

*Мішкіна Руслана Ігорівна,
студентка будівельного факультету КНУБА*

ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ОКРЕМИХ АСПЕКТІВ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА В УКРАЇНІ

Анотація. Формування механізмів доступу до вдосконалення захисту прав та обов'язків сторін в Україні є на початковому етапі розвитку. Одна із основних проблем існування будівельного законодавства в Україні є відсутність достатнього доступу будівельників та потенційних інвесторів до інформації щодо стану функціонування об'єкту та житла, яке може бути об'єктом інвестиційної діяльності. Мета статті є огляд й упорядкування сформованих за визначеними критеріями у будівельному законодавстві підходів до захисту прав суб'єктів будівельного права на всіх етапах будівництва об'єкту. Встановлено, що у сучасний період широко визнаним є положення про існування підходів до інформаційного моделювання будівельних об'єктів, що слід запровадити в майбутньому в Україні.

Ключові слова: прогалини будівельного права, право на доступ до інформації, моделювання будівельної галузі в Україні, відкритість та доступність до механізмів захисту.

Механізми регулювання будівельного права в Україні набувають все більше актуальності сьогодні, зважаючи на рівень зростання чисельності будівельних споруд та рівня потреб населення держави в оформленні угод в межах цієї галузі законодавства. Будівельне законодавство в Україні має певні недоліки функціонування цієї системи. На сьогодні експерти виокремлюють значну кількість прогалин, що потребують удосконалення за допомогою законодавчих механізмів. Одним з найсуттєвіших недоліків організації будівельної діяльності в Україні є розподіл управління будівельної сфери між двома органами влади. Це розмежування відбувається між міністерством економічного розвитку та Мін регіоном. Слід зазначити, що Україна досі не запровадила підходи розвинутих країн, таких як Великобританія, Нідерланди, Фінляндія чи Данія щодо регулювання будівельної діяльності не з огляду процесу будівництва, а з точки зору життєвого циклу об'єкту. Таким чином, «система будівельного

законодавства в Україні стикається з відсутністю певної прозорості та браком функціонального регулювання будівельної галузі у відношенні»[3, с. 68].

Експерти зазначають, що однією з найбільших проблем регулювання будівельної сфери в Україні є брак доступу до інформації. Особи, які планують придбати у свою власність будівельні об'єкти стикаються з проблемами щодо неможливості отримати перевірену інформацію про майбутні експлуатаційні витрати. Зважаючи на існування цієї проблеми в функціонуванні будівельного законодавства в Україні, споживачі є недостатньо захищеними з боку органів влади. Отже неможливість отримати від забудовника повний інформаційний пакет стосовно якості матеріалів, надійності та довговічності будівельних конструкцій, майбутні терміни та вартість ремонтів призводить до того, що інвестори та звичайні споживачі не можуть здійснити якісну оцінку інвестиційної привабливості будівельного об'єкту та зважити всі ризики, які пов'язані з придбанням нерухомості [4, с. 59].

Втім, вирішення цієї прогалини будівельного законодавства України є можливим у разі запровадження практики розвинутих країн. Економічно розвинуті держави використовують інформаційне моделювання споруд та вимірюють ефективність не тільки вартістю, але і якістю об'єктів, їх впливом на навколишнє середовище [2, с. 112]. Основний підхід Європейського союзу до функціонування будівельного законодавства є існування системи інформаційного моделювання будівель, яка передбачає зібрання всієї інформації про майбутні об'єкти через надання доступу до неї усім спеціалістам, які будуть в подальшому працювати з цим об'єктом. Вже більша половина країн Європейського союзу запровадили моделі інформаційного моделювання будівель в 2016 році. Однак, в Україні дане законодавство знаходиться ще на шляху розвитку адже саме базові норми регулювання відносин в сфері житлового права є застарілим та недосконалими. Впровадження BIM (Building Information Modeling) системи в процес проектування і будівництва має незаперечні переваги, так як дозволяє моментально отримувати доступ до будь-якої інформації про об'єкт, контролювати якість робіт на всіх етапах, уникнути колізій у проекті, а також істотно скоротити вартість будівництва.

Беручи до уваги цей підхід, Україна має реформувати систему будівельного законодавства на нових засадах для покращення державного

управління та контролю в плані будівництва. Цей процес повинен призвести до поліпшеного регулювання діяльності будівництва від інвестування в будівництво до його експлуатації з подальшим збільшенням рівня прозорості цієї сфери [5, с. 211].

Окремою проблемою регулювання будівельного права є наявність тривалих строків і реєстрації представництва нерезидентів та жорсткі обмеження кількості іноземних працівників представництва. На сьогоднішній день, строк видачі свідоцтва про реєстрацію представництва досягає 60 робочих днів. Даний термін не дозволяє реалізувати проекти, якщо підрядник нерезидент визнається переможцем тендеру. Таким чином, тривалий строк реєстрації представників нерезидентів унеможливорює їх доступ до реалізації проектів у галузі будівництва. Обмеження ефективної роботи підрядників нерезидентів потребує поліпшення врегулювання на нормативному рівні для подальшої успішної реалізації проектів підрядників нерезидентів [6, с. 78].

Одним із механізмів покращення цієї ситуації може стати оформлення службових карток працівників представництва, що є необхідним чинником для отримання офіційної підстави для перебування на території України та проведення певних видів діяльності в сфері будівництва [1, с. 220].

Враховуючи вищезазначені проблеми та аспекти в регулюванні будівельної діяльності України, покращення функціонування цієї сфери з прийняттям відповідних норм та механізмів призведе до поліпшення економічної діяльності підприємства [2, с. 113]. Сприяння доступу нерезидентам України до будівельної сфери держави надасть змогу підприємствам залучити більшу кількість інвестицій до цієї сфери. Отже, покращення доступу до інформаційної складовою функціонування будівельної галузі України є підставою для збільшення обсягів інвестиційного капіталу в державі та привабливості будівельного ринку в цілому.

Список використаних джерел

1. Климчук М. М. Ітераційно - інституційна модель забезпечення розвитку підприємств будівельної галузі / М. М. Климчук // Будівельне виробництво. — 2014. — № 57. — С. 67–70.

2. Норкіна Т. П. Удосконалення управління інноваційним розвитком підприємств будівельної галузі / Т. П. Норкіна, З. О. Скарбун // Економіка будівництва і міського господарства. — 2013. — Т. 9, № 1. — С. 55–62.

3. Гужавіна І. В. Вдосконалення методики аналізу та визначення фінансового стану підприємства / І. В. Гужавіна // Наукові записки. [Національного університету «Острозька академія»]. Серія «Економіка». — 2012. — Вип. 20. — С. 110–114.

4. Чорна М. В. Стратегічні напрями інноваційної діяльності підприємств будівельної галузі / М. В. Чорна, С. В. Глухова // Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг. — 2012. — Вип. 1 (1). — С. 210–216.

5. Якименко О. В. Напрями інноваційної політики розвитку підприємств будівельного комплексу України / О. В. Якименко // Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики. — 2014— № 5 (29). — С. 77–87.

6. Божанова В. Ю. Методичні підходи до формування антикризової стратегії розвитку будівельних підприємств в сучасних умовах / В. Ю. Божанова, Г. Л. Ступнікер, С. Є. Масюк // Економічний простір. — 2013. — № 78. — С. 214–223.