

## Гроші будуть. Потрібна візія майбутньої відбудови України

Відновлення України після війни обійдеться у сотні мільярдів доларів та займе більше 10 років. Лише за підсумками першого року війни Світовий банк підрахував, що на відновлення та реконструкцію потрібно щонайменше 411 мільярдів доларів. Війна продовжується, і ця цифра збільшується з кожним днем.



Але головною проблемою під час відбудови буде не фінансування, а спроможність України якісно використати ці кошти. У цьому переконані і експерти, і представники влади, і бізнес.

### Вибір будматеріалів: як досягти найкращого ефекту

Голова Агентства відновлення та розвитку інфраструктури Мустафа Найєм неодноразово публічно заявляв, що найбільшою проблемою майбутньої відбудови буде нестача фахівців та інституцій, здатних реалізувати масштабні проекти.

Із цим погоджуються експерти, зокрема з будівельної галузі. За словами власника інвестиційно-будівельної компанії «Фенікс груп» Назара Бенча, уже зараз на ринку відчувається нестача кваліфікованих працівників у будівництві та суміжних галузях. Як через евакуацію працівників за кордон, так і через мобілізацію до ЗСУ.

«На прикладі нашої компанії бачимо потребу в терміновому заповненні понад 200 робітничих вакансій. А якщо подивитись на ситуацію з очікуваною відбудовою, то вона набуває рис майбутньої катастрофи», — каже інший представник будівельної галузі, генеральний директор ПБГ «Ковальська» Сергій Пилипенко.

Ще одне питання — можливий дефіцит будівельних матеріалів. Під час війни було зруйновано або пошкоджено чимало підприємств, у тому числі й тих, які постачали продукцію для будівельної галузі. Обсяги будівництва суттєво зменшилися, це погіршило фінансове становище тих, що вціліли.

Зараз дефіциту на ринку не відчувається через невеликий попит, але коли розпочнеться будівельний бум, потреба зросте в рази, й українському бізнесу буде складно впоратися з таким запитом. Тому потрібно готуватися вже, в умовах війни.

За словами міністра економіки України Юлії Свириденко, приватний капітал має відіграти ключову роль у відбудові України. У глобальному сенсі, за її очікуваннями, відбудова має відбуватися на 80% за рахунок приватних інвестицій.



Для відбудови будуть потрібні десятки великих заводів з виробництва будматеріалів. Ні держава, ні міжнародні партнери не фінансуватимуть встановлення технологічних виробничих ліній. З іншого боку — потенційні інвестори можуть розраховувати не лише на великий попит на свою продукцію в Україні, коли почнеться відбудова, а й на можливість експорту на європейські ринки.

Під час війни більшість іноземних інвесторів не ризикують вкладати гроші у будівництво нових виробництв в Україні через ризик їх фізичного знищення. А після завершення війни потрібні будуть роки для того, щоб інвестиції перетворилися у виробничі потужності.

Тому на першому етапі відбудови саме внутрішній виробник стане опорою завдяки експертизі та наявності ресурсу.

#### **Що і як відбудувати?**

Заступник міського голови Львова з містобудування Любомир Зубач вважає, що після завершення бойових дій потрібно не просто відновити зруйноване, а переосмислити все, і лише тоді братися до роботи. Це стосується не лише будівель, а й інфраструктури.

«Не можна працювати за алгоритмом: зруйновано одну школу – відбудуємо одну школу, й точно такою, як вона була, і точно в тому самому місці, де вона була. Відбудувати школи, без сумніву, потрібно. Утім питання де, скільки і в якому форматі. Можливо, замість трьох зруйнованих шкіл потрібні чотири нові, а може, дві, але більші й за іншими адресами. А може, це взагалі мав би бути якийсь надновий освітній хаб, про який навіть і мови не було в час, коли будували вже сьогодні зруйновані школи», — вважає Любомир Зубач.

Цю позицію розділяють і в уряді. У квітні цього року Кабмін визначив шість населених пунктів для експериментальної комплексної відбудови за новими принципами. Мова йде про Бородянку та Мошун у Київській області, Тростянець у Сумській області, Посад-Покровське в Херсонській області, Циркуни в Харківській області та Ягідне в Чернігівській області.

Ці населені пункти зазнали найбільших руйнувань, а тому є можливість якісно спланувати всю забудову та інфраструктуру і побудувати все з нуля, повністю переосмисливши простір за принципом «краще, ніж було».

Аби підсилити спроможність громад грошима, технологіями і фахівцями, ще минулого року президент Володимир Зеленський запропонував іноземним урядам концепцію шефства над відновленням.

Приміром, у відновленні Маріуполя візьме участь Греція, Харкову допомагатимуть США і Туреччина, Данія взяла шефство над Николаївською областю, країни Балтії – над Житомирщиною, Чехія готова взятися за відновлення Дніпропетровської області, а Австрія – Запорізької.

«Із новими смислами починати працювати треба вже зараз. Це і є завдання влади. При чому влади на всіх рівнях – від центральної до місцевої. І тут, очевидно, ініціатива має виходити власне від громад, де відбулись руйнування. А далі діалог. Яким цей діалог має бути? Чи залучати до нього представників бізнесу і громадськість? Це вже питання форми, а не змісту. Головне – щоб це не було задля «пташки» і щоб мета у всіх була одна – якісна відбудова, а не можливість для когось заробити на відкатах», — переконаний Любомир Зубач.

Аби відбудова відбувалася максимально прозоро, Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури відкриє кошториси для публічного доступу на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Це дозволить значно ефективніше реагувати на корупційні випадки та підвищить довіру міжнародних партнерів до процесу відбудови.

### Найбільший будмайданчик Європи

Зараз триває чимало дискусій щодо того, як має відбуватися відбудова. Головний принцип — відбудова має відбуватися швидко, прозоро, якісно і за сучасними стандартами.

Аби максимально швидко стартувати процес відбудови, варто готуватися вже. При цьому використовувати доступні в Україні сучасні технології будівництва, які дозволять будувати швидко та якісно.



Нещодавно у Міністерстві розвитку громад, територій та інфраструктури презентували типові проекти дитсадків, шкіл та адмінбудівель, які українські громади можуть безкоштовно використовувати.

Типове проєктування було поширеним у період відбудови у європейських країнах після Другої світової війни та дозволяло пришвидшити процес відновлення.

Бізнес також пропонує рішення. Наприклад, однією із сучасних технологій є сталеве каркасне будівництво. Житло за такою технологією будують у Великій Британії, США, Таїланді та інших країнах. Раніше в Україні таку технологію використовували для будівництва інфраструктурних об'єктів — мостів, промислових споруд.

Перший житловий 8-поверховий будинок зі сталевим каркасом почали зводити у Маріуполі, але не встигли завершити через війну.

«Повернемося — добудуємо», — каже заступник міського голови Маріуполя Сергій Захаров.

Після звільнення міста тут планують збудувати за технологією сталевих будівництва цілий житловий квартал із соціальною інфраструктурою. Такий підхід дозволить будувати швидше і якісніше.

Комплексний проєкт забудови розробили в «Метінвесті» та передали Маріупольській міській раді, яка зараз працює віддалено. Розробка такого проєкту вже зараз дозволить зекономити час на проєктування після перемоги. Житловий квартал для Маріуполя розрахований приблизно на 10 тис. мешканців.

«Метінвест» взяв велику ділянку і розробив комплексну візію щодо металевих будівництва житла у Маріуполі. Це ділянка, на якій росіяни зруйнували все, а потім замітали сліди і знесли всі будівлі. Тобто зараз вона вільна. Ми можемо проєктувати вже зараз, а коли місто буде звільнене — прив'язувати проєкт до ландшафту. Це дуже скорочує час», — пояснює заступник міського голови Маріуполя Сергій Захаров.

За його словами, основною перевагою сталевих будівництва є швидкість будівництва, що буде важливо після деокупації міста.

Застосування сталі у фундаменті будівлі, на який припадає до 15% кошторису проєкту, знижує загальну вартість проєкту на 2-3%.

Загалом у компанії «Метінвест» Ріната Ахметова розробили проекти 13 типів будівель зі сталі, серед яких житлова забудова висотою від 1 до 8 поверхів, об'єкти соціальної інфраструктури (школа, дитсадок, амбулаторія) та супутня інфраструктура (паркінг, спорткомплекс та підземне укриття).

Концепція передбачає понад 200 готових проєктів будівель на основі трьох попередньо виготовлених елементів з металу: каркасу, модуля та платформи.



Готові проєкти будівель можна використовувати і в інших громадах. При цьому їх адаптація обійдеться приблизно удвічі дешевше, ніж розробка нового проєкту з нуля.



«Запит наразі великий, бо типові проєкти є комплексними, мають кошториси та графіки реалізації. Ми надаємо це громадам безкоштовно. Від моменту отримання проєкту і до фактичного початку будівництва, проходить в середньому 4-6 місяців. Громадам потрібно зробити адаптацію проєкту, дозвільну документацію та інші процедури. За бажанням можна змінити фасад будівель, кольорову гаму для того, щоб будівлі вписувалися в загальну архітектуру», — пояснює Тетяна Скрипка, керівниця проєктного офісу будівельного сектору «Метінвест-СМЦ».

Деякі експерти застерігають, що якщо використовувати типові стандартні проєкти, то відбудова буде схожою на радянський підхід, де всі будівлі однакові, відрізняються лише назви.

Утім, на відміну від радянських часів, громади мають можливість вибору — проєктувати самостійно чи взяти готовий сучасний проєкт, а також сотні різних варіантів адаптації.

«Усі будинки в світі чимось схожі між собою. Типові проєкти — це як база, яку під час адаптації можна змінювати — вигляд фасаду, колір, поверховість. У цих проєктах основне — це добре продумані технічні рішення», — каже Тетяна Скрипка.

Тож майбутня відбудова може спиратися на мікс унікальних і типових проєктів. Головне завдання для громад, бізнесу та центральної влади зараз, поки триває війна — сформуванати візію майбутньої відбудови, взяти краще із закордонного досвіду та зробити все, щоб максимально швидко розпочати роботи після закінчення боїв.

|

[Економічна правда](#)

<https://metinvestholding.com/ua/media/news/grosh-budutj-potrjna-vzja-majbutnjo-vdbudovi-ukrani>