

## **Ідентифікація ризиків при внесенні змін у робочу документацію об'єктів будівництва**

**Євген Мирошник**

*аспірант кафедри управлінських технологій,  
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,  
e-mail: myroshnyukv@krok.edu.ua,  
ORCID: 0009-0007-5907-5428*

**Олександр Сумець**

*к.т.н., д.е.н., професор кафедри управлінських технологій,  
академік Академії економічних наук України,  
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,  
e-mail: sumets@krok.edu.ua,  
ORCID: 0000-0002-7116-3857*

**Актуальність теми.** Проектування та будівництво будівельних об'єктів є складним процесом. Він вимагає тісної співпраці між зацікавленими сторонами, а особливо між замовником об'єкта будівництва та генеральним проектувальником. В Україні в переважній більшості випадків робоча документація розробляється паралельно з будівельними роботами, тому для замовника будівництва вимога щодо вчасної наявності актуальної робочої документації на об'єкті будівництва є дуже вагомою. Даний підхід не суперечить вимогам законодавства, які сформульовані в джерелі [1]. Зі свого боку, проектувальнику необхідно не тільки виконувати розробку робочої документації відповідно до затвердженого графіка проектування, а ще й реагувати на зміни, витратити ресурси та вносити коригування в проектну документацію. Крім того, в процесі реалізації об'єкта будівництва, генеральний проектувальник часто виконує значний обсяг додаткових робіт, які раніше непередбачені договірними відносинами. У результаті виникають постійні суперечки між замовником та генеральним проектувальником щодо необхідності оплати виконаних додаткових робіт. Такі ситуації є типовими та потребують дальшого дослідження в області ідентифікації ризиків на етапі розробки робочої документації. Це надасть можливість знайти шляхи ефективного управління об'єктами будівництва.

**Аналіз літературних джерел за досліджуваним питанням.** Вивченням проблем управління ризиками займалися вітчизняні та іноземні дослідники. Особливої уваги заслуговують праці Азарової І.Б. [2], Рибака А.І. [3]. В цих публікаціях розглянуті ризики інвестиційно-будівельних проектів у галузі житлового будівництва, описані причини невдач інвестиційно-будівельних проектів і збільшення собівартості будівництва, а також надані пояснення необґрунтованого збільшення вартості. Гавриш О.А., Кузнєцова К.О., Мельникова В.А. в публікації [4] розглядають широкий спектр ризиків будівельних підприємств проектно-орієнтованого типу. В закордонних працях [5] та [6] також зазначено, що ризик внесення змін у проектну документацію існує під час реалізації будівельного проекту.

**Метою дослідження** є аналіз ідентифікації ризиків на етапі розробки

робочої документації.

**Об'єктом дослідження** є процеси управління ризиками на етапі внесення змін у робочу документацію.

**Предметом дослідження** є теоретико-методичні та науково-практичні засади управління ризиками внесення змін у робочу документацію об'єкта будівництва.

**Викладення основного матеріалу дослідження.** Було проведено дослідження видачі робочої документації забудовника, який має власний проектний департамент. Цей проектний департамент виконує роботи власними силами та додатково співпрацює із субпроектувальниками. Основними критеріями оцінки були: кількість внесених змін у робочу документацію по накладним приймання-передачі проектної документації та їх коректна ідентифікація. Дослідження показало, що на практиці навіть за умови тривалої співпраці між замовником та генеральним проектувальником і наявності затвердженого проекту згідно [7], робоча документація зазнає значних змін. Це істотно впливає на бюджет реалізації об'єкта та строки виконання будівельних об'єктів. Крім того, наявні підходи до ідентифікації змін під час розробки робочої документації [8], [9] не є вичерпними і їх необхідно розширювати до необхідної кількості.

Для підвищення ефективності управління ризиками запропоновано заздалегідь узгоджувати з замовником розширену класифікацію можливих змін у робочу документацію.

Напрямом подальших наукових досліджень є використання ефективних методів управління ризиками під час внесення змін у робочу документацію виконуваних проектів об'єктів будівництва.

**Ключові слова:** управління ризиками, управління змінами, ідентифікація ризиків, робоча документація.

### Список використаних джерел

1. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів: Наказ Мінрегіону від 16.05.2011 р. № 45. Дата оновлення: 05.10.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11#Text> (дата звернення 03.03.2025).
2. Азарова І.Б. Управління ризиками проектів у галузі житлового будівництва. Управління розвитком складних систем. 2015. № 23 (1). С. 11-20.
3. Рибак А.І., Азарова І.Б. Аналіз ризиків будівельних проектів у галузі житлового будівництва. Вісник НТУ «ХПІ». Серія: Стратегічне управління, управління портфелями, програмами та проектами. Харків: НТУ «ХПІ». 2014. № 3 (1046). С. 3-7.
4. Гавриш О.А., Кузнецова К.О., Мельникова В.А. Ризик-менеджмент будівельних підприємств проекто-орієнтованого типу: монографія / під редакцією Н.М. Лисецької. Київ: КПІ ім. Ігоря Сікорського, 2023. 211 с.
5. Alafeef D. M. Critical Success Factors for Successful Construction Project Management: A Comprehensive Evaluation. *Journal of Lifestyle and SDGs Review*. 2024. Vol. 5, no. 2. P. e02802. URL: <https://doi.org/10.47172/2965-730x.sdgsreview.v5.n02.pe02802>
6. Critical success factors of construction projects in Jordan: an empirical investigation / A. M. F.

*Albtoush et al. Asian Journal of Civil Engineering. 2022. URL: <https://doi.org/10.1007/s42107-022-00470-8>*

7. 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 11.05.2011 р. № 560. Дата оновлення: 29.12.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 03.03.2025).

8. ДСТУ 9243.4:2023 Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної документації. [Чинний від 01.04.2024]. Вид. офіц. Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2024. 56 с.

9. ДБН А.2.2-3:2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво. Зі змінами № 1 та № 2. [Чинний від 01.07.2022]. Вид. офіц. Київ: ДП «Укрархбудінформ», 2014. 33 с.