

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Навчально-науковий інститут державного управління
Кафедра державного управління і місцевого самоврядування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

студента Багуніна Геннадія Олександровича

академічної групи 281м-21з-2 ІДУ

спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

на тему: «Стратегічні та проєктні підходи до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період»

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка за шкалою		Підпис
		рейтинговою	інституційною	
кваліфікаційної роботи	Маматова Т.В.			
розділів:				

Рецензент:				
------------	--	--	--	--

Нормоконтролер:	Вишневіська О.В.			
-----------------	------------------	--	--	--

Дніпро
2022

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи магістра на тему «Обґрунтування стратегічних напрямів розвитку капітального будівництва в післявоєнний період (на прикладі Дніпропетровської області)».

85 с., 7 рис., 9 табл., 65 джерел.

ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ, МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ,
МІСЬКА ІНФРАСТРУКТУРА, КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО,
СТРАТЕГІЧНИЙ ПІДХІД, ПРОЄКТ, ПРОГРАМА, ВІДНОВЛЕННЯ.

Об'єкт дослідження – процеси розбудови, відновлення та розвитку міської інфраструктури та капітального будівництва як її основи.

Предмет дослідження – стратегічні та проєктні підходи до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період.

Мета дослідження – обґрунтування напрямів упровадження стратегічних проєктних підходів до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період (на прикладі Дніпропетровської області та м. Дніпро).

У першому розділі досліджується капітальне будівництво як основа розвитку інфраструктури і об'єкт публічного управління. Другий розділ присвячено дослідженню сучасного стану, проблем розвитку та відновлення вітчизняної міської інфраструктури. У третьому розділі розглядаються напрями упровадження стратегічних і проєктних підходів до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період.

Сфера практичного застосування результатів роботи – стратегічна та проєктна діяльність органів публічного управління щодо розбудови, відновлення та розвитку міської інфраструктури та капітального будівництва як її основи.

ABSTRACT

Explanatory note of the master's degree qualification thesis on the topic « Strategic and project approaches to the restoration of urban infrastructure in the war and post-war period».

85 pages, 7 figures, 9 tables, 65 sources.

PUBLIC ADMINISTRATION, LOCAL DEVELOPMENT, URBAN INFRASTRUCTURE, CAPITAL CONSTRUCTION, STRATEGIC APPROACH, PROJECT, PROGRAM, RESTORATION.

Object of research – the processes of construction, restoration and development of urban infrastructure and capital construction as its basis.

Subject of research – strategic and project approaches to the restoration of urban infrastructure in the war and post-war period.

The purpose of research – to justify the implementation of strategic project approaches to the restoration of urban infrastructure in the war and post-war period (using the example of the Dnipropetrovsk region and the city of Dnipro).

The first section capital construction as the basis of infrastructure development and the object of public management. The second section devoted to the study of the current state, problems of development and restoration of domestic urban infrastructure. The third section examines the directions of implementation of strategic and project approaches to the restoration of urban infrastructure in the war and post-war period.

Scope of practical application – the strategic and project activity of public administration bodies regarding the construction, restoration and development of urban infrastructure and capital construction as its basis.

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1	
КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО ЯК ОСНОВА РОЗВИТКУ	
ІНФРАСТРУКТУРИ І ОБ’ЄКТ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ	8
1.1. Галузь капітального будівництва України як об’єкт публічного управління та її роль у господарському комплексі країни і розвитку міської інфраструктури	8
1.2. Державне регулювання відносин у сфері капітального будівництва в Україні	16
1.3. Зарубіжний досвід публічного управління в галузі капітального будівництва	25
РОЗДІЛ 2	
ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ, ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ	
ТА ВІДНОВЛЕННЯ ВІТЧИЗНЯНОЇ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ...	34
2.1. Аналіз сучасного стану та проблем розвитку вітчизняної міської інфраструктури (на прикладі галузі капітального будівництва)	34
2.2. Особливості управління галуззю капітального будівництва Дніпропетровської області та м. Дніпро в період до введення воєнного стану	46
2.3. Збитки інфраструктури України у воєнний період і підходи до її відновлення	53
РОЗДІЛ 3	
НАПРЯМИ УПРОВАДЖЕННЯ СТРАТЕГІЧНИХ І ПРОЄКТНИХ	
ПІДХОДІВ ДО ВІДНОВЛЕННЯ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
У ВОЄННИЙ ТА ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД	61
3.1. Програмно-цільові підходи як інструменти управління процесами відновлення і подальшого розвитку міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період	61
3.2. Запровадження механізму залучення державних та приватних інвестицій у будівництво: світовий та вітчизняний досвід	67
3.3. Пропозиції щодо підготовки програми капітального будівництва об’єктів інфраструктури м. Дніпро у повоєнний період	77
ВИСНОВКИ	82
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	86

ВСТУП

Україна прагне подолати кризові явища, які у тому числі спричинені війною. Системне планування відбудови та подальшого розвитку країни дає унікальну можливість переосмислити, перепроєктувати та модернізувати будівлі та системи життєзабезпечення, забезпечити всеохоплюючу трансформацію територіальних громад та регіонів [46].

Після перемоги України у війні з РФ питання капітального будівництва набудуть ще більшої актуальності. Це пояснюється тим, що країні буде необхідно відновлення, відбудова зруйнованого житла та інших об'єктів інфраструктури, ревіталізація всіх її територій. Отже, актуальність проблеми магістерського дослідження обумовлена особливим значенням сфери місцевої інфраструктури для економічного та соціального розвитку країни, її міст і регіонів.

Перехід регіонів і міст України до сучасних умов господарювання з урахуванням важких наслідків, спричинених війною, а також з урахуванням останніх реформ, зокрема, найуспішнішої з них – децентралізації влади, вимагає відповідного реформування галузі капітального будівництва по регіонах як важливої складової усього народногосподарського комплексу, який задовольняє першочергові життєві потреби населення, підприємства і організації необхідними послугами з будівництва і реконструкції об'єктів нерухомості. Незадовільний стан будівельних споруд, їх руйнування, низький рівень оплати будівельних послуг, спричинений фінансовою кризою під час війни, недостатність інвестування в сферу капітального будівництва, неефективність існуючої системи управління і фінансового забезпечення та інші актуальні проблеми призводять до подальшого погіршення фінансово-економічних показників роботи підприємств галузі капітального будівництва України.

Відновлення та забезпечення стійкості міської інфраструктури, створення ефективної системи управління нею потребують застосування

комплексного підходу і чітко визначених пріоритетів. Особливо це відчувається на регіональному та місцевому рівнях. Не зважаючи на низку проєктів та цільових програм, що реалізуються навіть під час війни в Дніпропетровській області та м. Дніпро, не можна вважати, що переваги стратегічного підходу та управління програмами і проєктами використовуються повною мірою.

Об'єкт дослідження – процеси розбудови, відновлення та розвитку міської інфраструктури та капітального будівництва як її основи.

Предмет дослідження – стратегічні та проєктні підходи до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період.

Метою магістерської роботи є обґрунтування напрямів упровадження стратегічних проєктних підходів до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період (на прикладі Дніпропетровської області та м. Дніпро).

Для досягнення поставленої мети передбачається розв'язання низки наступних завдань:

- дослідити галузь капітального будівництва України як об'єкту публічного управління, визначити її роль у господарському комплексі країни і розвитку міської інфраструктури;
- визначити особливості державного регулювання відносин у сфері капітального будівництва;
- дослідити зарубіжний досвід державного регулювання галузі капітального будівництва;
- проаналізувати сучасний стан та проблеми розвитку вітчизняної міської інфраструктури (на прикладі галузі капітального будівництва);
- схарактеризувати особливості управління галуззю капітального будівництва Дніпропетровської області та м. Дніпро в довоєнний період;
- узагальнити наявну інформацію щодо збитків, завданих інфраструктурі України у воєнний період, і підходів до її відновлення;

- обґрунтувати можливості та переваги використання програмно-цільових підходів як інструментів управління процесами відновлення і подальшого розвитку міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період;
- узагальнити світовий та вітчизняний досвід запровадження механізму залучення державних та приватних інвестицій у будівництво;
- розробити пропозиції щодо підготовки Програми капітального будівництва об'єктів інфраструктури м. Дніпро у повоєнний період.

Інформаційною базою дослідження слугували дані Державної служби статистики, Головного управління статистики у Дніпропетровській області, комітету Державного будівництва України, доповідей голови підкомітету Верховної Ради з питань житлової політики, містобудування та комунального господарства, консультації провідних спеціалістів у галузі капітального будівництва.

Методологічною основою дослідження є як загальнонаукові, так і спеціальні методи: історичний, порівняльного і статистичного аналізу та інші.

Рекомендації та пропозиції, надані в роботі, можуть застосовуватись під час управління розвитком міської інфраструктури, зокрема у частині реалізації програм і проєктів розвитку галузі капітального будівництва на регіональному та місцевому рівні в Україні.

РОЗДІЛ 1

КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО ЯК ОСНОВА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ І ОБ'ЄКТ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ

1.1. Галузь капітального будівництва України як об'єкт публічного управління та її роль у господарському комплексі країни і розвитку міської інфраструктури

Однією з найважливіших галузей господарського комплексу України є капітальне будівництво. Разом із галуззю житлового господарства капітальне будівництво забезпечує створення та утримання житлового фонду країни.

У галузі капітального будівництва, яка в цілому являє собою великий багатогалузевий комплекс, функціонує кілька тисяч підприємств і організацій різних форм власності, які надають населенню сіл, селищ, міст понад 40 видів послуг на суму понад 6 млрд. грн. щороку.

Разом із тим, розбудова правової та соціально орієнтованої Української держави ґрунтується на постулаті щодо необхідності ефективного вирішення широкого спектру проблем, пов'язаних із забезпеченням життєдіяльності територіальних громад та окремих громадян. Особлива увага в означеному контексті має приділятися створенню безпечного і комфортного життєвого середовища, підвищенню якості життя людей, що неможливо без ефективного публічного управління такою важливою сферою життєдіяльності міст, як капітальне будівництво.

Розглянемо детальніше, що являє собою капітальне будівництво, і яку місію воно виконує. Капітальне будівництво – це діяльність держави, юридичних і фізичних осіб, спрямована на створення нових та модернізацію наявних основних фондів виробничого і невиробничого призначення [29].

Зміст поняття «капітальне будівництво» охоплює не лише нове будівництво (будівництво підприємств, доріг, громадських будівель і споруд, яке здійснюється на нових майданчиках), а й розширення (здійснення за

новим проєктом будівництва наступних черг діючого підприємства, додаткових виробничих комплексів), реконструкцію (перебудову існуючих споруд, цехів та інших об'єктів), технічне переоснащення (здійснення комплексу заходів щодо підвищення технічного рівня окремих ділянок виробництва), а також реставрацію та капітальний ремонт будівель і споруд [40].

Як зазначалося вище, капітальне будівництво є однією з найважливіших сфер економіки України, яка разом із галуззю житлового господарства забезпечує створення та утримання житлового фонду країни. Так, у галузі капітального будівництва експлуатується майже 25 % основних фондів держави, і зайнято понад 5 % працездатного населення країни [1].

Галузь капітального будівництва як об'єкт публічного управління має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі, які є природними монополіями, та конкурентні підгалузі; продуктом його життєдіяльності є, передусім, послуги, які надаються у виробничій та невиробничій сферах [40]. До основних завдань державного регулювання суб'єктів природних монополій у галузі капітального будівництва віднесено забезпечення ефективності функціонування ринків на основі збалансування інтересів суспільства, суб'єктів природних монополій і споживачів їхніх товарів.

Слід звернути увагу, що окремі дослідники вважають сферу капітального будівництва прерогативою лише міст [10; 16; 49]. Разом із тим, визначення промислово-будівельного комплексу як специфічно міського господарства є неточним, у менш розвинутій і складній формі воно наявне і в сільських населених пунктах, і навпаки, у цілих районах та регіонах.

Незважаючи на те, що більшість населених пунктів у сільській місцевості майже не мають спеціального будівельного технологічного обладнання, а підприємства галузі капітального будівництва сільських поселень навіть організаційно не виділяються з різного роду комбінатів, розвиток капітального будівництва на селі вимагає не меншої уваги, ніж у

містах. Усе це свідчить про необхідність інтеграції сільських будівельних підприємств та служб в єдиний промислово-будівельний комплекс, який доцільно формувати саме на рівні регіону.

До споруд зовнішнього благоустрою населених пунктів, які входять до складу комунального господарства регіону, належать дороги і тротуари, мости та шляхопроводи, підземні та наземні транспортні, пішохідні переходи та естакади, споруди і мережі зливної (водостічної) каналізації, набережні, різні гідротехнічні споруди, призначені для запобігання зсувів та затоплення територій, їх осушення, берегоукріплення, зелені насадження загального користування, вуличне освітлення тощо.

До основних нормативних актів, які регулюють відносини у сфері капітального будівництва, належать: Господарський та Цивільний кодекси України [4; 59], закони України «Про місцеві державні адміністрації» [39], «Про інвестиційну діяльність» [36], «Про архітектурну діяльність» [29], «Про регулювання містобудівної діяльності» [42]; «Про основи містобудування» [35], постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві», та від 11.07.2007 № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» та інші документи.

Характерною особливістю договірних зв'язків по здійсненню капітального будівництва є система генерального підряду: замовник укладає договір з однією підрядною будівельною організацією – генеральним підрядником, який для виконання окремих комплексів робіт може залучати інші спеціалізовані організації на підставі договору субпідряду, тобто як субпідрядників. У такому випадку підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядниками – як замовник.

У свою чергу, замовник перебуває в договірних стосунках тільки з генеральним підрядником, який несе відповідальність перед замовником за виконання всіх робіт, у тому числі робіт, що виконуються субпідрядниками,

тобто замовник і субпідрядник не мають права ставити один одному вимоги, пов'язані з порушенням договорів, укладених кожним із них з генеральним підрядником, якщо інше не встановлене договором.

Необхідно зазначити також про право замовника укласти прямі договори (крім договору з генеральним підрядником) по даному будівельному об'єкту з іншими спеціалізованими підрядними організаціями на виконання монтажних та інших спеціальних робіт.

Створення об'єкта капітального будівництва охоплює творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових проєкту будівництва споруд і будівель, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом. Безпосередньо будівництво об'єкта відбувається на підставі договору підряду на капітальне будівництво.

Згідно з частиною першою статті 318 Господарського Кодексу України [4], «за договором підряду на капітальне будівництво одна сторона (підрядник) зобов'язується своїми силами і засобами на замовлення другої сторони (замовника) побудувати і здати замовникові у встановлений строк, визначений договором, об'єкт відповідно до проєктно-кошторисної документації або виконати зумовлені договором будівельні та інші роботи, а замовник зобов'язується передати підряднику затверджену проєктно-кошторисну документацію, надати йому будівельний майданчик, прийняти закінчені будівництвом об'єкти і оплатити їх» [4].

Залежно від того, ведеться капітальне будівництво власними силами забудовника чи для цього залучаються спеціалізовані будівельні організації, розрізняють три способи будівництва – підрядний, господарський та змішаний [4].

Підрядний спосіб будівництва здійснюється із залученням спеціалізованих, будівельних, монтажних та інших організацій, діяльність яких ліцензована у встановленому порядку, господарський спосіб – виконується власними силами забудовника, а при змішаному способі частину

робіт забудовник проводить власними силами, а частину – силами спеціалізованих організацій.

Найпоширенішим способом капітального будівництва є підрядний спосіб, і його можна розглядати як основний спосіб капітального будівництва.

Стан і специфіка сфери капітального будівництва, її функціонування на сучасному етапі державотворення вимагають нових підходів до публічного управління нею. Оскільки будівельна галузь безпосередньо впливає на рівень добробуту населення, задоволення його потреб життєзабезпечення, головною задачею держави є забезпечення належного рівня надання житлово-будівельних послуг, підвищення якості життя населення. У свою чергу, споживачі житлово-будівельних послуг формують попит, що має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні і безпечні умови життя. Величина попиту на зазначені послуги, насамперед, залежить від вартості послуг і рівня доходу споживачів.

Принципом поділу житлово-будівельної сфери є різна конкурентна природа його підсистем: ринок послуг утримання житла ближче за своєю організацією до ринку вільної конкуренції, а природа ринку послуг капітального будівництва тяжіє до монополії.

Якщо говорити про державне регулювання цих двох ринків, то тут мають застосовуватися різні інструменти управління: мінімальне втручання держави в діяльність ринку послуг з утримання житлових об'єктів та активна участь держави для забезпечення стабільного функціонування ринку будівельних послуг в сучасних економічних умовах.

Аналіз нормативних, наукових та інших джерел у сфері реформування та розвитку будівельної галузі свідчить, що житлові та інші будівельні об'єкти, будучи галуззю довгострокових інвестицій, являють собою капітал, надбання, що передаються із покоління в покоління і являються зримою частиною багатства будь-якої країни. Саме будівництво житла є необхідною

умовою забезпечення першочергових життєвих потреб людини з метою її ефективної життєдіяльності, безпеки й розвитку.

Публічне управління, і, відповідно, державна політика в галузі капітального будівництва, мають враховувати сформовану структуру форм власності підприємств будівельної галузі та інтереси власників при виборі адекватних заходів державного втручання. У свою чергу, одним із напрямів визначення меж державного втручання має стати визначення оптимальної структури форм власності, що враховує комунальний (колективний) режим споживання і виробництва будівельних послуг (рис. 1.1) [14].



Рис. 1.1. Капітальне будівництво як об'єкт публічного управління [14]

Межі державного втручання та структура форм власності у галузі капітального будівництва відіграють вирішальну роль у формуванні угод і співпраці підприємств будівельного комплексу. Монополізм та помилки у визначенні меж державного втручання, неоптимальна структура форм власності призводять до укладання таких контрактів і угод, котрі не здатні збалансувати економічні інтереси підприємств будівельної галузі, споживачів будівельних послуг, територіальні інтереси об'єднаних територіальних громад.

Забезпечення врахування публічних інтересів (суспільства в цілому, держави, територіальних громад, економічної конкуренції) та типових приватних інтересів учасників цих відносин (якщо ці інтереси є законними) здійснюється державою як організатором господарського життя в країні. Держава при цьому використовує різні форми і засоби. Як і в інших сферах економіки держава використовує такі форми управління у сфері капітального будівництва [40]:

- нормативне регулювання;
- планування (насамперед щодо діяльності суб'єктів господарських відносин, які функціонують на державній формі власності або контролюються державою в особі уповноважених органів, та/або фінансування інвестиційних проєктів будівництва за рахунок державних коштів, кредитів, отриманих під гарантію Уряду України);
- управління поточними справами у сфері капітального будівництва (ліцензування; надання дозволів, пов'язаних з будівництвом об'єктів; забезпечення державної експертизи інвестиційних проєктів будівництва та ін.);
- контроль за дотриманням учасниками інвестиційної діяльності встановлених державою вимог у сфері капітального будівництва.

Проблема забезпечення ефективного функціонування і визначення перспективних напрямів розвитку галузі капітального будівництва України завжди була, є, і залишатиметься одним із найважливіших та найскладніших

питань, що перебуває у центрі уваги не тільки населення країни, а, насамперед, органів публічного управління та адміністрування, громадських організацій, засобів масової інформації тощо.

Актуальність цієї проблеми обумовлена особливим значенням будівельної сфери для економічного та соціального розвитку країни, її міст і регіонів. Перехід регіонів і міст України до сучасних умов господарювання з урахуванням стратегії розвитку держави вимагає відповідного реформування галузі капітального будівництва по регіонах як важливої складової усього народногосподарського комплексу, який задовольняє першочергові життєві потреби населення, підприємства і організації необхідними послугами з будівництва і реконструкції об'єктів нерухомості. Незадовільний економічний стан будівельних підприємств, низький рівень оплати будівельних послуг, низький рівень інвестування в сфері капітального будівництва, неефективність існуючої системи управління і фінансового забезпечення призводять до подальшого погіршення фінансово-економічних показників роботи підприємств галузі капітального будівництва України.

На сучасному етапі переходу до ринкових економічних відносин існує два варіанти вирішення проблеми будівництва житла: перший – це повернення до старої патерналістської системи забезпечення житлом, коли держава повинна була створювати та надавати кожному громадянину однакові блага, а громадяни покійно їх очікували (інколи, упродовж всього життя); другий – це варіант нових рішучих економічних реформ, котрі не є популярними, бо боляче б'ють по менш захищеним верствам населення. Але, як свідчить вітчизняний досвід, система пільг та високих витрат на створення, реконструкцію та утримання державного житлового фонду, успадкована від колишнього СРСР, не витримала іспиту в умовах розбудови ринкових відносин та державотворення в Україні.

Слід зазначити, що вже після вступу України до Ради Європи у 1995 р. та підписання у 1996 р. «Європейської Хартії про місцеве самоврядування» перед державою були висунуті певні вимоги щодо розв'язання житлової

проблеми за новими європейськими стандартами [9]. Але й досі ці вимоги не було досягнуто. Ситуація, у зв'язку з війною, набула ще більш актуального статусу, і вирішувати її потрібно якомога швидше, тому як влітку 2022 року України отримала статус кандидата у члени Європейського Союзу, а це висуває ще більші вимоги до публічного управління в сіх сферах життєдіяльності українського народу.

Отже, сьогодні, як на рівні міст та регіонів України, так і на рівні держави в цілому достатньо гостро постають питання реформування системи публічного управління галуззю капітального будівництва, впровадження нових форм господарювання, енергозберігаючих технологій для життєзабезпечення і реалізації потреб фізичних та юридичних осіб – власників об'єктів нерухомості – з метою виконання рекомендацій Європейської комісії щодо подальшого повноправного членства в Європейському Союзі та досягнення європейських стандартів якості життя населення нашої країни.

1.2. Державне регулювання відносин у сфері капітального будівництва

Державне регулювання відносин у сфері капітального будівництва в Україні здійснюється з метою забезпечення врахування публічних інтересів (територіальних громад, держави, суспільства в цілому) та приватних інтересів (інтересів бізнесу як учасників цих відносин, якщо ці інтереси є законними). Держава при цьому використовує різні форми і засоби.

Як зазначалося вище, держава використовує такі форми управління у сфері капітального будівництва: нормативно-правове регулювання; планування (насамперед щодо діяльності суб'єктів господарських відносин, які функціонують на державній формі власності або контролюються державою в особі уповноважених органів, та/або фінансування інвестиційних проєктів будівництва за рахунок державних коштів, кредитів, отриманих під гарантію Уряду України); управління поточними справами у сфері

капітального будівництва (надання різних дозволів, пов'язаних з будівництвом об'єктів; ліцензування діяльності; проведення державної експертизи інвестиційних проєктів будівництва тощо); контроль за дотриманням учасниками інвестиційної діяльності встановлених державою вимог у сфері капітального будівництва [7; 40].

Нормативно-правове регулювання здійснюється органами, що мають та це відповідні повноваження [7]:

- Верховною Радою України (шляхом прийняття законів та постанов);
- Президентом України (переважно у формі указів щодо визначення напрямів інвестиційної політики та певний період);
- Кабінетом Міністрів України (прийняттям постанов, що регулюють на підставі відповідних законів певний вид відносин у сфері капітального будівництва);
- уповноваженими органами держави (зокрема Міністерство розвитку громад та територій України, яке діє у формі відомчого регулювання в межах наданих їм повноважень);
- органами місцевого самоврядування (відповідно до делегованих державою повноважень у цій сфері);
- місцевими державними адміністраціями (згідно зі своєю компетенцією, що визначається відповідними актами законодавства).

Діяльність з планування у сфері капітального будівництва зокрема регламентується наступними нормативно-правовими актами:

- Закон України від 21.12.2006 р. «Про Кабінет Міністрів України» (ст. 2, 21) [37];
- Закон України від 21.09.2006 р. «Про управління об'єктами державної власності» (ст. 5, 6, 9) [44];
- Закон України від 18.09.1991 р. «Про інвестиційну діяльність» (ст. 12-14) [36];
- Закон України від 16.11.1992 р. «Про основи містобудування» (ст. 7-15) [40] та іншими.

Управління поточними справами у сфері капітального будівництва здійснює Міністерство розвитку громад та територій України [17].

Відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197 (зі змінами, внесеними постановою КМУ від 16.11.2020 р. № 1114) [26], Міністерство (або як його називають і досі – Мінрегіон) є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну регіональну політику, державну політику у сфері розвитку місцевого самоврядування, територіальної організації влади та адміністративно-територіального устрою, державну житлову політику і політику у сфері благоустрою населених пунктів, державну політику у сфері житлово-комунального господарства, державну політику у сфері поводження з побутовими відходами, державну політику у сфері будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури, державну політику у сфері технічного регулювання у будівництві, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, у сфері контролю житлово-комунального господарства та у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель.

До основних завдань Мінрегіону, зокрема, віднесено забезпечення формування та реалізація державної політики у сфері будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури, державної політики у сфері технічного регулювання у будівництві, а саме [26]:

- здійснення нормування у будівництві з метою формування безпечного середовища для життя і здоров'я людини;
- здійснення нормування промисловості будівельних матеріалів;
- визначення порядку розроблення схем планування окремих частин території України;
- проведення містобудівного моніторингу;

- визначення критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проєктів будівництва;

- забезпечення формування державних політик у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду; контролю житлово-комунального господарства; забезпечення енергетичної ефективності будівель;

- забезпечення технічного регулювання у сфері просторового планування та архітектури; промисловості будівельних матеріалів; житлово-комунального господарства; енергетичної ефективності будівель.

Міністерство відповідно до покладених на нього завдань [26]:

- визначає пріоритетні напрями розвитку відповідних сфер;

- розробляє і здійснює заходи, спрямовані на розбудову інфраструктури регіонів, розвиток міжрегіонального економічного співробітництва;

- сприяє комплексному соціально-економічному розвитку регіонів;

- розробляє Державну стратегію регіонального розвитку України, план заходів з її реалізації, здійснює методологічне керівництво та координацію діяльності з підготовки регіональних стратегій розвитку;

- розробляє в установленому порядку проєкти нормативно-правових актів з питань регіональної політики.

Також Міністерство забезпечує в межах повноважень, передбачених законом [26]:

- реєстрацію саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності та внесення відомостей про них до державного реєстру саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності, контроль за діяльністю саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності, прийняття рішень про делегування саморегульованим організаціям у сфері архітектурної діяльності повноважень щодо проведення професійної атестації виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, визначення офіційного видання, в якому публікуються такі рішення;

- формування кошторисної нормативної бази, визначення порядку її застосування у будівництві, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії;

- виконує повноваження центрального органу виконавчої влади з нормування у будівництві;

- здійснює управління у сфері містобудування шляхом планування територій на державному рівні, визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації та проведення моніторингу за дотриманням законодавства у сфері містобудування;

- проводить містобудівний моніторинг на державному рівні;

- формує організаційне забезпечення з питань державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, формування житлового фонду соціального призначення, розгортання молодіжного житлового будівництва, кредитування індивідуальних сільських забудовників, реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду та реалізації інфраструктурних проєктів; підтвердження придатності будівельних виробів до застосування (видає технічні свідоцтва) та оцінки відповідності у визначеній сфері діяльності;

- перевіряє в межах повноважень, передбачених законом, дотримання нормативних документів і нормативів обчислення вартості будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії;

- затверджує: будівельні норми; типові положення про архітектурно-містобудівні ради, форму будівельного паспорта; склад, зміст і порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, занесеного до Списку історичних населених місць; порядок проведення сертифікації енергетичної ефективності та форму енергетичного сертифіката; методикку обстеження інженерних систем будівлі, що розробляється з

урахуванням вимог актів законодавства Європейського Союзу та Енергетичного Співтовариства; порядок ведення бази даних звітів про результати обстеження інженерних систем, атестованих енергоаудиторів та фахівців з обстеження інженерних систем, енергетичних сертифікатів; методологію проектування, будівництва та реконструкції об'єктів цивільного і промислового призначення, інженерно-транспортної інфраструктури у звичайних і складних інженерно-геологічних умовах тощо [26].

Одним із засобів державного регулювання, що охоплюється поняттям управління поточними справами як форми державного регулювання, є державна експертиза інвестиційних проєктів будівництва.

Відповідно до абз. 4 ч. 1 ст. 8 та ст. 12 Закону «Про інвестиційну діяльність» [36] інвестор зобов'язаний одержати позитивний комплексний висновок державної експертизи щодо додержання в інвестиційних програмах та проєктах будівництва діючих нормативів з питань санітарного і епідемічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної безпеки, міцності, надійності та необхідної довговічності будинків і споруд, а також архітектурних вимог, за винятком об'єктів цивільного та виробничого призначення, для затвердження проєктів будівництва яких комплексний висновок державної експертизи не є обов'язковим (будівництво житла за проєктами повторного застосування, крім об'єктів умовною висотою більше 73,5 м, при незмінності архітектурно-планувальних, конструктивних та технічних рішень та будинків і споруд I і II категорій складності на непідроблювальних територіях із інженерно-геологічними умовами I категорії складності для їх ремонту та технічного переоснащення; об'єкти виробничого призначення за переліком, встановленим Кабінетом Міністрів України).

Програми і проєкти будівництва незалежно від джерел фінансування підлягають обов'язковій державній експертизі (за винятком проєктів будівництва об'єктів, для затвердження яких згідно із законодавством висновок державної будівельної експертизи необов'язковий). З 21 березня

2022 року відновила свою роботу Спеціалізована державна експертна організація – Центральна служба Української державної будівельної експертизи [58].

Разом із тим, на початку війни на Порталі державної електронної системи у сфері будівництва [27] з'явилося повідомлення, що з 24.02.2022 року до завершення воєнного стану Держателем електронної системи прийнято рішення про обмеження розміщення інформації на публічному порталі. Про повне відновлення роботи Порталу користувачів буде повідомлено додатково. Відповіді на питання щодо деяких обмежень в роботі публічного порталу та електронного кабінету користувача надаються у дуже стислому вигляді [51].

Сьогодні доступ до системи відновлено по всій Україні, але є обмеження для органів ДАБК, УОМА і ОЗПА. Реєстраційні та дозвільні функції в ЄДЕССБ для органів державної влади та місцевого самоврядування доступні для об'єктів будівництва, які розташовані на території наступних областей: Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Житомирська, Закарпатська, Івано-Франківська, Кіровоградська, Київська, Львівська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська, а також м. Харків, м. Запоріжжя, м. Київ, м. Миколаїв [51].

Слід зазначити, що у процесі державної будівельної експертизи визначається стан додержання в програмах і проєктах будівництва нормативів з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони праці, енергозбереження та енергоефективності і пожежної безпеки, а також виконання архітектурних вимог. Відповідні висновки є складовими частинами висновку державної будівельної експертизи.

За програмами і проєктами, що реалізуються із залученням коштів державного бюджету України, місцевих бюджетів, а також коштів державних

підприємств, установ та організацій, комплексна державна експертиза проводиться у повному обсязі відповідно до статті 15 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [36]. Експертиза економічної частини проєктів, що реалізуються за рахунок інших джерел, проводиться за рішенням інвестора (замовника).

Програми і проєкти будівництва об'єктів, що становлять техногенну, підвищену екологічну, ядерну та радіаційну небезпеку, підлягають також експертизі з питань охорони навколишнього природного середовища, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки (відповідні висновки є складовими частинами висновку комплексної державної експертизи). Перелік зазначених об'єктів затверджує Кабінет Міністрів України.

За усіма програмами і проєктами, що затверджує Кабінет Міністрів України, проведення комплексної державної експертизи забезпечується, як зазначалося вище, Центральною службою Укрдержбудекспертизи Мінрегіону (Центральна служба), іншими проєктами – також її місцевими підрозділами.

Контроль за дотриманням вимог будівельного законодавства здійснює Міністерство розвитку громад і територій України, вищезгадані органи ліцензування щодо будівельних робіт, Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ) [5]. Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій, і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду [25].

Основним завданням ДІАМ є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме [25]:

– підготовка та внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

– здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, архітекторами та іншими проєктувальниками, підрядниками, експертами, експертними організаціями та відповідальними виконавцями робіт, інженерами-консультантами, власниками будівель та лінійних споруд вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт;

– здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил територіальними органами ДІАМ, уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських держадміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), під час провадження ними містобудівної діяльності;

– ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

– виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках.

Діяльність у галузі капітального будівництва також регулюється наказами Міністерства розвитку громад і територій, зокрема: наказ Мінрегіону від 15.02.2012 № 240 «Про затвердження форм актів та інших

документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» (у редакції 2019 р.); наказ ДІАМ від 19.08.2021 № 60 «Про проведення оцінки корупційних ризиків у діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування».

Отже, на цей час управління поточними справами у сфері капітального будівництва забезпечує уповноважений орган з питань містобудування та архітектури – Міністерство розвитку громад та територій України (Мінрегіон), раніше ці функції були покладені на Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіонбуд). Основні завдання Мінрегіону у сфері капітального будівництва можна узагальнено представити таким чином: участь у формуванні та забезпечення реалізації державної політики у сфері будівництва, містобудування, архітектури та промисловості будівельних матеріалів; управління, координація діяльності та регулювання у зазначеній сфері; технічне регулювання у сфері будівництва, містобудування, промисловості будівельних матеріалів.

1.3. Зарубіжний досвід публічного управління в галузі капітального будівництва

Ефективне виконання державою своїх функцій дає потужний стимул розвитку галузі капітального будівництва. У цьому контексті розглянемо зарубіжний досвід публічного управління та адміністрування в галузі капітального будівництва. Для цього, насамперед, розглянемо питання державного регулювання капітального будівництва, а саме охарактеризуємо особливості використання господарсько-правових засобів державного регулювання капітального будівництва в різних країнах – Європейського Союзу, Японії, Сполучених Штатів Америки тощо [12].

У сучасних умовах за ступенем розвитку державного регулювання економіки, країни поділяються на дві групи, а саме: країни з розвинутим

механізмом державного регулювання економіки: держави Західної Європи (Німеччина, Франція, Нідерланди, Скандинавські країни, Австрія), а також країни Азії (Японія, Південна Корея, Китай), що швидко розвиваються, використовують механізм макроекономічного планування на середньострокову перспективу; країни з менш розвинутим механізмом державного втручання в економіку (Канада, Австралія, США), із розвинутим корпоративним капіталом, розміри і можливості якого нерідко перевищують державні [12].

Розглядаючи особливості державного регулювання капітального будівництва в зарубіжних країнах доцільно звернути увагу на закордонний досвід забезпечення населення житлом. Адже житлові будинки являються одним із найважливіших видів будівельної продукції, яка необхідна кожній людині незалежно від її соціального статусу та місця проживання. Право на житло закріплене в багатьох країнах світу, наприклад, у Конституції Іспанії зазначається, що «всі іспанці мають право на гідне і прийнятне житло. Державні влади створюють необхідні умови і вживають відповідних заходів для того, щоб зробити це право ефективним» [12].

Взагалі, у країнах Європейського Союзу право на житло визнається в різних законодавчих актах. Так, в законодавстві Данії, Ірландії та Люксембургу зроблено акцент на праві на житло тих людей, які не можуть забезпечити його своїми силами. У Бельгії, Франції, Німеччині, Італії та Греції право на житло передбачено в законах про оренду житла.

Незважаючи на життєву необхідність кожної людини у житлі, придатному для проживання, житлова проблема постає перед кожною державою та потребує розроблення різноманітних процедур з приводу сприяння набуття особами житла у власність, користування тощо.

Певний інтерес представляє позитивний досвід в державному регулюванні і стимулюванні будівництва житла, таких розвинених країн Західної Європи, як Німеччина, Фінляндія, Швеція, який було б корисним перейняти Україні з урахуванням вітчизняних реалій. Наприклад у Фінляндії

діє закон про обмеження усіх видів оподаткування юридичних і фізичних осіб до загального рівня 32%. Молоді сім'ї можуть придбати квартиру в кредит в розстрочку до 20-25 років під 3% річних. Крім того для стимулювання народжуваності дітей в молодих сім'ях, існує можливість зниження вартості оплати придбаної квартири на 25-50%, залежно від кількості дітей, що народилися [12].

Доречно відзначити, що житлова політика у зарубіжних країнах спрямована не лише на будівництво нового житла, а й на реконструкцію застарілого житлового фонду. У зарубіжних країнах питанням реконструкції будівель відводиться першочергове значення. У порівнянні з західноєвропейськими країнами, які вже в основному завершили процеси модернізації, реконструкції та санації житлових будинків, зведених за типовими проектами, в Україні і досі продовжується процес розроблення норм і проектів реконструкції житлових будинків. Це пов'язано з відносно молодим житловим фондом України у порівнянні з деякими європейськими країнами.

В останні роки в Україні у зв'язку з численними недоліками і зі зростаючими вимогами до комфорту житла з'явилася необхідність у радикальній реконструкції застарілих типових житлових будівель. До найбільш характерних прийомів з реконструкції, модернізації та санації житлових будинків з урахуванням конструктивно-технологічних особливостей будинків масових серій і кліматичних умов експлуатації будівлі, які використовують країни Західної і Центральної Європи, можна віднести: перепланування місць загального користування та квартир, притаманна як для випадків здійснення її без приросту площ, так і зі збільшенням загальної площі; збільшення розмірів квартир та окремих приміщень за рахунок прибудови еркерів, розширення площ балконів, лоджій; надбудова додаткового мансардного поверху; прибудова додаткових обсягів в торцях будівель; утеплення зовнішніх огорожувальних конструкцій; поліпшення архітектурного вигляду житлових будівель.

Починаючи з 50-х рр. ХХ ст., у ряді зарубіжних країн стало широко впроваджуватися великопанельне і великоблочне будівництво. Частка великопанельного будівництва в житловому секторі Франції, Фінляндії, Швеції, Данії, Німеччині, Чехословаччині та інших країнах за короткий термін досягла 50-70% [20]. Це особлива група перших масових серій, споруди 50-80-х років. Такі будинки, часто розміщені в центральних районах міста і забезпечені транспортною та інженерною інфраструктурою, що говорить про користь їх реконструкції, в ході якої вирішуються питання збереження існуючого житлового фонду та його відновлення, а також підвищення рівня комфорту квартир та архітектурної виразності забудови в цілому.

Проблема реконструкції цих будинків повинна вирішуватися на основі набутого досвіду реконструкції в нашій країні, ближнього зарубіжжя і за кордоном. Особливістю розвитку будівництва за кордоном є те, що поряд з новим будівництвом і ремонтно-відновлювальними роботами, розширюються обсяги реконструкції будівель і споруд. Реалізація цього вимагає певні фінансові витрати держави.

Так, у Швеції затрати на реконструкцію, утримання та технічне обслуговування житлової забудови повністю відшкодовується за рахунок квартирної плати. Загальні амортизаційні відрахування становляться від 15 до 50 % доходу сім'ї [12]. У США об'єм коштів, які виділяються на перебудову житлових будинків, зріс з 1987 року по 1990 рік на 20 % і в 1992 році був рівний витратам на нове будівництво, а реконструкцію проводять в рамках федеральних програм на рівні мікрорайонів кожного міста. Бюджетне фінансування реконструкції житлового будинку проводиться тільки за умови проведення експертизи вартості 25-річного життєвого циклу його експлуатації. Сьогодні в США щорічні витрати на ремонт і перебудову будинків перевищують 125 млрд. дол.

Велика увага з відновлення будівель приділяється і в Японії. За період з 1986 року по 2005 рік об'єм нового будівництва склав на 20 % менше, ніж за

попередні 15 років [20]. При цьому урядом Японії надаються субсидії на реконструкцію житлових будинків для виконання нормативних вимог по теплозахисту, установці енергоефективних побутових приладів і систем з використанням поновлюваних джерел енергії. Країни з розвинутою економікою для реконструкції житлових будівель перенаправляють значну частку інвестицій, які залучують на нове будівництво. Наприклад, у Канаді та Данії це приблизно до 50% від загальної суми залучених коштів [12].

Така сама тенденція спостерігається і в Нідерландах, де частка від інвестицій складає приблизно 40%. Крім того в Нідерландах реконструкція житлових будинків здійснюється за підтримки єдиного Фонду оновлення міст, в який уряд щорічно вносить 500 млн. доларів. Також в цій країні діють різноманітні програми субсидій та дотації, які виділяються через муніципалітети, для реконструкції районів старої забудови. При цьому уряд бере на себе затрати, пов'язані з установкою ліфтів у багатоповерхових будинків та установку сходових підйомників, реконструкцію ванних кімнат і кухонь для людей з обмеженими фізичними можливостями.

Збільшення житлового фонду, який реконструюється, спостерігається також у Польщі. У період з 1981 по 1985 частка відтвореного житла склала 6,6 % від загального обсягу житлового будівництва, а в період з 1991 по 1995 об'єм досяг 21,3 %. Авторами цієї програми є Польський інститут житлового господарства, згідно з якою 22 % житлового фонду країни має бути реконструйовано і перебудовано. Також вони дотримуються думки, що вартість ремонту та реконструкції не повинна перевищувати 70 % вартості нової будівлі, якщо тільки будівля не є пам'яткою архітектури [20].

Значні роботи з реконструкції, модернізації та санації житлових будинків проводиться в Німеччині. Так в середині 70-х років обсяг капітальних вкладень у житлове будівництво склав 59 млрд. марок, 21 млрд з яких були витрачені на модернізацію і ремонт житла. Основний підхід в організації реконструкції та санації великопанельного домобудівництва побудований на підтримці державою будівельних компаній. Тобто

федеральна влада надає необхідну допомогу забудовникам, виконує посередницьку функцію між замовниками та інвесторами, координує дії і здійснює контроль за точністю виконання реконструкції. За законодавством Німеччини реконструйований район з моменту прийняття рішення про реконструкцію забезпечується централізованим фінансуванням. Такий підхід прийнятний і для нашої країни, так як свого часу саме житлові будинки, побудовані за радянськими проєктами типового житлового будівництва становили основу спальних районів великих міст Німеччини. Санація, тобто відновлення, модернізація та технічна реабілітація житлового фонду, необхідна, так як великопанельні житлові будинки не відповідають вимогам нормативів з енергозбереження. У Німеччині при вирішенні даної проблеми розроблена загальнодержавна концепція комплексної санації житлових будівель, у якій розглянуті способи і методи реконструкції.

Реалізацію заходів з санації доцільно проводити за наступними етапами [20]:

Етап 1. Паспортизація – документальна реєстрація особливостей існуючого будинку (розташування, конструкції, рік будівництва, кількість і площа квартир, дані про планування та ін.).

Етап 2. Реєстрація дефектів – облік пошкоджень конструкцій, збирання планувальних і конструктивних документів з розробкою відповідного звіту.

Етап 3. Розробка прийнятих технічних рішень, які усувають порушення і дефекти у всіх конструкціях. Складання плану заходів та відповідної робочої документації.

Етап 4. Визначення витрат – розрахунки вартості і складання графіка робіт з публікацією результатів.

Етап 5. Каталог модернізації – розробка каталогу модернізації, супроводжуваного пропозиціями щодо джерел фінансування (бюджет, спонсори, кредити) всього комплексу робіт з виділенням основних напрямів і пріоритетів.

Етап 6. Політичне рішення на рівні уряду і парламенту про модернізацію всього комплексу панельних будинків при відповідній фінансовій підтримці.

Етап 7. Визначення пріоритетів передбачає встановлення власниками черговості робіт на належній їм власності при координації з регіональним планом робіт, з проектом нового будівництва. Це відбувається за участю громадськості.

Етап 8. Проектування – розробка та погодження власниками, адміністрацією та архітекторами проекту реконструкції житлового кварталу.

Етап 9. Реалізація – власники здійснюють намічені заходи за участю жителів.

Етап 10. Оцінювання – передбачає оцінку і контроль методів і умов реалізації заходів з модернізації, їм аналіз і оцінювання результатів для подальшого їх використання.

Проект санації будинку розрахований на 10-15 років. Процес санації будинків переважно відбувається без відселення мешканців, тому передбачається активна їх участь на всіх етапах проведення робіт. Як правило, роботи всередині квартир здійснюються на протязі не більше 15 робочих днів. У ході робіт враховуються всі побажання мешканців щодо застосованого в квартирах обладнання. У цьому випадку жителі зазвичай доплачують різницю у вартості між бажаною і передбаченою кошторисом варіантами. Жителі повинні бути добре поінформовані як про вигоди санації квартир, так і про майбутні квартплати після санації.

Одне з основних завдань реконструкції будинків індустріального будівництва – підвищення теплозахисту до сучасних норм енергозбереження. З початку 1990-х років у Східній Німеччині почалася проводитися масова модернізація панельних будинків з пред'явленням вимог підвищеної комфортності, енергоефективності та архітектурного вигляду на сучасному рівні.

Для підвищення енергоефективності будівель і споруд в 1993 році було прийнято постанову Урядом об'єднаної Німеччини «Про економію теплової

енергії» [12], який в 2009 році був переглянутий у бік посилення контролю енерговитрат і містив жорсткі вимоги як для огорожувальних конструкцій (будівельно-фізичні характеристики) так і встановленого обладнання. Згідно із EnEV-2009 власники старих будинків повинні не просто посилювати теплоізоляцію і вживати заходів з енергозбереження, при кожному ремонті, реконструкції, переплануванні або перебудові будівлі із збільшенням житлової площі власники зобов'язані гарантувати дотримання вимог EnEV-2009. Загальна кількість об'єктів реконструкції в Східній Німеччині склала 2 180 000 квартир у збірних будинках, реконструкцію пройшли 70 % будівель. У Берліні 60 % панельних будинків було модернізовано повністю, 25 % частково. У період з 1993 року по 2003 рік в санацію Східного Берліна було інвестовано 6,2 млрд євро.

Питання економії в будівельних проєктах актуальне і для України, а зі збільшенням цін на енергоносії та наміри у приєднанні до Європейського Союзу, роблять це питання ще й життєво необхідним для пошуку нових альтернативних джерел теплової енергії. Найбільшої актуальності це питання набуло з отриманням Україною влітку 2022 року статусу країни-кандидата на повноправне членство у ЄС. Згідно Директиви EPBD 2002/91/ЕС, прийнятої Європейським союзом і Радою Європейського Союзу 16 грудня 2002, до 2020 року всім країнам Європи необхідно провести термомодернізацію всіх існуючих будівель до стандарту енергопасивного будинку. Автором концепції «пасивний будинок» є німецький професор Вольфганг Файст. У 1991 році перший такий експериментальний будинок був побудований в місті Дармштадті за підтримки Міністерства економіки федеральної землі Гессен.

В останні роки в Німеччині збудовано близько 12 000 пасивних будинків, серед яких є багатоквартирні будинки та будинки-гуртожитки. Пасивні будинки перестали бути експериментальними проєктами і стали досить широко поширеною практикою не тільки в Німеччині, але і в інших європейських країнах [12]. Так у Німеччині нормативні вимоги до енергетичної ефективності будівель за останні кілька десятків років

знизилися від норми 265 к.Вт.годину на м.кв. на рік до норми 15к.Вт.годину на м.кв в рік. Це було досягнуто завдяки елементу державно-приватного партнерства – інструменту контрактингу. Суть його полягає в тому, що в умовах, коли власники будівель не мають достатньої кількості коштів на проєкти з енергозбереження та знань стосовно використання енергозберігаючих технологій, вирішення цього завдання бере на себе контрактор. Він проводить енергоаудит будівель, знаходить відповідне рішення і постачальників технологій і бере фінансування проєкту на себе. Контрактор укладає угоду із замовником послуг, у контракті передбачається плата за енергосервісні послуги, вона закладається в суму витрат власника житла на оплату комунальних послуг. Він також може надавати додаткові послуги як енергосервісна компанія: будувати, експлуатувати нове обладнання і виступати перепродувачем комунальних ресурсів [20].

Таким чином можна зробити висновок, що адаптація зарубіжного досвіду формування та реалізації подібних житлових політик або довгострокових програм, концепцій та стратегій до вітчизняних умов та реалій є не тільки доцільною, а й такою, що надасть можливість покращити умови проведення капітального ремонту, модернізації, реконструкції наявного житла, збільшити обсяги будівництва нового житла, і для України може стати запорукою поліпшення житлових умов для населення країни в цілому, а під час війни та у повоєнний період – стане однією з можливостей отримання житла внутрішньо-переміщеним особам (ВПО), та тим, чиє житло було взагалі зруйноване окупантами.

РОЗДІЛ 2

ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ, ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ВІТЧИЗНЯНОЇ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

2.1. Аналіз сучасного стану та проблем розвитку вітчизняної міської інфраструктури у частині капітального будівництва

Кожний квартал Державна служба статистики України [6] публікує нові дані щодо об'ємів житла, яке прийняли в експлуатацію. Сьогодні, в умовах воєнного стану, обумовленого російською агресією в Україні, сайт Державної служби статистики України (<https://ukrstat.gov.ua/>) [6], на жаль, не працює повною мірою, інформація практично не оновлюється, і останні дані – стосовно діяльності будівельних підприємств, індексів будівельної продукції, її обсягів, показників щодо початку та завершення будівництва, загальної площі житлових / нежитлових будівель на початок будівництва за видами тощо обмежені початком 2021 року. Узагальнення даних за 2021 рік у цілому, яке мало бути наведено на сайті на початку 2022 року, не відбулося.

Разом із тим, на сайті Державної служби статистики наведено методологічні пояснення щодо сучасних застосовуваних термінів, зокрема у галузі капітального будівництва, що дозволяє більш поглиблено оцінити результати аналізу сучасного стану та проблем розвитку вітчизняної галузі капітального будівництва, які ми будемо характеризувати далі на основі відкритих даних за 2020 – 2021 роки.

Так, у методологічних поясненнях зазначається, що до обсягу виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) включається вартість (у фактичних цінах, без ПДВ) зазначених робіт, що виконуються під час нового будівництва, ремонту, реконструкції будівель та інженерних споруд, реставрації та технічного переоснащення підприємств. Будівельні роботи включають загальні та спеціалізовані роботи з будівництва

будівель та споруд (Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010) [6].

Індекс будівельної продукції розраховується відповідно до міжнародних стандартів у будівництві за Методикою, затвердженою наказом Держкомстату від 02.08.2005 №224 (у редакції наказу Держстату України від 14.03.2013 №91, зі змінами). Індокси за 2015-2019 роки по Україні переглянуті у зв'язку зі зміною базисного року (2016=100) [6].

Індекс обсягу виконаних будівельних робіт визначається як відношення обсягів будівельних робіт, виконаних з початку звітнього року до обсягів відповідного періоду попереднього року, перерахованих у порівнянні ціни з використанням індексу цін на будівельно-монтажні роботи.

До житлових будівель належать будинки одноквартирні, будинки садибного типу, будинки з двома та більше квартирами як масової, так і індивідуальної забудови, а також гуртожитки (Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018:2000). До нежитлових будівель відносяться готелі, ресторани, будівлі офісні, торговельні, транспорту та засобів зв'язку, промислові та склади, для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення та ін. (ДК 018:2000).

Загальна площа житлових будівель визначається як сума загальної площі житлових будівель нового будівництва. До 2017 року включно (якщо не зазначено інше) визначається як сума загальної площі житлових будівель нового будівництва та приросту загальної площі, отриманої у результаті реконструкції існуючого житлового фонду й інших будівель. До загальної площі житлових будівель не включається площа дачних та садових будинків [6].

Загальна площа квартири – сумарна площа житлових і підсобних приміщень без урахування лоджій, балконів, веранд і терас, холодних комор і зовнішніх тамбурів (ДБН-В-2-2-45-2019). До житлової площі включається площа житлових кімнат: столових, спальних, дитячих та інших житлових кімнат у середині квартири. До підсобних приміщень належать приміщення,

розташовані в середині квартири: кухні, коридори, санвузли, ванні і гардеробні кімнати, убудовані шафи й інші приміщення [6].

Показники щодо початку та завершення будівництва формуються за даними дозвільних документів у будівництві.

Результати аналізу статистичних та інших інформаційних матеріалів, у тому числі, інтернет-джерел, свідчать, що станом на 01.01.2021 житловий фонд України складає близько 10 млн будинків загальною площею понад 1 млрд кв. м (табл. 2.1, 2.2), з якого у комунальній власності знаходиться – 238,2 тис. будинків, тобто 2,3 % всього житлового фонду країни, загальною площею 67,5 млн. кв.м або 2,3 % будинків житлового фонду країни [6; 11].

Таблиця 2.1

Кількість житлових будинків (станом на 01.01.2021) [6]

Регіони	Усього*	У тому числі*	
		міська місцевість	сільська місцевість
Україна	9 163 897	3 340 425	5 823 472
Вінницька	561 625	131 735	429 890
Волинська	245 520	60 636	184 884
Дніпропетровська	606 997	358 701	248 296
Донецька	443 463	311 940	131 523
Житомирська	381 578	114 574	267 004
Закарпатська	330 648	89 749	240 899
Запорізька	346 817	167 337	179 480
Івано-Франківська	368 082	83 491	284 591
Київська	576 046	177 058	398 988
Кіровоградська	306 818	125 887	180 931
Луганська	196 847	102 521	94 326
Львівська	481 428	126 640	354 788
Миколаївська	259 002	110 683	148 319
Одеська	485 694	171 867	313 827
Полтавська	408 994	132 056	276 938
Рівненська	271 610	59 022	212 588
Сумська	326 120	134 115	192 005
Тернопільська	289 822	58 244	231 578
Харківська	495 256	260 630	234 626
Херсонська	285 746	134 749	150 997
Хмельницька	382 946	88 291	294 655
Черкаська	427 507	120 316	307 191
Чернівецька	257 975	56 333	201 642
Чернігівська	391 436	127 930	263 506
м.Київ	35 920	35 920	-

* Інформацію наведено без урахування даних про житловий фонд, який знаходиться на балансі підприємств-банкротів та тих, що повністю припинили діяльність.

Таблиця 2.2

Житловий фонд (станом на 01.01.2021)* [6]

Регіони	Загальна площа житлових приміщень, м ²	Житлова площа житлових приміщень, м ²	Кількість квартир у житлових будинках та нежитлових будівлях, од.	Їх площа, м ²	
				загальна	житлова
Україна	1014775424	636800524	17407702	999454108	628106173
Вінницька	49 132 404	32 612 766	834 474	48 546 283	32 274 804
Волинська	25 506 893	15 712 329	387 822	25 165 982	15 521 187
Дніпропетровська	82 732 270	51 737 850	1 565 549	81 106 345	50 841 114
Донецька	52 060 956	32 919 660	1 037 701	51 454 148	32 592 045
Житомирська	33 699 280	21 414 258	584 994	33 301 647	21 188 822
Закарпатська	32 959 919	19 184 643	438 995	32 799 531	19 090 616
Запорізька	40 677 402	25 090 269	752 597	39 869 556	24 632 624
Івано-Франківська	38 901 944	23 871 696	555 311	38 500 595	23 641 649
Київська	65 013 109	38 174 640	937 658	64 439 017	37 832 609
Кіровоградська	25 776 089	16 683 222	503 985	25 416 001	16 462 225
Луганська	18 784 383	11 630 573	364 436	18 547 752	11 497 296
Львівська	64 633 587	39 939 669	994 517	63 609 504	39 330 366
Миколаївська	25 272 634	16 355 681	465 961	24 834 111	16 112 417
Одеська	59 279 602	38 189 799	975 796	58 349 175	37 681 559
Полтавська	35 967 703	22 881 931	681 988	35 323 970	22 505 928
Рівненська	27 821 521	17 856 362	428 687	27 459 395	17 634 992
Сумська	28 546 821	18 565 069	543 889	28 039 036	18 280 686
Тернопільська	28 730 173	18 098 096	428 331	28 355 584	17 861 421
Харківська	67 366 824	42 641 504	1 276 406	66 014 387	41 913 177
Херсонська	26 727 806	17 550 982	476 650	26 309 761	17 289 157
Хмельницька	38 176 054	24 446 168	645 271	37 615 424	24 115 136
Черкаська	34 621 696	22 692 221	622 056	34 166 731	22 434 900
Чернівецька	23 090 435	14 094 299	344 536	22 844 033	13 945 024
Чернігівська	30 531 145	19 376 051	565 703	30 206 840	19 194 542
м.Київ	58 764 774	35 080 786	994 389	57 179 300	34 231 877

* Інформацію наведено з урахуванням даних про житловий фонд, який знаходиться на балансі підприємств-банкрутів та тих, що повністю припинили діяльність.

До категорії ветхих та аварійних житлових будинків віднесено по Україні 60,7 тис. житлових будинків загальною площею 5,1 млн кв.м, тобто 0,6 % житлового фонду країни, де постійно проживають 145,7 тис. мешканців. За останній рік кількість аварійних будинків зросла на 1081 одиницю (6,2 %) [6].

Рівень забезпечення населення належними умовами проживання є найважливішим показником життєвого рівня населення в будь-якій країні. На

сьогодні житло є не лише життєвою необхідністю, але й індикатором якості життя людини. Житловий фонд будинків перших масових серій (60-70-х років забудови) становить близько 72 млн. кв. м і вже давно потребує заміни або реконструкції. Фактично кожний четвертий міський житель проживає у житлових приміщеннях, які мають незадовільний технічний стан, низькі експлуатаційні якості та вичерпали свій експлуатаційний ресурс.

Формування сучасного ринку вітчизняного житла гальмується низькими матеріальними можливостями домогосподарств. Нерозвиненість системи іпотечного кредитування практично виключає з числа учасників ринку житла групу населення з невисоким рівнем добробуту. Тому однією з проблем в Україні є відсутність у сімей окремого власного житла.

Незважаючи на те, що більшість домогосподарств країни проживає в окремому помешканні, розмір цього житла не завжди відповідає існуючим нормам. Так 10,5 % домогосподарств країни мають житлову площу менш ніж 7,5 м² на одну особу, ще 31,1 % – від 7,5 м² до 13,65 м².

Досі зберігається залежність між типом домогосподарства та рівнем забезпеченості житлом. Серед усіх домогосподарств країни кращі показники забезпечення житлом мають домогосподарства без дітей. Для порівняння, у 2019 р. середній розмір житлової площі в цьому типі домогосподарств складав 23,4 м², а в домогосподарствах з дітьми – лише 11,6 м². У домогосподарствах з дітьми у 2019 р. на одну кімнату припадало 1,5 людини, в той час як у домогосподарствах без дітей цей показник становив лише 0,8 [33].

Для багатьох верств населення з кожним роком залишається все менше можливостей для покращення своїх житлових умов за рахунок державного будівництва. Найбільше від темпів будівництва державного житла залежить міське населення.

Як зазначалося вище, кожний квартал Державна служба статистики України [6] має публікувати нові дані щодо об'ємів житла, яке прийняли в експлуатацію.

Проаналізуємо динаміку та тенденції за останні п'ять років до війни.

Відповідно до даних Державної служби статистики України за результатами першого півріччя 2018 року в нашій державі спостерігалось різке сповільнення темпів введення в експлуатацію нового житла. Так, у 2018 році за перше півріччя в експлуатацію ввели майже на третину менше житла в новобудовах в цілому по Україні в порівнянні з аналогічним періодом минулого року. Ситуація у столиці України ще більш катастрофічна – загальна площа прийнятого в експлуатацію житла в першому півріччі 2018 року порівняно з відповідним періодом попереднього року зменшилась на 64,3 % [13].

Загальна площа прийнятого в експлуатацію житла в першому півріччі 2018 року порівняно з відповідним періодом попереднього року в цілому по Україні зменшилась на 29,2% (рис. 2.1).

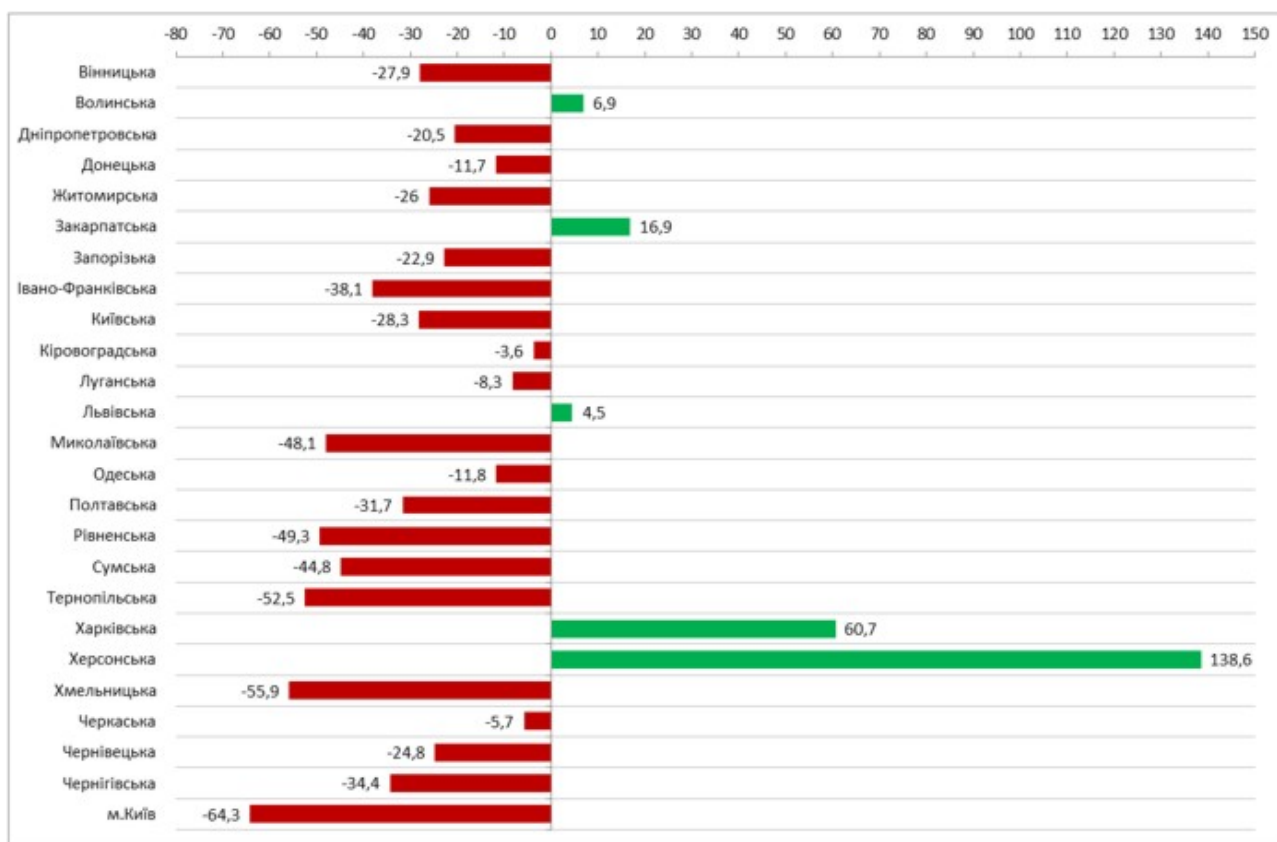


Рис. 2.1. Динаміка прийняття нового житла в експлуатацію по регіонах України [6]

Для порівняння, розглянемо кількісні показники прийняття в експлуатацію житла (нове будівництво) у 2018 р. (табл. 2.3, 2.4 [6]).

Таблиця 2.3

Прийняття в експлуатацію житла (нове будівництво) по регіонах

	Прийнято в експлуатацію загальної площі житла у січні-червні 2018		Січень-червень 2018 у % до січня-червня 2017	<u>Довідково:</u> січень-червень 2017 у % до січня-червня 2016
	тис.м ² загальної площі	у % до загального обсягу		
Україна	3261,5	100,0	70,8	161,0
Вінницька	95,4	2,9	72,1	119,4
Волинська	171,5	5,3	106,9	126,9
Дніпропетровська	132,3	4,1	79,5	236,0
Донецька	13,7	0,4	88,3	65,4
Житомирська	41,0	1,3	74,0	117,0
Закарпатська	196,2	6,0	116,9	148,3
Запорізька	33,1	1,0	77,1	101,6
Івано-Франківська	158,6	4,9	61,9	130,9
Київська	594,1	18,2	71,7	137,8
Кіровоградська	17,9	0,6	96,4	151,2
Луганська	5,4	0,2	91,7	401,6
Львівська	426,8	13,1	104,5	134,6
Миколаївська	18,4	0,6	51,9	129,0
Одеська	222,8	6,8	88,2	102,7
Полтавська	75,0	2,3	68,3	194,9
Рівненська	114,8	3,5	50,7	194,7
Сумська	26,6	0,8	55,2	138,4
Тернопільська	73,1	2,2	47,5	259,9
Харківська	201,9	6,2	160,7	167,1
Херсонська	36,7	1,1	238,6	47,7
Хмельницька	96,2	2,9	44,1	138,2
Черкаська	55,3	1,7	94,3	295,7
Чернівецька	74,1	2,3	75,2	131,6
Чернігівська	46,6	1,4	65,6	166,0
м.Київ	334,0	10,2	35,7	345,2

Обсяг прийнятого в експлуатацію житла у міських поселеннях становив 2070,1 тисяч квадратних метрів, або 63,5 % від загального обсягу, у сільській місцевості – 1 191,4 тисяч квадратних метрів, або 36,5 %. Крім того, у січні-червні 2018 р. в країні було прийнято в експлуатацію дачні та садові будинки нового будівництва загальною площею 195,2 тисяч

квадратних метрів, що на 7,4 % більше порівняно з відповідним періодом попереднього року. У цілому в січні-червні 2018 року загальна площа прийнятих в експлуатацію житлових будівель нового будівництва (включаючи дачні й садові будинки) становила 3 456,7 тисяч квадратних метрів, що порівняно із січнем-червнем 2017 року менше на 27,8 % [6].

Таблиця 2.4

Розподіл загальної кількості прийнятих в експлуатацію квартир за місцем будівництва

	Кількість квартир	Загальна площа квартир		Середній розмір квартири, м ²
		тис. м ²	% до загального обсягу	
Усього	37249	3258,9	100	87,5
У міських поселеннях	27093	2067,5	63,4	76,3
У сільських поселеннях	10156	1191,4	36,6	117,3



Рис. 2.2. Динаміка введення житла в експлуатацію в Україні [55]

Більш ґрунтовний аналіз показників у сфері будівництва нового житла було проведено агенцією ЛУН – по регіонах та в цілому по Україні за 8 років [46]. Відповідно до даних агенції після провалу капітального будівництва у 2018 році, у 2019 році у галузі суттєво збільшилися темпи введення в експлуатацію житла, вони майже досягли рівня 2015 року (рис. 2.2) [55].

Цікавими є порівняльні відомості про середню площу житла на 1 особу в країнах Європейського Союзу [12] (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Середня площа житла та площа на 1 особу у країнах ЄС, м²

Країна	Середня площа оселі, м ²	Площа на 1 особу, м ²
Австрія	101,0	38,3
Бельгія	119,0	н/д
Кіпр	197,6	н/д
Чехія	104,9	28,7
Данія	112,4	50,6
Естонія	89,1	27,7
Фінляндія	90,2	36,3
Франція	112,6	37,5
Німеччина	113,9	40,1
Греція	124,6	н/д
Угорщина	94,1	28,0
Ірландія	105,0	35,0
Італія	81,5	н/д
Латвія	194,3	23,9
Литва	106,2	23,0
Люксембург	120,2	н/д
Мальта	н/д	34,3
Голландія	115,5	41,0
Польща	99,3	22,2
Португалія	88,9	н/д
Словаччина	117,8	26,0
Словенія	113,5	29,5
Іспанія	96,1	н/д
Швеція	128,0	44,4
Великобританія	82,7	44,4

Дані, наведені у табл. 2.5 свідчать про значне відставання вітчизняної житлово-будівельної сфери від європейських стандартів, вимог та правил.

Обслуговуванням житлового фонду станом на 01.07.2020 в Україні займалося 509 приватних підприємств з утримання житлових будинків і

прибудинкових територій, та 10993 об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), які самостійно утримують відповідні будинки, що становить 14,2 % від кількості будинків (77401 будинків 5 поверхів і вище), де може бути створено ОСББ. Працює 66 підприємств служби єдиного замовника (СЄЗ) [1].

Стан ліфтового господарства у багатоповерхових житлових будинках залишається незадовільним. Станом на 01 січня 2019 р. ліфтове господарство України налічує 90,9 тис. ліфтів, якими обладнано 28,9 тис. житлових будинків загальною площею 196,9 млн. кв. м.; з них диспетчеризовані – 57,0 тис. одиниць, що складає 62,7 % від загальної кількості ліфтів, які обслуговують житлові будинки. Кількість ліфтів, які мають термін експлуатації 25 і більше років становить 36,8 тис. одиниць, що складає 40,5 % ліфтового парку України. Не працюють більше року 3350 ліфтів [1].

Необхідно відмітити невисоку теплову ефективність житлового фонду в Україні. Так, втрати теплової енергії в інженерних мережах за рік становлять 12,9 % від загальної кількості реалізованої теплової енергії, у Дніпропетровській області – 17,5 %, Чернігівській – 16,9 %, Сумській – 16,8 %, Херсонській – 15,6 %, Закарпатській – 14,8 %, Черкаській – 13,1 %, у місті Києві – 18,2 % [1].

Житловий фонд держави та соціальна сфера споживають енергоресурсів – 85 % від загального споживання галуззю. Щорічно галузь споживає електроенергії – біля 10,0 млрд.кВт/год., природного газу – біля 14,0 млрд.куб.м, вугілля – біля 1,5 млн.т. Нетрадиційні та відновлювані види енергії становлять 0,87 млн.т умовного палива [12].

Витрати на одного мешканця в Україні становлять 0,7-1,0 т у.п., у Європі цей показник значно менше. Це єдина група споживачів в Україні, яка не зменшила загальних обсягів енергоспоживання в XXI сторіччі. У той же час витрати енергоресурсів на одиницю виготовленої продукції та наданих комунальних послуг більш ніж у 1,5 рази перевищують зарубіжні показники. Так, для порівняння, на одного мешканця, в існуючих будівлях з

централізованим теплопостачанням, в перерахунку на 1м² площі, на території України витрачається 1,4 т умовного палива на рік, що в 1,5 рази більше, ніж у США і в 2,5-3 рази більше, ніж у Швеції. Витрати палива на вироблення 1 Гкал тепла в комунальній теплоенергетиці становлять 160-180 кг у.п., в розвинутих країнах – 145-150 кг. Втрати теплової енергії за рік складають більше 13 млн. Гкал. Це 12 % від обсягів відпущеної теплової енергії, на які марно витрачено 2,5 млрд.м³ природного газу. Перевитрата палива призводить до викидів в атмосферу 45 г/МДж СО замість 26 г/МДж СО [13].

Аналіз сучасних технічних можливостей, досягнень науки і техніки свідчать про можливість зменшення втрат природного газу у використанні, транспортуванні та постачанні газу у середньому по країні на 22 %. У багатьох країнах Західної Європи, а від 2012 року і в Україні, впроваджуються проекти енергозберігаючої санації житлових будівель (результати аналізу житлового фонду України зведені у табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Характеристика житлового фонду України (станом на 01.01.2019 р.) [6]

Житлові будинки за роками забудови		Питома вага обладнаних квартир, %		Частка житлового фонду в загальному обсязі забудови	
Період	%	Системи постачання	%	Форми власності	%
до 1919 р.	4,6	Водопровід	59,6	Приватна	93,0
1919-1945 рр.	11,8	Каналізація	57,5		
1946-1960 рр.	25,1	Опалення	62,1	Комунальна	5,6
1961-1970 рр.	24,1	Газифікація	83,2		
1971-1980 рр.	16,2	Гаряче водопостачання	43,1	Державна	1,4
1981-1990 рр.	10,8				
1991 р. і пізніше	7,4				

Слід зазначити, що на сайті Державної служби статистики України [6] наведено інформацію про обсяг виробленої будівельної продукції за її видами за перші два квартали 2021 р. Динаміка збільшення обсягів капітального будівництва – в цілому позитивна, від 7209,5 у січні до 76815,8

у червні 2021 р. (табл. 2.7), але ж попит на об'єкти капітального будівництва залишається незмінним.

Таблиця 2.7

Обсяг виробленої будівельної продукції за видами у 2021 році [6]

За видами*	Січень	Січень- лютий	Січень- березень	Січень- квітень	Січень- травень	Січень- червень
Будівництво	7209,5	15414,8	26324,0	39828,3	54390,5	76815,8
Будівлі	4159,3	9031,5	14807,7	21387,2	28159,0	36265,7
житлові	1898,7	4281,5	6853,1	9959,1	12864,2	16217,8
нежитлові	2260,6	4750,0	7954,6	11428,1	15294,8	20047,9
з них						
будівлі транспорту та засобів зв'язку	31,2	70,1	123,3	175,5	229,0	280,5
будівлі промислові та склади	879,9	1827,5	2986,7	4010,4	5247,8	6860,9
Інженерні споруди	3050,2	6383,3	11516,3	18441,1	26231,5	40550,1
транспортні споруди	442,4	905,3	2123,2	5291,1	9123,0	18542,2
автостради, вулиці та дороги	335,9	705,0	1709,4	4533,0	8023,5	16807,4
залізниці	68,9	139,7	245,8	363,9	485,9	651,0
злітно-посадкові смуги	к/с	к/с	к/с	к/с	1,1	к/с
мости, естакади, тунелі та метро	к/с	к/с	к/с	к/с	432,4	760,9
порти, канали, греблі та інші водні споруди	23,4	35,6	44,1	131,7	180,1	к/с
трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	814,2	1755,5	3132,3	4447,2	5903,3	8034,4
магістральні трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	356,1	667,9	1235,1	1806,0	2455,6	3442,7
місцеві трубопроводи та комунікації	458,1	1087,6	1897,2	2641,2	3447,7	4591,7
комплексні промислові споруди	1661,5	3348,2	5538,3	7616,4	9686,2	11950,7
споруди гірничопромислових та добувних підприємств	1133,4	2219,9	3541,8	4966,4	6236,8	7597,7
споруди підприємств електроенергетики	329,5	705,0	1283,6	1643,5	2112,9	2713,8

Продовж. табл. 2.7

За видами*	Січень	Січень- лютий	Січень- березень	Січень- квітень	Січень- травень	Січень- червень
споруди підприємств хімічної промисловості	15,9	42,4	72,4	96,0	117,4	142,2
споруди підприємств металургійної промисловості	182,7	380,9	640,5	910,5	1219,1	1497,0
інші інженерні споруди	132,1	374,3	722,5	1086,4	1519,0	2022,8
з них споруди спортивного та розважального призначення	13,9	80,2	155,8	252,6	379,2	510,8

* Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях

Отже, незважаючи на позитивну динаміку розвитку галузі капітального будівництва до війни, а також велику чисельність різноманітних стратегій, концепцій та програм розвитку будівельної галузі в Україні, вона вимагає негайного реформування та якісного перетворення. Недостатня комфортність, низька енергоефективність житлових будинків перших масових серій, їх значний фізичний і моральний знос потребують вирішення проблеми будівництва нового та/або капітального ремонту існуючого житлового фонду із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання. Тому у повоєнний період галузі капітального будівництва потрібно буде приділити першочергову увагу.

2.2. Особливості управління галуззю капітального будівництва Дніпропетровської області та м. Дніпро в довоєнний період

Дніпропетровська область є одним з найбільш розвинених в економічному відношенні регіонів України. За чисельністю населення, внеском у загальнодержавні обсяги виробництва валового внутрішнього продукту, масштабами промислового та сільськогосподарського виробництва, обсягами

експорту товарів та надходжень до бюджету вона займає провідні місця серед інших регіонів України.

Територія Дніпропетровської області – 31 914 кв. км. (5,3 % площі України). Адміністративний центр області – місто Дніпро розташоване на обох берегах Дніпра та його притоків Самари [55].

Відповідно до адміністративно-територіального поділу на території Дніпропетровської області розташовано 13 міст обласного підпорядкування, 7 міст районного значення, 22 райони, 18 районів у містах, 46 селищ міського типу, селищ – 60 та 1 375 сіл. Протягом 2015 – 2018 рр. в області створено 63 об'єднані територіальні громади, дві громади об'єдналися навколо міст обласного значення до яких приєдналися 4 територіальні громади [55].

Чисельність населення на 2022 р. – 3096,5 тис. осіб (7,6 % населення України), міське населення становило 84 %, сільське 16 % [9]. Кількість населення у місті Дніпро – близько 1 млн осіб. Високий рівень урбанізації визначає найвищу в Україні щільність населення – 102,7 на один квадратний кілометр (середня по Україні – 75,5) [55].

Під час війни у Дніпропетровській області знаходиться понад 300 тис. внутрішньо-переміщених осіб (ВПО), які мають потребу у житлі. Лише у м. Дніпрі – їх близько 150 тис. І це тільки ті люди, які стали на облік як внутрішньо переміщені особи. Фактично, за інформацією Дніпропетровської обласної ради, цю цифру можна помножити на три.

Слід зазначити, що розвиток капітального будівництва та житлово-комунального господарства тісно взаємопов'язаний із напрямками соціально-економічного розвитку економіки країни в цілому. Розглядаючи діяльність з розвитку капітального будівництва, житлово-комунального господарства та рівень його сервісу, слід зазначити, що з позицій вимог суспільства йому ще далеко до задоволення потреб населення та бізнесу. Зокрема, зменшення видатків бюджету на житлово-комунальне господарство та несвоєчасна оплата абонентів за отримані послуги призводить до підвищення зносу

комунальної інфраструктури та збільшення ветхого та аварійного житлового фонду.

Головним управлінням статистики у Дніпропетровській області [3] до 2021 року регулярно надавалася актуальна інформація щодо стану галузі капітального будівництва. Але ж, на жаль, в останні півтора року нових даних оприлюднено не було.

На сьогодні в Дніпропетровській області налічується понад 20 тис. од. багатоквартирних будинків, площа житлового фонду складає 77 297 млн. кв.м. Значна частина будинків побудована ще в період 50-х – 90-х рр. минулого століття та потребує не тільки капітального ремонту, а й відновлення. Здебільш мешканці багатоквартирних будинків нарікають на стан покрівель будинків та на погіршення технічного стану ліфтового господарства. На сьогодні 10 % житлового фонду потребує проведення капітального ремонту покрівель [3].

Що стосується новозабудов, то у січні-березні 2020 року на території області було прийнято в експлуатацію новозбудовані житлові будинки загальною площею 40,5 тис. кв. м, що на 52,4% менше показника відповідного періоду 2019 року. У міських поселеннях побудовано 32,8 тис. кв. м житла, або 80,9% загального обсягу, решта – у сільській місцевості.

Упродовж січня-березня 2021 року було прийнято в експлуатацію 385 квартир, з них у міських поселеннях – 329, у сільській місцевості – 56 квартир. Середній розмір квартири становив 105,3 кв. м загальної площі, у т.ч. у міських поселеннях – 99,6 кв. м, у сільській місцевості – 138,5 кв. м [3] (табл. 2.8) .

Серед адміністративних територій регіону у 2021 році найбільші площі житла введено в експлуатацію у м. Дніпрі та Дніпровському районі (46 % та 19,9 % загального обсягу відповідно).

Крім того, прийнято в експлуатацію дачні та садові будинки загальною площею 4,1 тис. кв. м (нове будівництво), що на 59,4% менше показника січня-березня попереднього року.

Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію по районах у січні-березні 2021 року [3]

	Загальна площа	
	усього, м ²	у % до січня-березня 2020р.
Дніпропетровська область	91373	225,4
райони		
Дніпровський	81809	273,9
Кам'янський	1822	141,3
Криворізький	3603	130,3
Нікопольський	987	65,4
Новомосковський	1444	51,9
Павлоградський	1067	79,7
Синельниківський	641	66,1

¹ З урахуванням загальної площі прийнятих в експлуатацію житлових будівель відповідно до Порядку (наказ Мінрегіону від 03.07.2018 № 158 (зі змінами)).

² Інформація у розрізі районів сформована згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, затвердженим наказом Мінрегіону від 26.11.2020 № 290 (зі змінами).

Очевидно, що в цілому до війни спостерігався розвиток галузі капітального будівництва в Дніпропетровській області, і найбільш активно це відбувалося у Дніпровському, Кам'янському та Криворізькому районах області.

Отже, до переваг будівельної галузі в регіоні можна віднести й розвиток функціональної та архітектурно-планувальної структури міст згідно з демографічними, соціальними, економічними вимогами та природно-екологічними умовами, розвиток інженерної та транспортної інфраструктури, збереження й збагачення навколишнього середовища.

З метою забезпечення повноцінного життєвого середовища області підтримуються в належному стані галузі житлово-комунального, соціального та культурного напрямків, проводиться будівництво, реконструкція та ремонт закладів освіти, культури, медичних установ, закладів фізичної культури та ін. Реалізація зазначених напрямів, здебільшого, відбувається за

рахунок бюджетних коштів та на замовлення органів виконавчої влади та місцевого самоврядування.

Суб'єктом управління розвитком сфери капітального будівництва у м. Дніпро є Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради (далі – Департамент). Департамент є виконавчим органом Дніпровської міської ради, підзвітний та підконтрольний Дніпровській міській раді, підпорядкований виконавчому комітету міської ради та міському голові, заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів згідно з розподілом повноважень.

Департамент є юридичною особою публічного права, має самостійний баланс, печатку із своїм найменуванням та зображенням Державного Герба України, кадрову печатку, штампи, бланки встановленого зразка, загальний та спеціальний реєстраційні рахунки в Державній казначейській службі України.

Департамент у своїй діяльності керується Конституцією України та законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, іншими нормативними актами, рішеннями Дніпровської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також Положенням про департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради.

Департамент утримується за рахунок коштів бюджету Дніпровської міської територіальної громади згідно з чинним законодавством та інших коштів, не заборонених чинним законодавством України. Департамент є головним розпорядником коштів Дніпровської міської територіальної громади та замовником на виконання робіт відповідно до завдань Департаменту.

До складу Департаменту входять управління, відділи та сектори.

У своїй діяльності Департамент керується нормативно-законодавчою базою у сфері капітального будівництва, основу якої складають:

– постанова Кабінету Міністрів України № 45 від 16.05.2011 р. «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» [35];

– постанова Кабінету Міністрів України № 560 від 11.10.2011 р. «Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [34];

– постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 р. № 403 «Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [31];

– Закон України «Про публічні закупівлі» [41];

– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [42].

Сьогодні учасники процесу будівництва зіткнулися з низкою проблем, які виникають в процесі будівництва: постійно доводиться зіткнутися з великою кількістю викликів та ризиків, адже моніторинг стану містобудівної сфери свідчить про певне зниження темпів розвитку будівельної галузі міста, що обумовлено, передусім, війною в країні та спровокованою нею соціально-економічною кризою.

Як зазначалося вище, сьогодні стан багатьох об'єктів житлово-комунального призначення, інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою, освіти, охорони здоров'я, культури, спорту, адміністративних будівель тощо не відповідає чинним будівельним нормам і не задовольняє сучасних потреб суспільства, що негативно позначається на якості життя мешканців міста. Більшість об'єктів житлово-комунального призначення міста збудовано до 70-х років минулого століття та потребує термінової модернізації, реконструкції або капітального ремонту.

У зв'язку зі скороченням у 90-ті роки кількості дошкільних навчальних закладів, наявні їх перевантаження. Стан навчальних закладів комунальної власності міста не відповідає повною мірою сучасним стандартам і нормам. Усе це негативно впливає на якість освіти та створює соціальну напругу. У

зв'язку з означеним питання забезпечення дошкільними та позашкільними навчальними закладами дітей міста залишається вкрай важливим.

Також потребує посиленої уваги як місцевих органів влади та управління, так і держави галузь охорони здоров'я. Багато закладів охорони здоров'я міста потребують реконструкції або капітального ремонту, а наявна матеріально-технічна база деяких лікувальних установ міста не відповідає сучасним стандартам лікування або потребам населення у якісному медичному обслуговуванні.

Більшість закладів фізичної культури і спорту збудовані в 70-х роках минулого століття, не відповідають сучасним будівельним стандартам та нормам, вимогам безпеки при тренуваннях, проведеннях спортивно-масових та культурно-видовищних заходів тощо. Обмеженість фінансових ресурсів для будівництва та реконструкції спортивних закладів не дозволяє задовольняти потреби населення в спорті, місто потребує будівництва нових спортивних об'єктів та реконструкції або капітального ремонту наявних.

Враховуючи вищезазначене, основною метою публічного управління інвестиційно-будівельним комплексом в умовах повоєнного періоду та кризової економіки має стати розробка і проведення такої політики, яка забезпечить відбудову країни та подолання кризи, стабілізацію і розвиток в інтересах задоволення потреб будівельників, інвесторів і населення. Стабільний розвиток будівельної галузі і регіонів багато в чому залежить від використання державою адекватних механізмів реалізації антикризової політики.

Також серед факторів, що погіршують ситуацію в економіці держави в цілому та мають негативний вплив на будівельну сферу Дніпропетровського регіону (окрім російської воєнної агресії), є розповсюдження COVID-19 із введенням карантинного режиму на державному рівні ще з 2020 року.

Наслідком таких карантинних обмежень, серед іншого, стало обмеження роботи підприємств. Через COVID-19 держава встановила певне податкове послаблення для підприємств, тимчасово звільнивши їх від сплати

податку на землю. Недостатнє наповнення бюджету в останні роки через «податкові канікули» примусило фінансові органи виконавчої влади скорочувати фінансування проєктів на різних етапах реалізації та відмовлятися від проєктів, які ще знаходяться на стадії проєктування або на передінвестиційній стадії.

Наслідком скорочення фінансування проєктів будівництва є збільшення кількості незавершених будівництвом будівель, на яких на певних етапах здійснювалися будівельні роботи, але були тимчасово припинені на невизначений термін. Кожен рік простою недобудов призводить до втрати прибутку та нецільового використання бюджетних коштів у зв'язку з руйнуванням зведених будівель та споруд під кліматичним впливом, розграбуванням та втратою актуальності статусу.

2.3. Збитки інфраструктури України у воєнний період і підходи до її відновлення

21 жовтня 2022 року видання «Forbes Ukraine» опублікувало статтю, де зазначалося, що за даними звіту проєкту «Росія заплатить» KSE Institute із початку повномасштабного вторгнення сума збитків, завдана інфраструктурі України понад складає \$ 127 млрд, а лише за червень-серпень 2022 року – \$ 31,5 млрд [54]. Найбільша частка в загальному обсязі збитків належить житловому фонду – 39,7 %, або \$ 50,5 млрд. (рис. 2.3).

У порівнянні з початком червня 2022 року ця сума зросла на \$ 11,2 млрд. За останніми даними, загалом пошкоджено та зруйновано 135 800 приватних та багатоквартирних будинків. Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об'єктів становить 74,1 млн кв. м, що складає 7,3 % від загальної площі житлового фонду країни. На другому місці за обсягом збитків сфера інфраструктури – 27,7 %, або \$ 35,3 млрд, з яких \$ 26,6 млрд – внаслідок прямого руйнування доріг та \$ 4,3 млрд – збитки залізниці.



3

Рис. 2.3. Інфографіка «Загальна оцінка збитків інфраструктури у грошовому вимірі станом на вересень 2022 р.» [54]

За червень–серпень 2022 року збитки, завдані залізничній інфраструктурі, зросли на \$ 1,7 млрд. Втрати активів бізнесу становлять щонайменше \$ 9,9 млрд і продовжують зростати. Це третя за величиною стаття збитків інфраструктури. В розрізі галузей найбільше постраждала металургія.

Загалом від початку війни пошкоджено або зруйновано щонайменше 412 підприємств, з яких 64 – це великі та середні підприємства. Очікується, що це число може бути вищим, оскільки наразі відсутня повна інформація

про стан українських підприємств, що знаходяться на тимчасово окупованих територіях.

У порівнянні з початком червня 2022 року відбулося суттєве збільшення кількості зруйнованих та пошкоджених об'єктів інфраструктури: зі 121 000 до 136 000 об'єктів зросла кількість житлових об'єктів, які постраждали від війни, з 777 до 978 – медзакладів, зі 111 до 616 – адмінбудівель, зі 105 200 до 188 100 – приватних легкових автомобілів.

За інформацією міністра оборони О. Резнікова, за 9 місяців війни росія завдала понад 16 тисяч ракетних ударів по Україні, 97 % ракетних ударів припали саме на цивільні об'єкти [2]. Окупанти знищують житлові будинки, транспортну та енергетичну інфраструктуру, зокрема, за наведеними у відповідній інфографіці даними, через російські удари пошкоджені, зокрема, близько 220 об'єктів енергетичної інфраструктури, майже 250 транспортних об'єктів (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

**Інформація щодо ураження інфраструктурних об'єктів України
ракетними ударами за 9 місяців війни**

Тип об'єкту інфраструктури	Кількість уражених об'єктів
Приватні будинки (передмістя та сільська місцевість)	понад 12 300
Багатоквартирні будинки	близько 1 900
Військова інфраструктура	понад 500
Транспортна інфраструктура	понад 250
Енергетична інфраструктура	близько 220
Інші об'єкти	понад 800

Джерело: побудовано за матеріалами [2]

Міжнародна спільнота виявляє рішучу готовність підтримати Україну у процесах відновлення зруйнованої і пошкодженої інфраструктури. Так, 3 липня 2022 р. агентство Bloomberg писало, що країни ЄС можуть виділити Україні близько 500 млрд євро для відновлення в результаті бойових дій

інфраструктури [15]. Єврокомісія як виконавчий орган ЄС вивчає різні варіанти фінансування повоєнного відновлення України. Серед іншого, розглядаються гранти та позики. Однією з можливостей є спільне запозичення на ринках, що аналогічно до механізму збору коштів у фонд ЄС для відновлення європейських країн після пандемії.

Зазначене актуалізує необхідність застосування стратегічних і проєктних підходів до відновлення та повоєнного розвитку.

Указом Президента України № 266/2022 від 21 квітня 2022 [22] утворено Національну раду з відновлення України від наслідків війни, основними завданнями якої є:

– розроблення плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України, який, зокрема, передбачатиме відновлення і розбудову транспортної, медичної, соціальної, комунальної, виробничої інфраструктури та житла, інфраструктури енергетики, зв'язку, військової інфраструктури і військово-промислового комплексу, структурну модернізацію та перезапуск економіки, заходи з подолання безробіття, підтримки сімей з дітьми, вразливих верств населення, осіб, які опинилися у складних життєвих обставинах внаслідок війни, відновлення та збереження об'єктів культурної спадщини;

– визначення та напрацювання пропозицій щодо пріоритетних реформ, прийняття та реалізація яких є необхідними у воєнний і післявоєнний періоди;

– підготовка стратегічних ініціатив, проєктів нормативно-правових актів, прийняття і реалізація яких є необхідними для ефективної роботи та відновлення України у воєнний і післявоєнний періоди.

Під час розробки пропозицій Національна рада з відновлення України залучає державні органи, органи місцевого самоврядування, представників інститутів громадянського суспільства, а також міжнародних організацій. Підготовлені та узгоджені пропозиції Національна рада вносить Президентові України [19]. Організаційно-технічне забезпечення діяльності

Національної ради здійснює Секретаріат Кабінету Міністрів України та Офіс Президента України [22]. Інформаційно-аналітичне забезпечення робочих груп Національної ради здійснює Офіс реформ Кабінету Міністрів України

4 липня 2022 року на інвестиційній конференції в Лугано (Швейцарія) українська делегація представила План Відновлення України після повномасштабної війни з Росією [23].

План відновлення України ґрунтується на 5 основних принципах:

- I. Негайний початок і поступовий розвиток.
- II. Нарощування справедливого добробуту.
- III. Інтеграція в ЄС.
- IV. Відновлення кращого, ніж було, у національному та регіональному масштабах.
- V. Стимулювання приватних інвестицій.

Для відновлення країни за пропонованим планом планується залучити близько \$ 750 млрд [65] за комплексом із 15 національних програм (рис. 2.4). У межах реалізації стратегічних ініціатив Національної ради з відновлення України від наслідків війни робочою групою з будівництва, містобудування, модернізація міст та регіонів України розроблено аналітичний документ із пропозиціями до Плану відновлення України [46; 47].

Експертами робочої групи з будівництва, містобудування, модернізація міст та регіонів України відновлення та розбудови інфраструктури визначено, що відновлення українських міст та сіл після війни – це комплексний процес, який має забезпечити модернізацію та подальший розвиток на десятиліття вперед [46].

Нові виклики, пов'язані з війною, – забезпечення збалансованого розселення переселенців, релокація підприємств та бізнесу по всіх регіонах країни, створення соціально орієнтованого бізнес-середовища як передумови розвитку економічного простору громад – мають поєднуватися з впровадженням найкращих, найсучасніших світових підходів і практик містобудування та архітектури та Цілей Сталого Розвитку ООН [18; 45; 57].



Рис. 2.4. 15 «Національних програм» для досягнення цілей 2032 Плану Відновлення України [23]

Людиноцентризм, раціональне просторове планування, забезпечення балансу розселення та робочих місць, стала міська мобільність, інклюзивність, енергоефективність, екологічність та чимало інших сучасних тенденцій розвитку населених пунктів мають стати дороговказами нашого великого відродження [46].

Експерти також вважають, що перехід до циркулярної моделі економіки систем життєзабезпечення громад, комплексне підвищення ефективності використання ресурсів (у тому числі енергії як на стороні споживання, так і на стороні постачання) разом із збільшенням частки місцевих джерел відновлювальної енергії та будівництвом будівель за стандартом NZEB (будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії) є одними з ключових елементів Європейської зеленої угоди та є логічним продовженням інтеграції України до Європейського Союзу [46].

Ключові принципи відродження і розвитку місцевої інфраструктури в цілому та галузі капітального будівництва зокрема :

1. Відбудувати краще ніж було – відродження та розвиток населених пунктів здійснюватиметься на основі кращих міжнародних практик із застосуванням сучасних рішень і «зелених» технологій, що дозволить здійснити суттєвий трансформаційний ривок для громад і регіонів України.

2. Відкритість та прозорість – держава продовжить забезпечувати вільний доступ для всіх громадян України та міжнародних партнерів до планів та дій органів державної влади на всіх етапах відродження та розвитку України.

3. Європейська інтеграція – виконання кожного завдання плану відродження сприятиме швидкому наближенню України до основоположних європейських цінностей і стандартів, та остаточному набуттю членства в Європейському Союзі.

4. Сталий розвиток – відродження та розвиток України буде забезпечено з урахуванням глобальних цілей сталого розвитку ООН.

5. Енергетична незалежність – декарбонізація будівель і систем життєзабезпечення через суттєве підвищення їх енергетичної ефективності та збільшення частки використання відновлювальних джерел енергії в громадах дозволить Україні повністю відмовитися від імпорту викопних видів палива (зокрема, природного газу російського походження).

6. Інклюзивність – створення сприятливого середовища для рівного доступу до можливостей для всіх громадян, посилення залучення до розв'язання проблем розвитку усіх верств населення, а також справедливий розподіл матеріальних та соціальних вигод.

7. Цивільний захист – створення простору, спрямованого на забезпечення безпеки для максимальної кількості населення та стійкого функціонування суб'єктів господарювання в умовах надзвичайних ситуацій, у тому числі воєнного стану [46, с. 6].

Успішна реалізація визначених Планом відновлення України [24] на стратегічному рівні програм і проєктів може бути досягнута лише за умови впровадження стратегічних і проєктних підходів до відновлення міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ УПРОВАДЖЕННЯ СТРАТЕГІЧНИХ І ПРОЄКТНИХ ПІДХОДІВ ДО ВІДНОВЛЕННЯ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ У ВОЄННИЙ ТА ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД

3.1. Програмно-цільові підходи як інструменти управління процесами відновлення і подальшого розвитку міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період

Для забезпечення успішності управління процесами відновлення і подальшого розвитку міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період пропонується застосовувати програмно-цільові підходи (зокрема, стратегічний та проєктний), які вже довели свою ефективність у світі під час реалізації різноманітних стратегій та програм розвитку як в публічному секторі, так і в бізнесі.

Для удосконалення діяльності органів публічного управління регіонального і місцевого рівня щодо управління процесами відновлення і подальшого розвитку міської інфраструктури у воєнний та повоєнний період пропонується застосовувати стратегічний підхід, який дозволить визначити стратегічне бачення галузі на відділену перспективу, стратегічні пріоритети її діяльності, побудувати систему стратегічних і операційних цілей та сформуванню перелік відповідних програм та проєктів з їх досягнення.

Узагальнена схема розробки та реалізації стратегії розвитку має наступний вигляд (рис. 3.1).

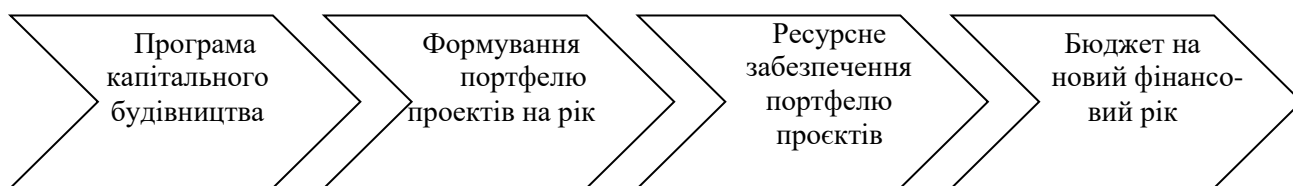


Рис. 3.1. Узагальнена схема реалізації стратегії розвитку [63; 64]

Деякі її блоки (а саме, ресурсне забезпечення реалізації портфелю проєктів та визначення бюджету на наступний фінансовий рік) мають дуже тісний взаємозв'язок і високу залежність від ризикових факторів. Це обумовлено тим, що період, який дорівнює фінансовому року, та у межах якого виконуються проєкти, закінчується без урахування того – чи завершено, чи не завершено відповідний проєкт, тому потрібно дуже ретельно моніторити відхилення факту від плану (тобто, освоєний обсяг робіт по проєкту), щоб не вийти за межі запланованого бюджету проєкту або своєчасно передбачити зміни (по часу, вартості, якості тощо).

Ідея проєктного підходу полягає у розгляді проєкту як засобу впорядкованого переходу від вихідного стану системи до заздалегідь визначеного бажаного і можливого стану з витратами різноманітних ресурсів за умов заданих обмежень [48; 50; 56; 60–64].

Саме на підставі застосування проєктного підходу забезпечується ефективність управління ходом реалізації стратегії, моніторинг та оцінювання ступеню досягнення стратегічних та операційних цілей, розроблення щорічних програма та проєктів з їх реалізації, фінансування комплексу заходів по проєктах, їх коригування у випадку виникнення певних змін, відхилень або виникнення ризикових факторів тощо.

Проєкти створюють основну базу (комплекс) засобів з реалізації стратегічних пріоритетів, конкретизують часові, ресурсні та людські обмеження та надають можливість спростити процедури моніторингу та контролю за ходом реалізації стратегії, під час якого можуть виникнути ризикові фактори та різноманітні непередбачувані ситуації, що можуть різко погіршити стан її виконання.

Особливістю проєктів у публічній сфері є розв'язання проблем, які винесені на урядовий порядок денний та формалізовані (описані) у відповідних урядових документах – урядовій програмі, концепціях чи стратегіях у формі стратегічних пріоритетів чи завдань. Це має засадниче значення для розробки програм і проєктів, оскільки головною підставою для

розробки програм/проектів у публічній сфері є наявність проблеми, яка мусить бути зафіксована та легко перевірятися через засоби електронного зв'язку. Проекти можуть реалізовуватись одноосібно або ж у кооперації з партнерами. Сукупність проектів складає програму або портфель проектів.

Програма – це сукупність взаємопов'язаних за ресурсами, виконавцями і термінами проектів, які потребують координації та управління реалізацією для досягнення спільної мети.

А. Чемерис зазначає, що за тлумаченням «Керівництва з методів надання допомоги. Ч. 1: Управління проектним циклом» програма може:

- охоплювати увесь сектор (наприклад, програма для сектору охорони здоров'я);
- фокусуватися на одній частині сектору (наприклад, для сектору охорони здоров'я програма первинної медичної допомоги);
- представляти собою «пакет» проектів з однаковою темою/фокусом (наприклад, програма зв'язків між університетами країн Південно-Східної Азії і ЄС);
- бути, по суті, просто великим проектом з цілою низкою різноманітних компонентів [60].

Основні характеристики проекту:

- наявність проблеми, на вирішення якої буде спрямовано проект;
- наявність учасників, включаючи основну цільову групу і кінцевих бенефіціаріїв (споживачів);
- системність та цілеспрямованість;
- взаємозалежність мети, цілей, завдань, дій, ресурсів та очікуваних результатів проекту;
- обмеженість ресурсів;
- формування плану реалізації проекту на основі залежності між якістю, вартістю та тривалістю робіт проекту;
- виявлення потенційних ризиків та пошук шляхів їх подолання;

- виокремлення та взаємодія процесів творення продукту проекту та управління ним;
- наявність зворотного зв'язку між продуктами, результатами, цілями, діями і ресурсами проекту;
- розроблена система моніторингу та оцінки для підтримки управління проектом;
- фінансово-економічне обґрунтування користі від проекту, яка має перевищити видатки на його реалізацію [60].

Проекти, що містяться у межах цільових програм (або за наявності стратегії розвитку відповідної сфери або галузі діяльності), складають так званий «портфель проектів». Взагалі, портфель проектів – сукупність проектів, що одночасно виконуються в соціально-економічній системі (організації, органі влади) і можуть бути як взаємопов'язані за цілями, так і ні, конкуруючи за ресурси організації [56].

Особливу увагу слід звернути на останній фактор – потенційні ризики. Саме за рахунок них ситуація у в області може негативно змінитися. На це може вплинути різноманітні форс-мажорні обставини (зливи, град, повені, урагани, пожежі тощо), вибори або зміни у владі як на місцевому, так і на центральному рівні, зміни в пріоритетах політики Уряду, нормативно-правовій базі тощо.

Для своєчасного передбачення ризикових ситуацій та інших негативних подій здійснюється відповідний аналіз потенційно можливих ризиків, визначається ймовірність їх виникнення та ступень можливого впливу. При цьому застосовується різні методи оцінювання ризиків, зокрема, методи Монте-Карло, Делфі, ранжування й експертного оцінювання тощо.

У роботі [62] визначено такі переваги застосування проектного підходу до муніципального управління:

- єдина цільова орієнтація багатоаспектних заходів з реалізації пріоритету;

- збереження в проєкті повного складу і єдності заходів протягом всього часу реалізації пріоритету;
- системність і комплексність визначення складу заходів проєкту; ієрархічна структуризація заходів за принципом «дерева робіт»;
- можливість здійснення інтегральної оцінки соціально-економічної корисності проєкту; концентрація відповідальності на команді та керівнику проєкту;
- підвищення контрольованості, зокрема громадою, досягнення кінцевих результатів стратегічної діяльності;
- реалізація програмно-цільового підходу до розподілу фінансових ресурсів.

Таким чином, проєктний підхід у реалізації стратегічних пріоритетів місцевого розвитку сприяє підвищенню ефективності діяльності органів муніципального управління, а саме:

- формуванню більш гнучкої матричної (проєктної) організаційної структури управління, що здатна своєчасно реагувати на зміни внутрішнього та зовнішнього середовища, і діяльність якої легше оцінити та проконтролювати;
- отриманню громадою «готового продукту» – кінцевого результату проєкту, за яким можна оцінити ступень задоволеності певної потреби або групи потреб, тобто чітко визначити, чи досягнута мета управління та якою мірою;
- формуванню стратегії цільового раціонального використання проєктних ресурсів (людських, матеріальних, фінансових тощо) згідно з планом реалізації муніципального проєкту розвитку та ефективного управління ними, що є необхідною умовою досягнення кінцевого результату;

– здійсненню рефлексії або зворотного зв'язку безпосередньо через населення міста (громадські слухання, соціологічні опитування тощо) [71].

Отже, проектний підхід в муніципальному управлінні є одним із інструментів підвищення результативності й ефективності діяльності органів муніципального управління і переводу її на новий якісний рівень. Проектний підхід створює сприятливі умови для розв'язання місцевих проблем, залучення та обґрунтованого розподілу всіх видів ресурсів за критерієм максимізації використання існуючого потенціалу муніципального утворення.

Таким чином, проектний підхід до управління місцевими соціально-економічними процесами розвитку скеровує та координує діяльність муніципальних органів, яка повинна підпорядковуватися стратегії розвитку та місії самоврядування – максимальному задоволенню всього комплексу потреб територіальної громади (рис. 3.2) [63].

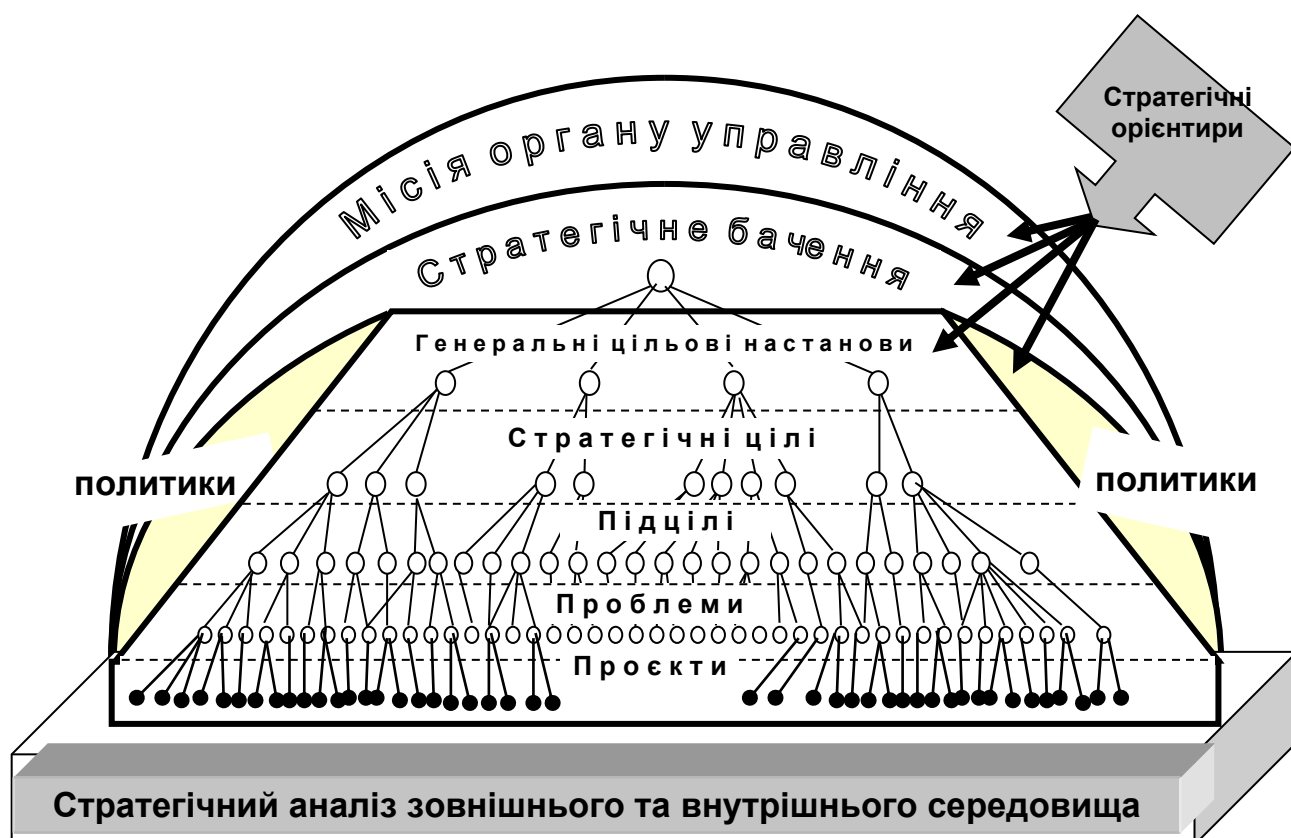


Рис. 3.2. Структурно-змістове представлення стратегії [63]

Правильно визначені пріоритети розвитку та тип суспільного продукту (чого і скільки виробляти, які послуги і в якому вигляді надавати), потреби у фінансах і джерела фінансування, необхідні зміни і нововведення – залог успіху. Працюючи по проєктах, формуючи під них управління, ретельно підбираючи команду – працівників, які здібні визначити доцільність реалізації конкретного проєкту, місцеве самоврядування значною мірою підвищило б ефективність та результативність своєї діяльності та залучило б необхідні кошти на розвиток.

3.2. Запровадження механізму залучення державних та приватних інвестицій у розбудову міської інфраструктури: світовий та вітчизняний досвід

Одним із найскладніших питань для вітчизняної галузі капітального будівництва є механізми залучення державних та приватних інвестицій у будівництво багатоквартирних та приватних житлових об'єктів.

Технологія інвестування у житлову сферу ґрунтується на трьох основних принципах [22]:

- контрактні заощадження;
- іпотечне кредитування;
- державна підтримка.

Найбільш поширеною в Європі моделлю фінансування житла являється колективна форма заощаджень для фінансування житлового будівництва. Взагалі система будівельних заощаджень почала функціонувати в більшості країн Європи, США, Австралії з 1830 року, успішно конкуруючи із класичною моделлю іпотеки. На сьогодні за рахунок коштів будівельних кас у Бельгії фінансується 50 % іпотечних угод, у Австрії – 35 %, у Норвегії – 38 %, у Франції – 76 %. Головне призначення таких кас – надання їх учасникам житлових кредитів на пільгових умовах [20].

Система будівельних заощаджень може бути закритого чи відкритого типу. Закрита система передбачає фіксацію процентних ставок за кредитами й заощадженнями протягом усього терміну дії контракту, тоді як відкрита – встановлення гнучких процентних ставок. Масового розвитку система ощадно-будівельних кас закритого типу набула в Німеччині. Ця система має «накопичувально-поворотний» характер. Розрахована система для сімей, що бажають придбати квартиру у власність або побудувати власний будинок. Всі охочі можуть укласти договір на фінансування будівництва з будівельними ощадкасами.

Накопичувальна складова полягає у щомісячному внеску власника на свій рахунок певної суми. Крім того, згідно чинного законодавства держава та працедавець додає до зарплати певний відсоток, який також вноситься на розрахунковий рахунок у будівельну ощадкасу. Коли сума досягне певного обсягу, держава видає 10% від вартості житлового будинку або квартири, а на іншу суму ощадкаса видає кредит під дуже низький відсоток. Поворотна складова починає діяти після того як житловий будинок або квартира придбані у власність. Сім'ї, які мають двоє і більше дітей, отримують від держави впродовж 8 років 40 тис. євро у вигляді субсидій, що дозволяє полегшити и прискорити виплату кредиту. Каси керуються загальними правилами ведення бізнесу (GBP) і Стандартними термінами й умовами контрактів ощадних кас (STCB), а діяльність ощадно-будівельних кас підлягає регулюванню банківським законодавством Німеччини й додатково Законом «Про контрактні ощадні банки». Подібну систему було б доцільно запровадити і в Україні, але на даний час в країні не має достатніх коштів на її введення [12].

Дещо схожа система існує і в Китаї. Там існують житлові акціонерні товариства, які дещо схожі на німецькі закриті ощадно-будівельні каси. Житлові акціонерні товариства прийшли на зміну житловим зобов'язанням державних підприємств перед своїми співробітниками. Це комерційні організації, незалежні від держави, яким державні підприємства передали

свій житловий фонд. Також в Китаї поширена практика фондів житлових заощаджень, куди, як у пенсійний фонд, відраховуються підприємством гроші в розмірі 5% на місяць з зарплати співробітника [20]. Житлові витрати виводяться з бюджету підприємства, житло або здається в оренду, або продається, а за рахунок виключення з бюджету підприємства витрат на придбання і утримання житла формується ресурс для підвищення зарплати співробітникам, що компенсує їм витрати на оренду чи придбання житла за ринковими цінами. Фінансування схем здійснюється комерційними банками.

Існуюча у Франції відкрита система будівельних заощаджень характеризується порівняно невеликими процентними ставками, що нараховуються як на заощадження, так і на кредити, та сплатою державної премії.

У Франції є два види житлових ощадних рахунків: перший рахунок так звана ощадна книжка А, відповідно до якого можна накопичувати до 20 тис. євро і після цього одержати пільговий житловий кредит у 30 тис. євро під 3,75% річних, при цьому щороку до цільового вкладу додається державна премія в розмірі 1,5 тис. євро; другий вид житлових ощадних рахунків так звані рахунки PEL (план житлових заощаджень), на яких можна накопичувати до 80 тис. євро і одержувати пільговий житловий кредит на суму до 120 тис. євро під 4,8 % річних [20].

Ця система підтримується з боку держави ще й шляхом застосування щодо її учасників податкових вирахувань із доходів від отриманих процентів. Контрактне фінансування, як спосіб фінансування житла, дуже поширене у країнах із перехідною економікою. Досить позитивний досвід в сфері контрактного фінансування існує в Угорщині, який полягає в створенні, для підтримки діяльності ощадно-касових установ, національного фонду захисту кредитно-ощадних установ (OTIVA). Ця установа базується на змішаному капіталі, сформованому засновниками й державою. Частка останньої представлена переданими до фонду OTIVA консолідованими державними

облігаціями. 50 % щорічного бюджету організації формується за рахунок членських внесків, а інші 50 % – за рахунок процентів на депозити. Для розмежування повноважень між OTIVA та Державною фінансовою інспекцією підписаний договір про спільну діяльність. Усі операції з отриманими від держави облігаціями здійснюються через спеціально утворений банк АТ «Takarekbank», понад 60 % капіталу якого належить кредитним кооперативам. Банк, у свою чергу здійснює обслуговування кредитно-ощадних кооперативів. Це дає змогу не виводити гроші за межі системи кредитної кооперації, забезпечує підвищення її стабільності та поглиблення спеціалізації її учасників.

Система фінансування житла в США являє собою складний ринок загальнонаціонального масштабу, на якому діє величезне число установ, включаючи іпотечні банки, ощадні та кредитні асоціації, комерційні та ощадні банки, страхові компанії, пенсійні фонди тощо. У США діє дворівнева система кредитування, яка з'явилася в 30-і роки ХХ століття в період «великої депресії» і занепаду житлового будівництва у США. Задля фінансової підтримки іпотечних банків у США в 1938 році була створена Федеральна національна іпотечна асоціація (FNMA), основною діяльністю якої є закупівля у іпотечних банків боргів клієнтів і створення вторинного ринку боргових зобов'язань. Крім того, у США діє Державна національна іпотечна асоціація (GNMA) і Федеральна іпотечна корпорація з кредитування житлового будівництва (FHLMC) [12].

У Канаді іпотечні банки займаються в першу чергу кредитуванням операцій з нерухомістю, а також інвестиціями в довгострокові цінні папери держави та корпорацій.

Особливу увагу і державного втручання потрібно приділити і проблемі гарантій та ризиків приватних інвесторів на ринку фінансування будівництва. Це насамперед стосується приватних інвесторів, які вкладають кошти в житлову нерухомість на стадії будівництва. Майже 10 років тому Україна почала приймати ряд законодавчо-правових актів, характерних для ринкової

економіки, замість не діючого бюджетного фінансування. Так від 29.06.2010 року прийнято Закон України від 29.06.2010 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла» [30], який змінив порядок фінансування новобудов. Ряд поправок стосується не тільки забудовників, а й приватних інвесторів, тобто людей, що вкладають свої гроші в будівництво багатоквартирних будинків. Зокрема, законом громадян зобов'язали вести розрахунки з керуючими фондів фінансування будівництва (ФФБ) виключно в безготівковій формі. Також закон скасовує обов'язкове страхування будівельно-монтажних робіт забудовником, а також страхування майнових ризиків за договором участі у ФФБ. Крім того, для захисту прав інвесторів, парламентарії внесли доповнення до Закону України «Про рекламу» [43], яке забороняє поширювати рекламу про зведення житлового будинку з використанням грошей приватних осіб до того моменту, поки забудовник не отримає певний перелік документів. Це право на земельну ділянку, ліцензія на виконання будівельних робіт, дозвіл на будівельні роботи. Також не можна рекламувати будівництво, якщо організація, що займається збором інвестиційних коштів для фінансування будівництва, не отримала ліцензію на надання фінансових послуг або свідоцтво про реєстрацію цільових облігацій. Ці закони головним чином встановлюють заборони на певні дії, які повинні захищати права приватних інвесторів. Але при цьому жодне з положень законодавства, як нового, так і старого, не встановлює конкретну відповідальність за порушення заборон. Недосконалість законодавства, недоступність банківських кредитів, залишається одними із стримуючим факторів купівлі житла в новобудовах, що впливає на інвестиційний клімат країни в цілому.

Одним із показників надійності будівельної фірми вважається виконання своїх обов'язків в зазначений термін. Причини затримки можуть бути різні від проблем с документами до припинення фінансування. Тому за кордоном при купівлі на стадії будівництва практично завжди

передбачається поетапна оплата, де графік платежів прив'язаний до певних етапів будівництва. Іншими словами, якщо будівництво раптом зупинилася – покупець має повне право також зупинити і платежі. Наприклад в Дубаї початковий внесок на першій стадії будівництва складає 5 % від загальної вартості нерухомості, яка купується. У Болгарії початковий внесок – 10 %. Це згладжує негативні сторони інвестування на стадії off-plan. До позитивних сторін такого способу інвестування можна віднести: невисокі ціни, причому чим раніше покупець купує нерухомість, тим нижче ціна; розстрочка платежу – у більшості проєктів, продаж яких ведеться за принципом off-plan, передбачена поетапна оплата, у міру просування будівництва; підвищення вартості об'єкта в процесі будівництва. Деякі забудовники гарантують певний дохід від інвестицій, підвищуючи ціни при проходженні чергового етапу (закладка фундаменту, проходження поверхів, закінчення будівництва). При цьому покупці, які уклали договори на початкових етапах будівництва, платять менше, ніж більш пізні покупці.

За даними експертів найбільш безпечними країнами для купівлі нерухомості off-plan вважаються Великобританія, США, Австрія, Швейцарія, Ізраїль, Німеччина, Франція, Канада [20].

Тут налагоджена система державного контролю за обсягами будівництва: на кожен район видається обмежене число дозволів на будівництво відповідно до генерального плану. Діє нагляд за дотриманням всіх норм при зведенні нових будинків. У деяких з цих країн закони також регламентують порядок оплати: на кожному етапі будівництва забудовник не має права брати з покупця більше певної частки вартості. У Німеччині, як правило, всі об'єкти нерухомості будуються із залученням банківського фінансування. Якщо банк кредитує будівництво, він і виступає гарантом.

Також діють системи державного страхування об'єктів. Так, у Франції держава бере на себе гарантії безпеки покупця при покупці споруджуваного об'єкта за схемою leaseback. Якщо компанія-збудовник розориться, то

держава шукає іншу компанію, яка завершить будівництво та забезпечить всі права інвестора згідно договору купівлі-продажу.

Схема інвестування в Лондоні в первинну нерухомість здійснюється за двома варіантами: купівля квартири для перепродажу. У цьому випадку інвестор оплачує 20 % депозиту на ранньому етапі будівництва, отримує право повного викупу об'єкта і перепродує його новому покупцеві до завершення будівництва. Інші 80 % боргу перед забудовником відшкодовує новий покупець, він же оплачує Гербовий збір; повний викуп квартири для здачі об'єкта в оренду. У цьому випадку інвестор спочатку оплачує 20 % депозиту, потім до кінця будівництва – 80 % від суми, що залишилася без урахування зростання цін. Також оплачується Гербовий збір, а дохід на інвестицію забезпечить орендна ставка [12].

Крім того перепродаж права повного викупу нерухомості принесе інвестору 100 % прибутку за два роки володіння активом. Така прибутковість інвестицій в лондонські новобудови є рекордною в світі, так як у Європі показник прибутковості бізнесу в 15 %-20 % уже вважається високим. Високий імідж будівельних підприємств підтримується і за рахунок того, що інвестиції в Великобританії на стадії off-plan мають майже без ризиковий характер. Забудовники повністю повертають вкладений депозит, якщо термін здачі проекту затримується на 6 і більше місяців. Також страхуються повністю викуплені квартири (страховка від Комісії з житлового будівництва – 10 років, страховка від компанії-збудовника – 2-3 роки). А при купівлі на стадії будівництва покупець отримує десятирічну гарантію на квартиру (на несучі конструкції і комунікації). Здійснення забудовником цієї гарантії контролює Національна комісія по житловому будівництву Великобританії.

Великі кіпрські забудовники, як правило, надають покупцям банківські гарантії завершення того чи іншого об'єкта. Компанії беруть кредит під заставу належної їм землі, таким чином, будівництво не залежить від темпів продажів. Але після того як покупець визначився в виборі забудовника, він сплачує завдаток. В середньому це приблизно 10-15 тис. євро. Цей завдаток

не повертається, якщо покупець згодом відмовляється від купівлі. Сама процедура купівлі нерухомості, що будується, відбувається наступним чином : покупець після внесення завдатку протягом місяця підписує попередній договір купівлі - продажу де фіксуються строки здачі та розстрочка платежу. Оплата рівномірно розподілена по стадіях будівництва, перший внесок складає не більше 35% від вартості усього будівництва. У разі невиконання зобов'язань або перенесення термінів витрати покупця будуть відшкодовані. При цьому весь період угоди супроводжує юрист.

Майже так само відбувається і в Ізраїлі. У цій країні будь-які угоди пов'язані з нерухомістю супроводжує адвокат і ця норма закріплена законодавством. Вартість послуг адвоката може коливатися від 0,5% до 2% від загальної вартості нерухомості. Крім того, на кожен вкладений покупцем долар дається банківська гарантія під 0,8% річних, і в разі банкрутства забудовника, покупцю повертаються кошти навіть з невеликими відсотками. Крім того, як в США і Дубаї, гроші покупця в Ізраїлі надходять не безпосередньо забудовнику, а на спеціальний рахунок escrow account, яким продавець може розпоряджатися тільки після завершення певної фази будівництва. Такі захисні системи законодавства існують не у всіх країнах світу і експерти в деяких державах вважають, що головне це включити в договір пункт про етапи оплати і неустойку в разі затримки будівництва. Наприклад в Турції перші 6 місяців прострочення забудовник виплачує покупцеві суму, рівну середній орендній платі за квартиру, а після закінчення цього терміну зобов'язаний виплатити штраф і повернути гроші, які вніс покупець. В Єгипті при здачі будівлі з затримкою забудовники в якості компенсації іноді надають бонуси – меблі, кондиціонери і т.д.

В Україні на даний момент відповідно до закону України від 25.12.2008 р. № 800-VI «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [32] інвесторам заборонено вимагати штрафні санкції, передбачені договором. Винятком

можуть бути тільки об'єкти, термін введення яких в експлуатацію прострочений більш ніж на 18 міс.

У Чехії в порівнянні з іншими країнами процент незавершеного будівництва жилих комплексів дуже малий. Це перш за все пов'язано з тим, що на стадії будівництва не оформлюються попередні договори купівлі продажу, доки будинок не побудований, не зданий в експлуатацію і на квартиру не отримані всі правостановлюючі документи. Тому на етапі будівництва можлива тільки «резервація» нерухомості, а, як наслідок, можливий тільки заставний платіж, який становить від 2000 євро до 20 % від вартості нерухомості. Решта грошей вносяться тільки після повного завершення будівництва або перед самим його закінченням. Ще одним моментом, який виключає зацікавленість у шахрайстві з боку забудовників, це те що банк перераховує забудовнику гроші тільки в тому обсязі, який потрібен для виконання чергового етапу будівництва і тільки за умови, що попередній етап був виконаний і виконаний в строк, а отже, забудовник оперує лише невеликою частиною грошей. Такий спосіб резервації нерухомості практикується і в Іспанії. Для вступу договору про резервування в силу покупець зобов'язаний сплатити забудовнику 10 % від вартості нерухомості. Крім того, забудовник надає гарантію покупцеві якості на конструкцію і всі інженерні мережі в самому будинку на 10 років.

Слід звернути увагу на те, що у багатьох країнах світу застосовуються заходи прямого регулювання цін на житло (на будівельні роботи та на готові побудовані об'єкти). Механізм регулювання цін відбувається наступним чином – якщо норма прибутку нижча певного рівня, то регуляторні дії не здійснюються, якщо даний рівень перевищено – державні органи мають законодавчі повноваження заморозити ціни в адміністративному порядку. Наприклад, в Швеції контроль і спостереження за цінами здійснює Державне управління цін і конкуренції, підпорядковане Міністерству цивільної адміністрації. Одночасно у кожній губернії є фахівці, що відстежують ціни на товари і послуги, включаючи й ціни на житло та вносять пропозиції щодо їх

регулювання. При значному підвищенні цін, інфляції і різких дисбалансах на ринку уряд має право, згідно закону про регулювання цін, їх заморозити. Але на думку шведських експертів заморожування цін ефективно лише в короткостроковому плані – для відновлення різких дисбалансів на ринку і придушення сплесків інфляції.

Результати аналізу зарубіжного досвіду свідчать, що в питаннях ціноутворення у будівництві велику роль відіграє замовник, так як від його діяльності багато в чом залежить зниження витрат виробництва. В Англії, Фінляндії представником замовника є архітектор, в функції якого входить встановлення попередньої вартості будівництва об'єкта, проведення торгів, на основі яких обирає генпідрядника та в подальшому визначаються економічні методи виробництва в цілях оптимізації вартості будівництва. У США та Англії розробляються нормативні техніко-економічні показники в області будівництва, які використовуються для визначення вартості і трудомісткості будівництва конкретного об'єкта. економікою на етапі підрядних торгів. Якщо ціна перевищує показники до якого додається середня норма прибутку, яка складає 10-12 % до витрат виробництва, державні органи можуть втрутитися і відрегулювати ціну.

У випадках, коли підвищення ціни не пов'язане з нормою прибутку, приймаються заходи по обмеженню ціни. На етапах інвестування вартість будівництва визначається з широким використанням укрупнених показників вартості будівництва (УПВБ). У США компанія R.S. MEANS щорічно великим тиражем видає збірки цін з середньо американськими вартісними показниками, а також збірки укрупнених показників. В Англії фірма TECHNICAL INDEXES LTD забезпечує учасників інвестиційного процесу укрупненими показниками вартості видів робіт і конструктивних елементів, публікуючи збірки WESSEX і випускаючи компактні лазерні диски [20].

Отже, результати аналізу світового та вітчизняного досвіду реалізації механізму залучення державних та приватних інвестицій у будівництво, зокрема, іпотечного кредитування, контрактного фінансування та за участі

ощадно касових установ надали можливість констатувати, що таке фінансування сприяє ефективному перерозподілу доходів і ресурсів у суспільстві, забезпеченню рівних прав, обов'язків і можливостей переважної більшості громадян суспільства. Отже, запровадження контрактного фінансування, створення ощадно-будівельних кас в Україні сприятиме розвитку галузі капітального будівництва й задоволенню потреб населення у якісному комфортному житті.

3.3. Пропозиції щодо підготовки Програми капітального будівництва об'єктів інфраструктури м. Дніпро у повоєнний період

З урахуванням науково-практичних рекомендацій щодо застосування програмно-цільового підходу [48; 50; 56; 60–64] пропонуємо концептуальні складові Програми капітального будівництва об'єктів інфраструктури м. Дніпро, якою передбачається нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт важливих об'єктів житлово-комунального та соціального призначення, інженерно-транспортних мереж сполучення тощо.

Розробка та впровадження цієї Програми ставить за мету:

- забезпечення реалізації місцевої політики в галузі будівництва, здійснення заходів для її сталого розвитку;
- забезпечення стійкості, підвищення ефективності й надійності функціонування житлово-комунальної, інженерно-транспортної та соціальної сфери міста, покращення якості життя населення;
- досягнення ефективного й раціонального використання бюджетних коштів.

За Програмою розвитку сфери капітального будівництва міста пропонується виокремити десять груп проєктів та робіт за програмою.

1. Відновлення об'єктів, які зазнали руйнувань під час ударів агресора по інфраструктурі міста.

2. Нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт об'єктів житлово-комунального призначення. Більшість об'єктів житлово-комунального призначення міста (котельні, інші інженерні споруди та мережі) збудовано до 70-х років минулого століття та потребує термінової модернізації, реконструкції або капітального ремонту.

3. Нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. На сьогодні наявна проблема перевантаження транспортних магістралей міста через зростання кількості учасників руху та його високу інтенсивність. Незадовільний технічний стан наявних інженерно-транспортних мереж і споруд створює небезпеку виникнення аварійних ситуацій. Розбудова та модернізація інженерно-транспортної інфраструктури м. Дніпро є одним з найважливіших пріоритетів забезпечення інвестиційної привабливості міста.

4. Нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт об'єктів благоустрою. До об'єктів благоустрою населених пунктів належать території загального користування – парки, рекреаційні зони, сквери, майдани, площі, бульвари, проспекти, кладовища тощо.

5. Об'єкти будівництва освітніх установ і закладів. Підвищення доступності та якості послуг у галузі освіти – один з пріоритетних напрямів соціально-економічного розвитку міста на середньострокову перспективу. У зв'язку зі скороченням у 90-ті роки кількості дошкільних навчальних закладів, наявні їх перевантаження. Стан навчальних закладів комунальної власності міста не відповідає сучасним стандартам і нормам. Усе це негативно впливає на якість освіти та створює соціальну напругу. Для здійснення державної освітньої політики, спрямованої на дотримання прав дітей і молоді на здобуття якісної доступної освіти, та з метою задоволення потреб у дошкільній і позашкільній освіті необхідно створення нових навчальних закладів шляхом реконструкції будівель комунальної власності та капітального ремонту діючих.

6. Об'єкти будівництва медичних установ і закладів. Багато закладів охорони здоров'я міста потребують реконструкції або капітального ремонту, а наявна матеріально-технічна база деяких лікувальних установ міста не відповідає сучасним стандартам лікування або потребам населення у якісному медичному обслуговуванні. Для поліпшення ситуації необхідно продовжити будівництво нових закладів охорони здоров'я, проведення реконструкції та капітального ремонту діючих.

7. Об'єкти будівництва установ і закладів культури. Багато приміщень закладів та установ галузі культури міста перебувають у незадовільному стані. Для створення належних матеріально-технічних умов подальшого розвитку галузі, покращення умов надання якісних театральних-видовищних послуг населенню міста, формування морально-етичних, естетичних, духовних потреб і орієнтацій для дітей, підлітків, дорослого населення є потреба в створенні центрів дитячого дозвілля, інших закладів та установ культури на базі об'єктів комунальної власності міста шляхом проведення реконструкції або капітального ремонту.

8. Об'єкти будівництва споруд, установ та закладів фізичної культури і спорту. Більшість закладів фізичної культури і спорту збудовані в 70-х роках минулого століття, не відповідають сучасним будівельним стандартам та нормам, вимогам безпеки при тренуваннях, проведеннях спортивно-масових та культурно-видовищних заходів тощо. Обмеженість фінансових ресурсів для будівництва та реконструкції спортивних закладів не дозволяє задовольняти потреби населення в спорті, місто потребує будівництва нових спортивних об'єктів та реконструкції або капітального ремонту наявних.

9. Об'єкти будівництва адміністративних будівель. Будівлі таких установ і закладів мають бути надійними та функціональними, комфортними для обслуговування громадян міста всіх категорій. Програма передбачає будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт будівель адміністративних установ для можливості якісного виконання їх основних функцій.

10. Заходи, пов'язані із супроводом реалізації інвестиційних проєктів. Будівництво, реконструкція або капітальний ремонт об'єктів (інвестиційних проєктів) супроводжуються заходами, пов'язаними з їх реалізацією: отримання сертифікатів відповідності закінченого будівництвом об'єкта проєктній документації та підтвердження його готовності до експлуатації, сертифікатів енергоефективності, захист прав управління в разі виникнення спірних питань у процесі будівництва тощо. Програма передбачає виконання необхідних супровідних заходів, що виникають у процесі реалізації інвестиційних проєктів на всіх етапах (з початку проєктування об'єкта до введення його в експлуатацію).

Координацію та контроль за виконанням Програми має здійснювати Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради. Період управлінського циклу – 1 рік., за підсумками якого управління звітує про виконання заходів Програми, вносить пропозиції щодо змін та доповнень до неї, в разі необхідності включення додаткових завдань і заходів уточнюються обсяги джерел фінансування.

Під час планування заходів і проєктів Програми необхідно враховувати вихідних положень, які визначено робочою групою з будівництва, містобудування, модернізація міст та регіонів України Національної ради з відновлення України від наслідків війни [46]:

– станом на 14 червня 2022 року вже було зруйновано/пошкоджено 12 900 багатоквартирних будинки (~13,5 млн м²), 107 707 приватних будинки (~1,9 млн м²);

– загалом на сектор будівель в Україні припадає близько 40 % загального споживання енергії і відповідна частка викидів парникових газів;

– національний фонд будівель є досить неоднорідним, застарілим та оновлюється дуже повільно (понад 80 % існуючих будівель були побудовані в період до 1994 року, на сьогодні є фізично зношеними, не відповідають сучасним вимогам до будівництва та мають низький рівень енергоефективності);

– 80-90% будівель, які існують сьогодні та не зазнали значних руйнувань, будуть використовуватися і в 2050 році;

– темпи термомодернізації будівель в Україні залишаються надзвичайно низькими у порівнянні з європейськими країнами, де відповідні показники становлять 0,4-1,2 % на рік, при цьому в 2021 році Європейська Комісія поставила за мету збільшити темпи до 3 %, а на потреби опалення та охолодження приміщень, водопостачання припадає близько 70 % енергії, що постачається споживачам в житлових і громадських будівлях.

Будь-який проєкт (соціальний, інноваційно-інвестиційний, науковий тощо) вимагає фінансових витрат на матеріально-технічне, організаційне та інше ресурсне забезпечення. Ураховуючи те, що проєкти, які започатковуються органами місцевого самоврядування, традиційно спрямовані на задоволення потреб населення та забезпечення сталого, збалансованого розвитку, вони мають високу пріоритетність. Пошук альтернативних джерел фінансування проєктів, що спрямовані на забезпечення розвитку територіальних громад, є спільною справою органів влади та управління і організацій, що зацікавлені в реалізації таких проєктів, і вимагає підвищення рівня проєктної зрілості органів місцевого самоврядування.

ВИСНОВКИ

1. Галузь капітального будівництва як об'єкт державного управління має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі, які є природними монополіями, та конкурентні підгалузі. Межі державного втручання та структура форм власності у галузі капітального будівництва відіграють вирішальну роль у формуванні угод і співпраці підприємств будівельного комплексу. Монополізм та помилки у визначенні меж державного втручання, неоптимальна структура форм власності призводять до укладання таких контрактів і угод, котрі не здатні збалансувати економічні інтереси підприємств будівельної галузі, споживачів будівельних послуг, територіальні інтереси об'єднаних територіальних громад.

2. Держава може використовувати різні форми і засоби управління у сфері капітального будівництва, а саме: нормативне регулювання; планування; управління поточними справами у сфері капітального будівництва; контроль за дотриманням учасниками інвестиційної діяльності встановлених державою вимог у сфері капітального будівництва.

3. Аналіз досвіду розвинутих країн свідчить, що ефективне виконання державою своїх функцій дає потужний стимул розвитку сфери капітального будівництва. Розглядаючи особливості державного регулювання капітального будівництва проведено аналіз закордонного досвіду забезпечення населення житлом, адже житлові будинки являються одним із найважливіших видів будівельної продукції, яка необхідна кожній людині незалежно від її соціального статусу та місця проживання. Певний інтерес представляє позитивний досвід в державному регулюванні і стимулюванні будівництва житла таких розвинених країн Європи, як Німеччина, Фінляндія, Швеція, який було б корисним перейняти Україні з урахуванням вітчизняних реалій.

Показано, що житлова політика у зарубіжних країнах спрямована не лише на будівництво нового житла, а й на реконструкцію застарілого житлового фонду, при цьому останньому напрямку відводиться першочергове значення.

4. Незважаючи на позитивну динаміку розвитку галузі капітального будівництва до війни, а також велику чисельність різноманітних стратегій, концепцій та програм розвитку будівельної галузі в Україні, вона вимагає негайного реформування та якісного перетворення. Недостатня комфортність, низька енергоефективність житлових будинків перших масових серій, їх значний фізичний і моральний знос потребують вирішення проблеми будівництва нового та/або капітального ремонту існуючого житлового фонду із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання. Тому у повоєнний період галузі капітального будівництва потрібно буде приділити першочергову увагу.

5. Аналіз розвитку галузі капітального будівництва у Дніпропетровській області показує, що для неї, як і всій будівельній галузі України, характерні сьогодні кризові явища. До переваг будівельної галузі в області можна віднести не тільки високу місткість внутрішнього ринку, зокрема в сегменті промислового будівництва, а також доступ до певних видів сировини та будівельних матеріалів, яка видобувається або виробляється безпосередньо в регіоні (Кривий ріг, Павлоград тощо).

На сьогодні в Дніпропетровській області налічується понад 20 тис. од. багатоквартирних будинків, площа житлового фонду складає 77 297 млн. кв.м. Значна частина будинків побудована ще в період 50-х – 90-х рр. минулого століття та потребує не тільки капітального ремонту, а й відновлення. Здебільш мешканці багатоквартирних будинків нарікають на стан покрівель будинків та на погіршення технічного стану ліфтового господарства.

Серед адміністративних територій регіону у 2021 році найбільші площі житла введено в експлуатацію у м. Дніпрі та Дніпровському районі (46 % та 19,9 % загального обсягу відповідно).

Суб'єктом управління розвитком сфери капітального будівництва у м. Дніпро є Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради (далі – Департамент). Департамент є виконавчим органом Дніпровської міської ради, підзвітний та підконтрольний Дніпровській міській раді, підпорядкований виконавчому комітету міської ради та міському голові, заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів згідно з розподілом повноважень.

6. За 9 місяців повномасштабної війни росія завдала понад 16 тисяч ракетних ударів по Україні, 97 % з яких припали саме на цивільні об'єкти. Через російські удари пошкоджені, зокрема, близько 220 об'єктів енергетичної інфраструктури, майже 250 транспортних об'єктів. Із початку повномасштабного вторгнення сума збитків, завдана інфраструктурі України складає понад \$ 127 млрд.

Указом Президента України № 266/2022 від 21 квітня 2022 утворено Національну раду з відновлення України від наслідків війни. Для відновлення країни за пропонуваним планом планується залучити близько \$ 750 млрд за комплексом 15 національних програм, зокрема, «Відновлення та модернізація житла/інфраструктури регіонів». У складі зазначених програм у найближчі 10 років має бути реалізовано 850 проєктів.

7. Для вдосконалення діяльності органів публічного управління, які відповідають за розвиток галузі капітального будівництва на регіональному рівні пропонується застосовувати стратегічний та проєктний підходи, які вже довели свою ефективність у світі під час реалізації різноманітних стратегій та програм розвитку як в публічному секторі, так і в бізнесі.

8. Одним із найскладніших питань для української галузі капітального будівництва є механізми залучення державних та приватних інвестицій у будівництво багатоквартирних та приватних житлових об'єктів. Аналіз

зарубіжного досвіду свідчить, що технології інвестування у житлову сферу ґрунтується на трьох основних принципах: контрактні заощадження; іпотечне кредитування; державна підтримка. При цьому найбільш поширеною в Європі моделлю фінансування житла являється колективна форма заощаджень для фінансування житлового будівництва.

9. З урахуванням науково-практичних рекомендацій щодо застосування програмно-цільового підходу запропоновано концептуальні складові Програми капітального будівництва об'єктів інфраструктури м. Дніпро, якою передбачається нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт важливих об'єктів житлово-комунального та соціального призначення, інженерно-транспортних мереж сполучення тощо.

Розробка та впровадження цієї Програми ставить за мету: забезпечення реалізації місцевої політики в галузі будівництва, здійснення заходів для її сталого розвитку; забезпечення стійкості, підвищення ефективності й надійності функціонування житлово-комунальної, інженерно-транспортної та соціальної сфери міста, покращення якості життя населення; досягнення ефективного й раціонального використання бюджетних коштів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналіз сучасного стану галузі капітального будівництва в Україні. URL: <http://www.minjkg.gov.ua/press/news/1444-krashhi-praktiki-reformuvannya-zhitlovo.html> (дата звернення: 28.11.2022).
2. Бойко М. 16 тисяч ракетних ударів: що найчастіше стає мішенню окупантів. ТСН : веб-сайт. 28.11.2022. URL: <https://tsn.ua/ato/vid-pochatku-viyni-rosiya-zavdala-po-ukrayini-16-tisyach-raketnih-udariv-scho-naychastishe-staye-mishennyu-okupantiv-2211622.html> (дата звернення: 28.11.2022).
3. Головне управління статистики у Дніпропетровській області. URL: <http://www.dnprstat.gov.ua/news/news%20monts/2020/o5.htm> (дата звернення: 18.10.2022).
4. Господарський Кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV (зі змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 01.10.2022).
5. Державна інспекція архітектури та містобудування України. URL: <https://diam.gov.ua/> (дата звернення: 11.10.2022).
6. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>. (дата звернення: 11.10.2022).
7. Державне регулювання відносин у сфері капітального будівництва. URL: https://pidru4niki.com/16801028/pravo/derzhavne_regulyuvannya_vidnosin_sferi_kapitalnogo_budivnitstva (дата звернення: 17.11.2022).
8. Децентралізація влади в Україні: оцінювання результатів формування та розвитку самодостатніх громад : монографія / за заг. та наук. ред. С. М. Серьогіна, І. А. Чикаренко. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2019. 292 с.
9. Європейська Хартія місцевого самоврядування. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#Text (дата звернення: 10.11.2022).
10. Жаворонков В., Марков С. Інвестиційна політика органів місцевого самоврядування на прикладі малих міст України. *Актуальні проблеми держ. управління*. 2001. № 13. С. 72–74.

11. Житловий фонд за регіонами (станом на 01.01.2021). URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 17.11.2022).

12. Зарубіжний досвід організації державного регулювання капітального будівництва. URL: <https://lawbook.online/pravo-ukrajini-gospodarche/zarubijniy-dosvid-organizatsiji-derjavnogo-82851.html> (дата звернення: 17.11.2022).

13. Інформаційний бюлетень національної програми реформування житлового сектору України : Новини житлової реформи, фінансування житла в Україні, перехід від соціалістичної системи до ринкової. *Інформаційний пакет фірми радко*, 2017–2018. 70 с.

14. Кравченко В. І., Паливода К. В. Фінансування будівництва житла: новітні тенденції : монографія. Київ: Видавн. дім «Києво-Могилян. акад.», 2006. Ч. 2. 131 с.

15. Країни ЄС можуть виділити Україні близько 500 млрд євро. Фокус. 03.07.2022. URL: <https://focus.ua/uk/ukraine/520984-es-vydelit-bolee-500-mlrd-evro-na-vosstanovlenie-ukrainy-na-chto-ih-potratyat-bloomberg> (дата звернення: 10.11.2022).

16. Лебедев М. Житлова політика України в умовах ринкових перетворень. *Аспекти*. 2009. № 1. С. 13–14.

17. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/about/> (дата звернення: 17.11.2022).

18. Національна доповідь «Цілі сталого розвитку: Україна» / Міністерство економічного розвитку і торгівлі України. 2017. 174 с. URL: http://un.org.ua/images/SDGs_NationalReportUA_Web_1.pdf (дата звернення: 17.07.2022).

19. Національна рада з відновлення України від наслідків війни. Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. : веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/nacionalna-rada-z-vidnovlen-nya-ukrayini-vid-naslidkiv-vijni> (дата звернення: 10.11.2022).

20. Олюха В.Г. Господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні : автреф. дис. ... д.ю.н. Одеса. 2015. 40 с.

21. Оприлюднено для коментування проекти розділів плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України. *Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України : веб-сайт*. 22.07.2022. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/opryliudneno-dlia-komentuvannia-rozdily-planu-vidnovlennia-ukrainy> (дата звернення: 10.11.2022).

22. Питання Національної ради з відновлення України від наслідків війни : Указ Президента України від 21 квіт. 2022 № 266/2022. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/2662022-42225> (дата звернення: 10.11.2022).

23. План Відновлення України : презентація Національної ради з відновлення України. Липень 2022 р. URL: <https://t.me/getmantsevdanil/3137> (дата звернення: 22.07.2022).

24. План відновлення України. Відновлення України : веб-сайт. URL: <https://recovery.gov.ua/> (дата звернення: 10.11.2022).

25. Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 р. № 1340. URL: <https://diam.gov.ua/polozhennya-pro-diam> (дата звернення: 10.11.2022).

26. Положення про Міністерство розвитку громад та територій України : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 р. № 197. URL: <https://www.minregion.gov.ua/about/about-min/polozhennya-pro-ministerstvo-rozvitku-gromad-ta-teritoriy-ukrayini/> (дата звернення: 17.11.2022).

27. Портал державної електронної системи у сфері будівництва. URL: <https://e-construction.gov.ua/> (дата звернення: 17.11.2022).

28. Порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи : Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. № 1269 (втратив чинність у 2011 р.).

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1269-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 27.10.2022).

29. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення: 17.10.2022).

30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла : Закон України від 29.06.2010 р. № 2367-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2367-17#Text> (дата звернення: 17.10.2022).

31. Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи : Постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 р. № 403. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/403-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 17.10.2022).

32. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : Закон України від 25.12.2008 р. № 800-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text> (дата звернення: 07.09.2022).

33. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 рр. : Постанова Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 р. № 1249. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF#Text> (дата звернення: 07.09.2022).

34. Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2011 р. № 560. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1269-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 27.10.2022).

35. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів : Постанова Кабінету Міністрів України від

16.05.2011 р. № 45. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11#Text> (дата звернення: 27.10.2022).

36. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (дата звернення: 27.10.2022).

37. Про Кабінет Міністрів України : Закон України від 21.12.2006 р. № 514-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/514-16#Text> (дата звернення: 17.11.2022).

38. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-вр> (дата звернення: 11.07.2022).

39. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09.04.1999 р. № 586-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text> (дата звернення: 11.07.2022).

40. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII. Про управління об'єктами державної власності : Закон України від 21.09.2006. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/514-16#Text> (дата звернення: 17.11.2022).

41. Про публічні закупівлі : Закон України від 25.12.2015 р. № 922-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text> (дата звернення: 17.11.2022).

42. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 17.11.2022).

43. Про рекламу : Закон України від 03.07.1996 р. № 270/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/270/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 17.11.2022).

44. Про управління об'єктами державної власності : Закон України від 21.09.2006 р. № 185-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185-16#Text> (дата звернення: 12.10.2022).

45. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року : Указ Президента України від 30 вер. 2019 р. № 722. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text> (дата звернення: 20.07.2022).

46. Проект Плану відновлення України : Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України» / Національна рада з відновлення України від наслідків війни. Липень 2022. 350 с. Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України : веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/recoveryrada/ua/construction-urban-planning-modernization-of-cities-and-regions.pdf> (дата звернення: 19.11.2022).

47. Проекти розділів плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України. Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України : веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/nacionalna-rada-z-vidnovlennya-ukrayini-vid-naslidkiv-vijni/robochi-grupi> (дата звернення: 10.11.2022).

48. Проектний менеджмент в публічному управлінні : підручник / кол. авт. ; за наук. ред. Ю. П. Шарова. Київ : НАДУ. 2017. 344 с.

49. Радоська Т. Перспективи соціально-економічного розвитку міста. Збірн. наук. праць КНЕУ. Київ : КНЕУ, 2012. № 13. С. 76–82.

50. Рач В. А., Россошанська О. В., Медведєва О. М. Управління проектами: практичні аспекти реалізації стратегій регіонального розвитку : навч. посіб. ; за ред. В. А. Рача. Київ : К.І.С., 2010. 276 с.

51. Рішення про обмеження розміщення публічної інформації на Порталі державної електронної системи у сфері будівництва. URL: https://e-construction.gov.ua/proj_exp (дата звернення: 19.11.2022).

52. Стратегічний вибір Дніпропетровщини: від сучасних реалій до бажаного майбутнього : монографія / Колектив авторів ; за заг. та наук. ред. І.А. Чикаренко, Т.В. Маматової. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2021. 162 с.

53. Стратегія регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року. Дніпро, 2020. URL: <https://adm.dp.gov.ua/storage/>

app/media/uploaded-files/strategia_2027_regionaln_rozvitok.pdf (дата звернення: 21.08.2022).

54. Тарасовський Ю. За літо Росія завдала збитків інфраструктурі України на понад \$ 31 млрд – KSE. Forbes Ukraine. 21.10.2022. URL: <https://forbes.ua/news/za-lito-rosiya-zavdala-zbitkiv-infrastrukturi-ukraini-na-ponad-31-mlrd-kse-21102022-9196> (дата звернення: 22.10.2022).

55. Темпи введення в експлуатацію нового житла. Чи побито рекорд у 2019? 3m2. Онлайн-журнал про новобудови Києва та області : веб-сайт. 02.03.2020. URL: <https://3m2.ua/news/tempy-vvedennya-v-ekspluataciyu-novogo-zhytla-chy-pobyto-rekord-u-2019/>

56. Управління проектами : навч. посіб. / Т. В. Маматова, В. М. Молоканова, І. А. Чикаренко, О. О. Чикаренко. Дніпро : ГРАНІ, 2018. 128 с.

57. Цілі сталого розвитку що треба знати органам місцевого самоврядування / United Cities and Local Governments ; пер. укр. мовою за підтримки UNDP та GEF. UCLG, 2018. 24 с. URL: https://www.ua.undp.org/content/ukraine/uk/home/library/human_development/sd-gs-local-governments.html (дата звернення: 19.11.2022).

58. Центральна служба Української державної будівельної експертизи (спеціалізована державна експертна організація). URL: <https://ukrbudex.org.ua/> (дата звернення: 19.11.2022).

59. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV (зі змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 21.09.2022).

60. Чемерис А. Розроблення та управління проектами у публічній сфері: європейський вимір для України : практ. посібник / Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO». Київ : Софія-А. 2012. 80 с.

61. Чикаренко І. А. Портфельний підхід в управлінні проектами: адаптація до сфери муніципального менеджменту. Публічне адміністрування:

теорія та практика. 2009. № 1(1). 14 с. URL: http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2009-01/Chikarenko_IStat.pdf.

62. Чикаренко І. А. Програмно-цільовий метод формування бюджету. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України ; наук.-ред. колегія : Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. Київ : НАДУ, 2011. Т. 2 : Методологія державного управління / наук.-ред. колегія : Ю. П. Сурмін (співголова), П. І. Надолішній (співголова) та ін. 2011. С. 535–536.

63. Шаров Ю. Стратегічне планування в муніципальному менеджменті: концептуальні аспекти : монограф. Київ : УАДУ, 2001. 302 с.

64. Шаров Ю. П., Чикаренко І. А., Маматова Т. В. та ін. Управління змінами в публічному адмініструванні : навч. посіб. ; за наук. ред. Ю. П. Шарова. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2012. 148 с.

65. \$ 750 мільярдів за десять років: у Швейцарії презентували план відновлення України. Фокус. 04.07.2022. URL: <https://focus.ua/uk/economics/521089-750-milliardov-za-desyat-let-v-shveycarii-predstavili-plan-voosstanovleniy-a-ukrainy-foto> (дата звернення: 22.07.2022).