



ПРОЗОРИСТЬ ТА ПІДЗВІТНІСТЬ У ДЕРЖАВНОМУ УПРАВЛІННІ ТА ПОСЛУГАХ / TAPAS



Цифровізація будівельної сфери: спрощення життя для бізнесу та фундамент для прозорі повоєнної відбудови країни

«Якщо порівнювати те, що було раніше, і як отримання дозволів відбувається зараз, то це, звісно, – “небо і земля”», – ділиться керівник девелоперської компанії «Реноме Комфорт» Федір Делеган із Рівного. На його рахунку – вже три успішні кейси отримання послуг онлайн через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ, е-система).

Федір у будівельному бізнесі уже понад 15 років. Його компанія – добре відомий у Рівному та області забудовник, який звів п'ять житлових комплексів та бізнес-центр. Е-системою компанія скористалася вперше минулого року і на власному досвіді відчула переваги оцифрування процесів у будівельній сфері. Як відповідальний забудовник, вона прагне не тільки забезпечувати мешканців міста якісним житлом, а й працювати прозоро та відкрито, бо від цього виграє і бізнес, і громадяни, і держава.

Максимальна цифровізація для докорінної зміни системи

Тривалий час Україна потерпала від системної корупції у сфері будівництва. Понад 80% забудовників стикалися з корупцією, коли треба було отримати дозволи чи погодження від органів контролю. Результат таких «домовлянь» у масштабах країни – понад 3 млрд гривень хабарів щороку.

До того ж, усі ці зловживання виливалися у низку проблем: порушення містобудівного законодавства, інвестування покупцями у ризиковану нерухомість, легалізація незаконних будівництв постфактум, недбала реконструкція історичних будівель тощо.

Щоб змінити ситуацію, у вересні 2019 року стартувала реформа містобудівної сфери. Зокрема, ліквідували скандальну Державну архітектурно-будівельну інспекцію та розпочали диджиталізацію процесу отримання послуг.

У липні 2020 року Міністерство цифрової трансформації та Міністерство розвитку громад та територій за підтримки USAID / UK aid проєкту «Прозорість та підзвітність у державному управлінні та послугах/TAPAS» презентували перший етап Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.



Вона передбачає максимальну автоматизацію усіх процесів державного регулювання в будівництві з метою подолання корупції у цій сфері. Увесь процес документального супроводу зведення будівель усіх класів наслідків (СС1, СС2 та СС3) перевели в онлайн. Документів не можна підробити, а кожен рух, акт і підпис можна відстежити.

Від скептицизму – до реальних результатів

Як зізнається пан Делеган, він був скептично налаштований щодо реформування сфери. Заміна одного контрольного органу на інший, здавалося б, не могла вирішити усіх питань щодо отримання дозвільних документів та пов'язаної з цим бюрократії.

Проте незабаром він переконався у протилежному, отримавши через портал Дія дозвіл на початок виконання робіт для каналізаційно-насосної станції влітку минулого року – без паперової тяганини та відвідування держорганів.

Адже цифровізація дозволила усунути з процесу бюрократію та найбільший корупційний ризик – контакт громадянина та чиновника. Саму ж сферу будівництва система зробила більш прозорою та зручною.

Згодом, у середині лютого 2022 року, компанія подала документи на отримання дозволу на початок будівництва житлового комплексу, і вже за кілька днів, 23 лютого, Федорові на електронну пошту прийшло повідомлення з позитивним рішенням.

За словами Федора, якщо в держреєстри завантажена вся необхідна документація, як-то містобудівні умови та обмеження, проєкт, інформація про земельну ділянку та права власності на неї, вказано правильну назву об'єктів будівництва, і все підписано відповідальними особами, то процес заповнення онлайн-форми відбувається доволі швидко. *«Ми маємо в команді досвідченого фахівця, який знає, які документи необхідні для подання, тому в нас це все забрало близько 15 хвилин»*, – ділиться підприємець.

Незважаючи на війну, компанія продовжує будувати. У травні цього року завершилося зведення бізнес-центру. *«Коли розпочалася війна, ми, як і майже весь бізнес в Україні, зупинилися.*

Проте за три тижні відновили роботи, оскільки бізнес-центр був готовий на 95%. У травні через портал Дія успішно отримали сертифікат про готовність об'єкту, а 14 серпня запустили першого орендаря», – розповідає пан Делеган.

Тепер чоловік із полегшенням згадує період, коли доводилося фізично подавати документи у ДАБІ та стикатися з усім бюрократичним процесом. Мало того, що треба було заповнювати стоси паперів на отримання дозволу для будівництва бізнес-центру, так слід було всю проєктну документацію везти до Києва, оскільки це був клас наслідків СС3.

«Кілька разів ми отримували відмову через якісь нелогічні зауваження. Але зрештою за другим чи третім разом дозвіл отримали. Якщо порівнювати те, що було раніше, і як отримання дозволів відбувається зараз, то це, звісно, – “небо і земля”», – зауважує Федір.

На думку чоловіка, останнім часом багато чого змінилося в позитивному напрямку. *«Однозначно, цифровізація послуг зменшує необхідність спілкування з чиновниками. Менше бюрократії. Я розповів про ці кейси – і ми жодного разу не спілкувалися з чиновниками. Ми зустрічалися уже постфактум з інспекторами ДІАМ, які приходили на об'єкт і дивилися, чи відповідає він тій інформації, що зазначена на порталі та у документах, які ми подавали. Коли ми завантажували акт готовності на порталі Дія, там була опція «обрати бажану дату відвідування інспекторами ДІАМ», що доволі зручно. І вони дійсно прийшли у визначений час на об'єкт»*.

Чи вдасться цифровізації повністю подолати корупцію у будівельній сфері? Тут Федір вважає, що є різні забудовники: добросовісні, які прагнуть працювати прозоро, але є й такі, які звикли працювати за старими схемами. Для «Реноме Комфорт» останнє – це неприйнятний крок. Компанія прагне робити все якісно, правильно та прозоро, бо має значну довіру від своїх покупців. І цифровізація їм у цьому допомагає.

За його словами, на ринку все ще існує певна недовіра, скептицизм, що не все працює ідеально. Але якщо забудовнику все правильно робити через е-систему, то гарантія 95%-99%, що він отримає позитивне рішення, вважає підприємець.



Повоєнна відбудова і роль е-системи будівництва

Станом на вересень 2022 року внаслідок російського вторгнення вже пошкоджено та знищено понад 135,8 тисяч житлових будинків. Для відбудови зруйнованого знадобляться мільярдні інвестиції.

Для того, щоб велика відбудова України стала історією успіху для країни, вона має бути, зокрема, прозорою. Цифровізація будівельної сфери і Єдина державна електронна система у сфері будівництва є фундаментом для цієї історії.

На думку Федора Делегана, такі інструменти, як ЄДЕССБ, сприятимуть тому, що проєктами займатимуться відповідальні забудовники, у яких можна все побачити і перевірити.

Як демонструє динаміка на будівельному ринку, кількість користувачів системи зростає. Наразі для бізнесу і населення доступно 15 будівельних онлайн-послуг.

Станом на вересень 2022 року через портал Дія зареєстрували понад 77 тисяч заявок на отримання послуг.

Усі документи за об'єктами класу наслідків СС1, СС2 і СС3 подають винятково онлайн. А це означає, що простору для зловживань, зокрема можливостей для корупційних схем, меншає.

Приклад компанії з Рівного є підтвердженням, що цифровізація державних процесів у будівництві не тільки допомагає бізнесу, вона сприяє прозорості ринку і зменшенню корупції, збільшенню довіри між бізнесом і державою та появи більшої кількості відповідальних учасників ринку.

І тепер, як ніколи, це допоможе зміцнити міжнародну довіру до прозорості післявоєнної відбудови України.

Діяльність проєкту USAID / UK aid «Прозорість та підзвітність у державному управлінні та послугах/TAPAS» підтримує громадян та Уряд України у зниженні або усуненні корупції у ключових функціях та послугах державного управління завдяки реформі електронного урядування та впроваджує передові міжнародні практики у ключових сферах електронних публічних закупівель, відкритих даних та електронних сервісів.