затрат на проектування та будівництво, що відповідно призведе до упорядкування взаємовідносин у сфері будівництва. Дії української сторони стануть більш зрозумілі та прогнозовані для іноземних інвесторів і будівельних компаній, активізується процес виконання завдань щодо адаптації Українського законодавства до Європейських вимог.

Важливою, але дуже заплутаною, на наш погляд, є така складова проекту як кошторис – в широкому розумінні цього терміну. А зрозуміле, прозоре формування ціни на всіх проектних і будівельних етапах є чи не найважливішим етапом інвестиційного процесу. Фактично ціноутворення в умовах будівельного комплексу в Україні – процес хаотичний, не достатньо врегульований. В Європейських країнах діє цілий комплекс визначення приведених витрат за різними об'єктами. Вони коригуються кожен рік, і визначаються регіональні перехідні коефіцієнти для більшості країн Європейського співтовариства. А в Німеччині такі перехідні коефіцієнти визначаються для кожної із земель і регіонів держави. І коефіцієнт, залежно від інвестиційної та ділової активності, коливається від 0,7 до 1,4 в приведених євро-одиницях за кв.м (рис. 1).

BKI BAUKOSTEN

Regionalfaktoren 2012 für Deutschland und Europa

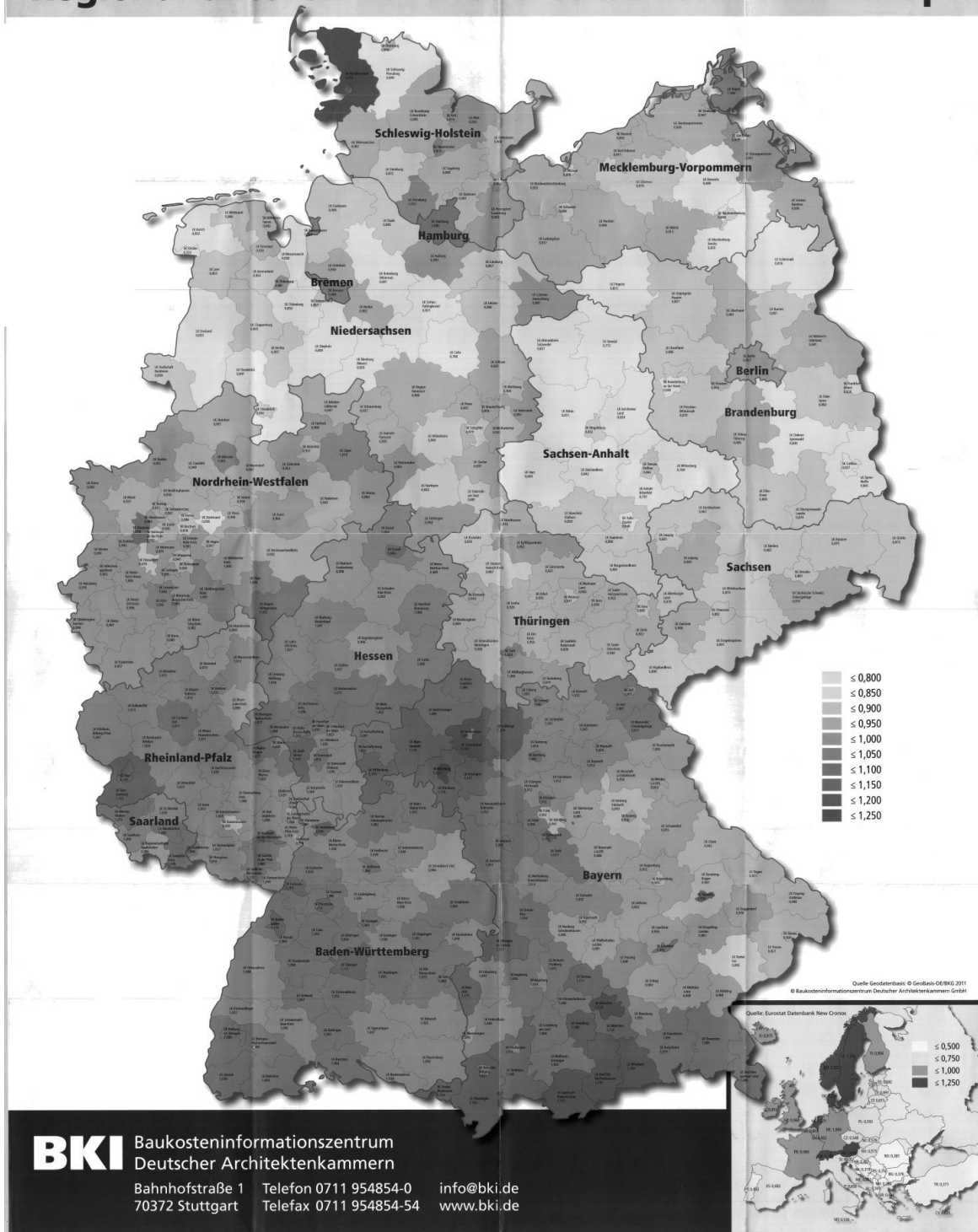


Рис. 1. Регіональні коефіцієнти для перерахунку витрат для Німеччини та Європи

Україна на цій карті пофарбована в сірий, в прямому та переносному значенні цього слова, колір.

Для входження України в Європейське, цивілізаційне співтовариство маємо пройти цей шлях і «пофарбувати» територію України в певний колір. А як додаткову задачу ще визначити градацію (додаткові коефіцієнти) для перерахунку витрат у кожному із регіонів (областей, регіонів, громад). Це, звичайно, спростить роботу іноземних інвесторів, а для України в умовах відносності цивілізованих страхових схем буде певною гарантією та запобіжником від корупційних дій.

У Київському національному університеті будівництва і архітектури встановлені наукові зв'язки із безпосередніми розробниками цих та інших документів у Німеччині. Отримана їх попередня згода на участь у розробленні подібних документів для України.

Це: ВКІ (нім.) – центр збору інформації (статистичної) із витрат на будівництво – головні розробники:

- Baukosten Gebaude – визначення приведених витрат за різними об'єктами, стадіями і частинами об'єктів у приведених одиницях (Є за кв. м, куб. м);

- BRI Baukosten – регіональні коефіцієнти (карти) для перерахунку витрат (кошторисів) для різних земель Німеччини та Європи;

- Handbuk HOAI – правила визначення гонорарів для архітекторів та інженерів;

- інші документи.

Партнерами в розробленні таких документів також є:

Бранденбурзький технічний університет КОТБУС – ЗЕНТЕНБЕРГ в особі головного розробника Baukosten Gebaude, BRI Baukosten і Handbuk HOAI професора доктора-інженера В. Калусхе та DVP – об'єднання проектних менеджерів Німеччини.

Список використаних джерел

1. V. Tovbych, W. Kalusche, N. Vusatiuk Projektentwicklung von Immobilien im Vergleich Ukraine und Deutschland as Sichtder Architekten und Bauingenieure / V. Tovbych, W. Kalusche, N. Vusatiuk // Verlag Dr. Hut, Munchen, 2014. – P.409-435.

Стаття надійшла до редколегії 24.11.2015