

Л.В. Шумак

аспірантка

ORCID: 0000-0002-5738-5744

О.В. Філіппов

аспірант

ORCID: 0000-0002-4601-1966

*Київський національний університет будівництва і архітектури,
м. Київ, Україна*

АКТУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВОМ В УМОВАХ ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ

Війна це дуже дорого. За інформацією голови Уряду Дениса Шмигала витрати нашої держави на комплексний захист та підтримку економіки щодня становлять близько 2 млрд. гривень лише прямих видатків. [1]. Більш ніж 200-500 мільярдів євро (220-540 мільярдів доларів), так оцінили загальну вартість відновлення України після війни дослідники з Centre for Economic Policy Research – світової мережі економістів. Приблизно це відповідає розрахункам Уряду України. Прямі втрати економіки України досягли показника 80,4 млрд. доларів, або 2,4 трлн. гривень лише за перший тиждень квітня 2022 року. Загальний обсяг знищеної чи пошкодженої житлової нерухомості становив близько 26 млн. кв. м за оцінкою KSE Institute. З початку військової агресії Росії в Україні зруйновано понад 6800 житлових будинків, 533 навчальні заклади, 300 дитячих садків, 196 медичних закладів, 129 заводів та підприємств пошкоджено, зруйновано або захоплено ворогом. За попередніми підрахунками, в Україні пошкоджено та зруйновано 24 тисячі кілометрів доріг та понад 300 мостів. Знищено 8 цивільних аеропортів та 10 військових аеродромів за даними Міністерства розвитку громад та територій. Близько 30% українських підприємств повністю припинили діяльність, 45% частково працюють, за даними Міністерства фінансів України. І ця статистика невтішна [2].

Які плани має уряд України щодо відновлення держави? Звісно ж, повернути втрачене. Яких змін можуть очікувати будівельні підприємства? Питання відновлення зруйнованої інфраструктури України після завершення бойових дій активно обговорюються професійною спільнотою та урядом. Шукаються можливості розміщення всередині переміщених осіб (ВПО). Для забезпечення можливості якнайшвидшого відновлення країни вирішуються питання дерегуляції будівельної галузі та спрощення бюрократичних процедур. Рівень державної цільової програми: вирішити проблему розміщення сотень тисяч громадян, забезпечити їх необхідним житлом, відбудувати інфраструктуру, вирішувати питання зайнятості населення, необхідно

буде в дуже стислий термін. Ця програма розробляється вже сьогодні. Для забезпечення громадян України всім необхідним уряд має значну кількість планів, частина з яких уже почала реалізовуватися. Забезпечення житлом та робочими місцями ВПО є важливим завданням, яке зараз вирішує уряд. Сьогодні його рішення розглядається у кілька етапів: 1). Розміщення ВПО терміном до 1 тижня у місцях тимчасового перебування, дитячих садках, школах та адміністративних будівель – у короткостроковій перспективі; 2). Розміщення ВПО у наявних домогосподарствах. У цьому уряд робить велику ставку – у середньостроковій перспективі; 3). Розглядається можливість будівництва типових проєктів швидкого малоповерхового налаштування, а також викупу у забудовників квартир із високим ступенем готовності та зниження податку на доходи фізичних осіб, які здають житло в оренду з метою зменшення вартості житла для орендарів – у довгостроковій перспективі.

Сьогодні розглядається можливість отримання європейських технологій для забезпечення швидкого будівництва. Вирішується питання спрощення процедур ввезення необхідних матеріалів, будівельної продукції без сертифікації та будівельної техніки із Європи. Механізм видачі державою грошових коштів у вигляді цінного паперу, який особа, яка втратила житло, зможе використовувати для оплати нового житла на первинному або вторинному ринку, може бути розглянутий додатково. Ці завдання дозволять стимулювати економіку та нове будівництво, швидко забезпечити значну кількість постраждалих осіб житлом. Але це може призвести до різкого зростання вартості житла. По можливості для постраждалих також може бути введена іпотека за меншою ставкою. Після повної стабілізації ситуації та зменшення ризиків для банків, це можливо, можна зробити. Український будівельний бізнес поступово вертається до життя. Будівельні підприємства відновлюють роботу. Частина підприємств сьогодні отримали чималі державні замовлення. Стабілізувати ситуацію на українському будівельному ринку допомагає Міністерство економіки України [3].

Для початку будівництва нового житла аналіз можливих майданчиків уже розпочався. Земельні ділянки повинні мати відповідне цільове призначення або можливість зміни. І це є певна проблема. На них не повинно бути факторів, що не дозволяють постійно проживання людей, повинні бути інженерні мережі або можливість їх забезпечити. Одним із найважливіших факторів є наявність соціальної інфраструктури, яка може забезпечити відповідну кількість осіб усім необхідним, зокрема робочими місцями. В основному земельні ділянки з такими властивостями розташовані в обласних та районних центрах. Це може викликати велике навантаження на них та спровокувати дисбаланс у роботі комунальних служб, електричних мереж,

водопроводів та газопроводів, які потребували оновлення ще за мирних часів. Один із варіантів реалізації – це релокація підприємств із зони бойових дій до індустріальних парків та розміщення там місць для проживання людей. Проблема вирішуватиметься комплексно, буде відновлено виробництво, люди будуть забезпечені робочими місцями. Для реалізації зазначених програм уряд готує низку процедур дерегуляції будівництва на період воєнного стану та деякий час після його завершення. Наразі перебувають на стадії розробки ціла низка питань щодо дерегуляції будівельної галузі. Особливо слід зазначити такі:

1. Пересування країною утруднене блокпостами та комендантською годиною, особливо в деяких районах, тому, для прискорення процедури, серед можливих змін, що обговорюються, пропонується прийняття в експлуатацію певних категорій об'єктів за матеріалами фотофіксації, виготовленими замовником.

2. При отриманні дозвільних документів на будинки за типовими проєктами розглядається можливість запровадження спеціальної процедури з мінімальними бюрократичними перешкодами. Тобто, спрощення процедури будівництва об'єктів за типовими проєктами, у тому числі щодо одержання відхилень від діючих ДБН.

3. Зниження вимог щодо сертифікації матеріалів.

4. Спрощення процедур закупівлі. Деякі покупки планується вивести із системи ProZorro.

5. Зменшення вимог: а). до складу та змісту проєктної документації на будівництво об'єктів; б). для проведення експертиз проєктів будівництва.

6. Розширення переліку об'єктів капітального ремонту, будівельні роботи на яких можна проводити без розробки проєктної документації, лише за дефектним актом.

7. Через неможливість узгодження проєктів з органами охорони культурної спадщини, у деяких містах будівництво фактично заблоковане. Тому розглядається спрощення процедури погодження проєктів будівництва з Міністерством культури та інформаційної політики.

8. Деретулювання земельного законодавства. Які саме зміни очікують на земельне законодавство невідомо, але вони можуть стосуватися спрощення процедури виділення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення [4].

Для максимально швидкого відновлення економіки та старту роботи бізнесу в умовах воєнного стану держава планує максимально спростити всі дозвільні процедури та знизити регуляторний вплив на ринок. Законодавче регулювання процедур змінюється щодня, тому необхідно тримати руку на пульсі. Надалі країна змушена буде економити. Тому Україна відмовиться від капітальних інвестицій.

Насамперед кошти з скарбниці витрачатимуться на армію, обслуговування держборгу, зарплати бюджетникам, виплату пенсій. Зважаючи на загрози повторних руйнувань, можна припустити, що доведеться обмежитися аварійно-ремонтними роботами та створенням тимчасового житла. Таким чином, на сході та півдні країни будівництво буде повністю заморожене. В інших регіонах спостерігатиметься стагнація будівельної сфери. З урахуванням ризиків пошкоджень та дефіциту фінансування, девелопери, в основному, утримаються від реалізації нових девелоперських проєктів.

Список використаних джерел:

1. Втрати України у війні становлять майже 2 мільярди гривень на день, – Шмигаль від 4 квітня 2022 року. <http://surl.li/ddjnu>
2. Час збирати каміння: які перспективи у будівельній галузі України від 19 квітня 2022 року. <https://inventure.com.ua/analytcs/articles/vremya-sobirat-kamni:-kakie-perspektivy-u-stroitelnoj-otrasli-ukrainy>.
3. Участь Президента України у засіданні Конгресу місцевих та регіональних влад від 27 квітня 2022 року. : <https://www.president.gov.ua/photos/uchast-prezidenta-ukrayini-u-zasidanni-kongresu-miscevih-ta-4597>.
4. Всесвітній економічний форум в Давосі 2022. Повернути втрачене: які плани уряд щодо відновлення держави від 31 березня 2022 року.: <https://mind.ua/openmind/20238806-povernuti-vtrachene-yaki-plani-mae-uryad-shchodo-vidbudovi-derzhavi>.
5. Nikolaiev V.P., Hryhorovskiy P.Ye. ... Molodid O.S. Technical and economic aspects of real estate properties: collective monograph. Lviv-Torun: Liha-Pres, 2019. 124 p.
6. Сорокіна Л.В., Гойко А.Ф. Дослідження ціноутворюючих характеристик нерухомості за допомогою вейвлет-перетворень часових рядів. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2020. № 44. С. 3–16.
7. Сорокіна Л.В., Гойко А.Ф., Скакун В.А. До проблеми вдосконалення методів прогнозування вартісних показників житлового будівництва. *Будівельне виробництво*. 2015. №59. С. 7–17.
8. Шумак Л.В. Сучасні фінансово-економічні проблеми функціонування та розвитку проєктних підприємств у будівництві. Всеукраїнської науково - практичної конференції здобувачів вищої освіти та молодих учених. м. Дніпро. 19-20 листопада 2020 року.
9. Шумак Л.В., Запечна Ю.О., Гриценко О.С. Особливості антикризового управління в проєктних підприємствах. Збірник матеріалів II Міжнародного форуму молодих науковців та дослідників «SCIENCE AND STUDY 2020». Київ: КНУБА. 2020.