

Лозко В. І.,

аспірант

Науково-дослідного інституту публічного права

ЗМІСТ ПРАВОВОГО СТАТУСУ ПІДРЯДНИКІВ НА БУДІВНИЦТВІ В УКРАЇНІ

Анотація. В статті з'ясовано зміст правового статусу підрядників на будівництві в Україні як системи цивільно-правових (основа) та адміністративно-правових (додаткових) прав та обов'язків а також підстав та порядку виникнення їхньої правосуб'єктності. Підрядник трактується як ключовий учасник господарських відносин, що діє на власний ризик для досягнення матеріалізованого результату робіт. Нормативну основу правового статусу підрядників становлять положення Цивільного кодексу України про підряд і спеціальні норми щодо будівельного підряду. Доповнюють її публічно-правові приписи містобудівного законодавства та підзаконні процедури допуску до робіт. Обґрунтовано, що саме інтеграція приватноправових і публічно-правових регуляторів формує цілісний статус підрядника. До прав віднесено свободу вибору технологій у межах норм, залучення субпідрядників із збереженням відповідальності, вимогу оплати та підписання актів, а також інструменти корекції ціни за непередбачуваних витрат. Підрядник володіє правом притримання результату робіт і матеріалів до розрахунку та правом вимагати приймання виконаного. Обов'язки охоплюють досягнення погодженого результату належної якості, дотримання проєктної і кошторисної документації, строків та гарантій. На нього покладено ризик випадкової загибелі результату до здачі, обов'язок усувати недоліки в межах гарантій і попереджати про загрози якості. Підрядник зобов'язаний отримати дозвіл або подати повідомлення про початок робіт, вносити дані до Реєстру будівельної діяльності та взаємодіяти з контролюючими органами. До його обов'язків належать допуск до перевірок, належне ведення виконавчої документації, забезпечення охорони праці, пожежної та екологічної безпеки. Окремо підкреслено роль генерального підрядника як координатора субпідрядної мережі з відповідальністю перед замовником за кінцевий результат. Наголошено на процесуальних аспектах прийняття об'єкта в експлуатацію і значенні судової практики для конкретизації стандартів належного виконання. Зроблено висновок, що ефективність правового статусу підрядника визначається спроможністю поєднати договірну автономію з дотриманням імперативних публічно-правових вимог.

Ключі слова: адміністративно-правові обов'язки, будівельне законодавство, будівельний підряд, генеральний підрядник, господарські відносини, договір підряду, контроль, охорона праці, підрядник, правовий статус, правосуб'єктність, публічно-правові вимоги, субпідрядник, цивільно-правові відносини, відповідальність.

Lozko V. I. The content of the legal status of construction contractors in Ukraine

Abstract. The article clarifies the content of the legal status of contractors in construction in Ukraine as a system of civil-law (basic) and administrative-law (additional) rights and obligations, as well as the grounds and procedure for the emergence of their legal personality. The contractor is interpreted as a key participant in economic relations who acts at their own risk to achieve a materialized result of the work. The normative basis of the legal status of contractors consists of the provisions of the Civil Code of Ukraine on contracts and special rules on construction contracts. It is supplemented by public-law provisions of urban planning legislation and subordinate procedures for admission to work. It is substantiated that it is precisely the integration of private-law and public-law regulators that forms the holistic status of the contractor. The rights include the freedom to choose technologies within established norms, the involvement of subcontractors while retaining responsibility, the demand for payment and signing of acceptance acts, as well as instruments for adjusting the price in case of unforeseen expenses. The contractor possesses the right of retention of the work result and materials until settlement and the right to demand acceptance of the completed work. The obligations include achieving the agreed result of appropriate quality, compliance with project and estimate documentation, deadlines, and guarantees. The contractor bears the risk of accidental loss of the result before delivery, the obligation to eliminate defects within the warranty period, and to warn of threats to quality. The contractor is obliged to obtain a permit or submit a notification of the start of work, enter data into the Register of Construction Activities, and interact with supervisory authorities. Their duties include allowing inspections, properly maintaining execution

documentation, ensuring labor protection, fire and environmental safety. The role of the general contractor as the coordinator of the subcontracting network, with responsibility to the client for the final result, is emphasized separately. Attention is drawn to the procedural aspects of commissioning the facility and the importance of judicial practice in clarifying standards of proper performance. It is concluded that the effectiveness of the contractor's legal status is determined by the ability to combine contractual autonomy with compliance with imperative public-law requirements.

Key words: *administrative and legal obligations, building contract, building law, contractor, contract, control, civil-law relations, general contractor, labor protection, legal status, liability, public-law requirements, subcontractor, legal personality, economic relations.*

Вступ. Сфера будівництва є однією з найдинамічніших у національній економіці, оскільки від неї залежить відновлення інфраструктури, розвиток житлового фонду та модернізація виробничих потужностей. У центрі цих процесів знаходиться підрядник, який на практиці реалізує інвестиційні й проектні наміри замовників. Його правове становище визначає не лише успішність конкретних об'єктів, а й рівень захищеності прав усіх учасників будівельних відносин. В умовах масштабної відбудови країни та інтеграції в європейський правовий простір належне врегулювання статусу підрядників набуває особливої ваги. Відсутність чіткої правової регламентації здатна призводити до конфліктів, економічних втрат і загроз безпеці.

Науковий аналіз правового становища підрядника важливе ще й через подвійний характер його статусу, який поєднує приватноправові та публічно-правові елементи. З одного боку, він діє як виконавець зобов'язань за договором, використовуючи принцип автономії волі сторін. З іншого боку, підрядник підпорядковується імперативним нормам містобудівного та контрольного законодавства, що встановлюють процедури допуску до робіт і вимоги безпеки. Такий дуалізм зумовлює потребу у пошуку балансу між договірною свободою і державним контролем. Крім того, воно сприяє формуванню узгодженого підходу до відповідальності учасників будівельного процесу.

Не менш значущим є те, що правовий статус підрядника визначає ефективність взаємодії між замовниками, проектувальниками, контролюючими органами та громадськістю. Належне врегулювання гарантує якість будівельних робіт, захист інтересів інвесторів і безпеку кінцевих користувачів споруд. Судова практика свідчить, що велика

кількість спорів у сфері будівництва прямо стосується дотримання підрядниками своїх обов'язків. Це доводить потребу у комплексному дослідженні їхнього правового становища для вироблення уніфікованих стандартів. З огляду на стратегічні завдання з відновлення держави та модернізації інфраструктури тема набуває особливої суспільної ваги. і практичне значення для сучасної України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. До проблематики змісту правового статусу підрядників на будівництві в Україні звертались наукові погляди вітчизняні вчені-правники В. Галунько, С. Вавженчук, О. Воронова, С. Гізімчук, Г. Гриценко, О. Делінський, В. Довбня, Н. Дроздова, Г. Дутка, Г. Іваненко, В. Кафарський, І. Коваленко, І. Лукасевич-Крутник, В. Марченко, А. Матвійчук, М. Мащенко, Р. Мовчан, Н. Мяловицька, С. Ніщимна, О. Німко, А. Присяжнюк, О. Проневич, О. Редькіна, В. Ромасько, Н. Савенко, Б. Семенко, С. Сеник, О. Сінькевич, В. Січевлюк, О. Соколев, О. Соколовська, О. Сударенко, Ю. Ходико, І. Шевчук, Д. Яценко. Проте безпосередньо науковий аналіз предмету нашої статті вони не здійснювали. Відповідна тема є актуальною, оскільки сектор будівництва переживає інтенсивні законодавчі зміни (модернізація містобудівного регулювання, запуск і розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, трансформація органів нагляду). Її актуальність підсилюють завдання післявоєнної відбудови, масштабні публічні інвестиції та необхідність чіткого розподілу ризиків і відповідальності між замовниками, генпідрядниками й субпідрядниками. Додаткового значення надає євроінтеграційний трек: гармонізація з правом ЄС, поширення контрактних умов FIDIC/EPIC(EPICM), вимоги до прозорості (Prozorro)

та комплаєнсу. Зростає і масив судової практики щодо договорів підряду та відповідальності за дефекти, строки і приймання робіт, що вимагає оновленої доктринальної інтерпретації статусу підрядника.

Мета статті полягає в тому щоб на основі теорії права, теорії цивільного та адміністративного права, а також діючого законодавства розкрити зміст правового статусу підрядників на будівництві в Україні.

Виклад основного матеріалу. Згідно з енциклопедичними знаннями **підрядник** багатозначне поняття, яке у мовознавчому значенні означає підрядковий, зроблений слово в слово переклад тексту, а у правовому та господарському вжитку ототожнюється з терміном «підрядчик»; у цьому контексті виділяють також **генерального підрядника** як фірму чи організацію, що за підрядним контрактом виконує зобов'язання з будівництва різних об'єктів, а підрядник як суб'єкт господарювання визначається як юридична особа, у тому числі іноземна, здатна реалізувати замовлення, передбачене умовами торгів (тендерів) [1]. Статус – це становище чи стан особи, групи або інституції в суспільстві, політичній чи правовій системі, а також певний стан об'єкта чи явища. У соціологічному розумінні – це місце індивіда чи соціальної групи у структурі суспільства, що визначається сукупністю прав, обов'язків та соціальних ролей [2].

У вітчизняній теорії права правовий статус суб'єкта права визначається як комплексне поєднання його прав, обов'язків і законних інтересів, що ґрунтується на правосуб'єктності. Правосуб'єктність охоплює правоздатність, дієздатність і деліктоздатність, які забезпечують здатність бути учасником правовідносин із відповідними правовими наслідками. Вона є спільною передумовою разом із нормою права та юридичним фактом для виникнення правових відносин. Для фізичних і юридичних осіб правосуб'єктність визначається їх індивідуальним чи колективним характером, а для державних органів і організацій – компетенцією. Правовий статус є індивідуальним. Він поділяється на конституційний, який є однаковим для всіх громадян, і спеціальний, що зумовлений посадами, діяльністю або обста-

винами. Відмінності у правовому статусі виникають як через природні чинники (вік, стать, стан здоров'я), так і через юридичні (посада, судимість, спеціальні права чи обмеження) [3, С. 342-343].

Правовий статус учасників правових відносин у цивільному праві України узагальнено характеризується тим, що ст. 2 ЦК України визначає основними суб'єктами фізичних та юридичних осіб, які реалізують права та обов'язки у сфері приватноправових відносин. Людина визнається фізичною особою, а держава, Автономна Республіка Крим, територіальні громади та інші суб'єкти публічного права мають статус юридичних осіб публічного права. Відмінністю останніх є те, що вони створюються на підставі публічно-правових актів, функціонують задля досягнення публічних цілей і володіють владними повноваженнями. Їхній правовий статус регулюється нормами публічного права, проте у сфері майнового обороту вони прирівнюються до юридичних осіб приватного права. Організаційно-правові форми та порядок створення юридичних осіб приватного права визначаються Цивільним кодексом України. Натомість утворення та правовий статус юридичних осіб публічного права врегульовуються Конституцією та законами України [4].

Лаконічною є норма статті 1 «Визначення термінів» Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з якою будівництво це нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва. Згідно з положеннями цього є ж Закону права підрядників зводяться до: можливості здійснювати підготовчі та будівельні роботи після подання повідомлення чи отримання дозволу; брати участь у будівництві як генеральні підрядники чи субпідрядники; вносити необхідні дані до Реєстру будівельної діяльності та брати участь в оформленні актів готовності об'єкта до експлуатації. Вони реалізують своє право на професійну діяльність, укладають договори з іншими учасниками процесу, а також мають доступ до легальних механізмів підтвердження результатів своєї роботи, що гарантує їхню участь у завершенні будівництва та введенні об'єктів

в експлуатацію. Обов'язки підрядників полягають у: дотриманні законодавства, будівельних норм і проектної документації; своєчасному та достовірному внесенні інформації до Реєстру будівельної діяльності; повідомленні органів контролю про зміни у складі учасників будівництва чи проектної документації, а також у співпраці з державними органами під час перевірок. Крім того, вони зобов'язані забезпечувати безпеку на будівельному майданчику, дотримуватися правил охорони праці та у разі потреби брати участь у страхуванні об'єкта, що сприяє якості будівництва та захисту прав усіх учасників процесу [5].

Підрядник у системі цивільного права виступає ключовим суб'єктом зобов'язальних відносин, адже саме він бере на себе обов'язок виконати роботу на свій ризик за завданням замовника. Договір підряду надає підрядникові статус виконавця робіт із чітко визначеними правами та обов'язками. Він може виконувати роботу як із власного матеріалу та засобів, так і з матеріалу замовника, забезпечуючи якість та дотримання умов договору. Підрядник має право залучати інших осіб (субпідрядників), зберігаючи водночас відповідальність перед замовником. Його діяльність охоплює як загальні положення про підряд, так і спеціальні випадки, зокрема побутовий підряд чи будівельні роботи. **Правовий статус підрядника** закріплений у нормах Цивільного кодексу України, які врегульовують порядок виконання роботи, визначення її ціни та кошторису. Підрядник наділений правом ощадливого ведення робіт, але з обов'язковим дотриманням їхньої належної якості. Він несе ризик випадкового знищення матеріалу чи пошкодження роботи залежно від того, хто надавав матеріал. Підрядник також зобов'язаний вживати всіх заходів щодо збереження майна, переданого йому замовником. Його обов'язок попереджати про недоброякісність матеріалів або інші обставини, що загрожують якості роботи, є проявом принципу добросовісності у договірних відносинах. **Роль підрядника як провідного суб'єкта договору** проявляється у відповідальності за якість результату роботи та дотримання строків виконання. Він має гарантувати, що робота відповідає

умовам договору і є придатною для використання протягом гарантійного строку. У разі відступу від умов договору чи наявності істотних недоліків підрядник зобов'язаний усунути їх або несе інші правові наслідки. Його права на оплату роботи, притримування результату чи вимогу збільшення кошторису врівноважуються обов'язками забезпечення належної якості та інформування замовника. Водночас підрядник зберігає право на захист своїх інтересів у разі неналежного виконання замовником обов'язків, наприклад у випадку несплати або невідачі матеріалу [6].

Більш спеціально правовий статус підрядника у будівельному підряді визначається як статус спеціалізованого виконавця, який зобов'язується збудувати об'єкт чи виконати інші будівельні роботи відповідно до проектно-кошторисної документації та у встановлений строк. Він має право отримати від замовника будівельний майданчик, затверджену проектну документацію, оплату за виконані роботи та сприяння у забезпеченні будівництва необхідними ресурсами. Підрядник може залучати субпідрядників, проте зберігає відповідальність перед замовником за кінцевий результат робіт. Він бере участь у складанні актів передавання-прийняття робіт, користується правом на відшкодування витрат у разі консервації будівництва, а також має гарантійні права на оплату в межах договірних умов. Водночас його статус включає право на захист від неправомірних змін проектно-кошторисної документації замовником, якщо вони перевищують допустимі межі. У межах договору будівельного підряду він стає центральною фігурою, що поєднує технічну, організаційну й правову відповідальність. Обов'язковий зміст статусу підрядника у будівельному підряді охоплює виконання будівництва відповідно до проектної документації, дотримання визначених кошторисом показників та строків здачі об'єкта. Він зобов'язаний матеріально-технічно забезпечити будівництво, якщо інше не покладено на замовника, і несе ризик неможливості використання власних матеріалів без погіршення якості робіт. Підрядник повинен повідомляти замовника про необхідність проведення додаткових робіт та зупиняти їх у разі відсутності згоди, уникаючи

безпідставного збільшення вартості. На нього покладено обов'язок страхування об'єкта або комплексу робіт у встановлених законом випадках, а також гарантування досягнення проектних показників і належної експлуатаційної придатності споруди протягом щонайменше десяти років. Він відповідає за недоліки, дефекти чи прострочення, а також зобов'язаний усунути виявлені у межах гарантійного строку недоліки власним коштом [7].

Крім вище зазначених законів правовий статус підрядників встановлюється іншими законами України, зокрема від: 20 травня 1999 року № 687-XIV «Про архітектурну діяльність» [8]; 5 листопада 2009 року № 1704-VI «Про будівельні норми» [9]; 22 червня 2017 року № 2118-VIII «Про енергетичну ефективність будівель» [10]; 14 жовтня 1994 року № 208 «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [11].

Так згідно з законом України «Про архітектурну діяльність» підрядник є одним із ключових суб'єктів будівництва, який виконує проектні та будівельні роботи. Його місце визначається як безпосереднього виконавця робіт на підставі договору підряду із замовником, що поєднує інтереси архітектора, замовника, виробників будівельних матеріалів та органів контролю. Підрядник фактично забезпечує втілення архітектурних і містобудівних рішень у матеріальній формі, перетворюючи проект на завершений об'єкт. Його діяльність координується із замовниками, архітекторами, інженерами та іншими учасниками будівельного процесу. Водночас правовий статус підрядника врівноважений його відповідальністю за якість і безпечність робіт. Він зобов'язаний виконувати будівельні роботи відповідно до затвердженої проектної документації та державних будівельних норм. У разі виявлення відхилень від проектних рішень підрядник має усунути їх на вимогу замовника чи осіб, що здійснюють авторський або технічний нагляд. Підрядник відповідає за дотримання умов безпеки, охорони праці та екологічних вимог під час виконання робіт. Він повинен співпрацювати із замовником, архітектором і контролюючими органами, забезпечуючи законність та якість будівництва. Права підрядника у сфері архітектур-

ної діяльності надають йому певну самостійність і свободу у виборі способів реалізації проекту. Він має право обирати технологію, методи й способи виконання будівельних робіт у межах чинних державних будівельних норм і правил. Підрядник може виконувати робочу документацію для об'єкта за участю архітектора чи під його авторським наглядом. Він також уповноважений здійснювати інші дії, що передбачені договором підряду, включаючи координацію з іншими суб'єктами будівництва. Крім того, підрядник має право брати участь у реалізації проекту на умовах, визначених контрактом, і захищати свої інтереси у правовому порядку [12].

Також правовий статус підрядників в будівництві уточнюються та деталізуються підзаконними нормативно-правовими актами зокрема: Постанові Кабінетом Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 яка затвердила «Порядкок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [13], Постанову Кабінетом Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» [14], Постанову Міністрів України від 13 березня 2020 року № 219 «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду» [15].

Доктрина літературі існують певні підходи до розкриття змісту та сутності правового статусу підрядників. І. Коваленко доводить, що статус підрядника у договорах підряду визначається його ключовою функцією – виконати певну роботу на свій ризик за завданням замовника. У цьому контексті підрядник бере на себе зобов'язання створити індивідуалізований результат праці, який має бути переданий замовникові після завершення робіт. Важливим елементом його статусу є несення ризику випадкової загибелі або пошкодження предмета підряду до моменту його здачі замовникові, що суттєво відрізняє його від виконавця у договорах надання послуг. Підрядник зобов'язаний діяти у відповідності з умовами договору, а також забезпечувати якість робіт у межах визначених будівельних чи технічних стандартів. Його відповідаль-

ність поширюється на результат як матеріалізований об'єкт, а не лише на сам процес діяльності. Особливістю статусу правового підрядника є також його позиція у договірних зв'язках, де можливі різні моделі – від прямого договору із замовником до складних конструкцій генерального та субпідрядного виконання. У разі генерального підряду саме підрядник відповідає перед замовником за дії залучених субпідрядників, що підсилює його роль координатора будівельного процесу. Водночас у законодавстві відсутні обмеження щодо суб'єктного складу підрядних відносин: підрядниками можуть бути як юридичні, так і фізичні особи, включно з підприємцями. Підрядник має право обирати технології та методи виконання робіт у межах норм права, але зобов'язаний погоджувати проектні рішення із замовником та архітектором. Його статус закріплює баланс між автономією у виконанні робіт та залежністю від вимог замовника [16].

Звертаючи суміжної тематики розкриємо думку І. Лукасевич-Крутник, що підрядник у договорі на проведення проектних і пошукових робіт є суб'єктом господарювання, який на свій ризик виконує визначений обсяг робіт для замовника. Його статус впливає не лише з § 4 гл. 61 ЦК України, а й з підзаконних актів про ліцензування будівельної діяльності, що включає проектні та вишукувальні роботи. На думку веної Поняття «підрядник» ширше за «проектувальник», адже підрядник може виконувати як проектні, так і пошукові роботи та залучати проектувальників. Виконання робіт у сфері архітектури потребує врахування Закону «Про архітектурну діяльність», зокрема правил професійної атестації та участі сертифікованих фахівців. Підрядник може діяти як юридична особа або фізична особа-підприємець, за умови дотримання вимог до допуску на ринок і залучення сертифікованих архітекторів за потреби. Він координує взаємодію з *головним архітектором проекту (головним інженером проекту)* субпідрядниками-проектувальниками та замовником, веде переговори й забезпечує належну якість документації. Авторка звертає увагу на відмежування ролей «підрядник/проектувальник» і на те, що підрядник має право

виконувати роботи самостійно або із залученням фахівців. Акцент робиться на відокремленні статусів «замовник», «забудовник» і «підрядник», щоб уникнути змішування прав та обов'язків за різними договорами. У практиці підрядник нерідко поєднує організаційні функції, але це не підмінє вимоги до участі сертифікованих архітекторів у частині архітектурних рішень [17].

Особливості аналізовані нами сфері має правовий статус генерального підрядника. Він полягає у тому, що виступає основним суб'єктом, який бере на себе комплексну відповідальність за реалізацію всього будівельного процесу. Генеральний підрядник укладає договір із замовником, організовує проектування, будівельно-монтажні роботи, підбір і координацію субпідрядників. Він забезпечує постачання матеріалів, здійснює технічний і лабораторний контроль, веде будівельну документацію та проводить експертизу. Особливість його статусу в тому, що він відповідає перед замовником не лише за власні дії, а й за належне виконання робіт усіма субпідрядними організаціями. Це зумовлює підвищений рівень відповідальності та широкі організаційно-правові повноваження. Крім того, генеральний підрядник зобов'язаний дотримуватися умов договору, строків і кошторисних показників, що фіксуються у правовій площині [18].

Категорія підрядник в правозастосуванні є «живою» єдиному реєстри судових рішень тільки у Верховному суді було прийнято більше дванадцяти тисяч постанов що прямо чи опосередковано стосувалися цього суб'єкта права. Більшість їх відносяться до господарського судочинства проте певна частина розглядалася адміністративними судами. Наприклад, У справі № 31/10 що розглядалася Вищим господарським судом України від 15 березня 2007 року справі № 31, аналізується діяльність підрядника – **ТОВ “Аеробуд-АС”**, яке уклало з ПП “Будівельна компанія “Марія” контракт на виконання ремонтних робіт по влаштуванню покрівлі житлового будинку. Підрядник зобов'язався виконати роботи у визначений строк та з дотриманням проектної документації, однак допустив недоліки, підтверджені актом від 08.04.2005 року та експертним

висновком НДІ будівельного виробництва. Неналежне виконання робіт проявилось у непридатності рулонної покрівлі до нормальної експлуатації, що змусило замовника залучити іншого виконавця для усунення недоліків. Додатково зафіксовано спір щодо прострочення виконання робіт і відмову від усунення дефектів у спосіб, визначений експертизою. Внаслідок цих порушень замовник поніс витрати на оплату робіт іншому підряднику та проведення будівельної експертизи, які кваліфікував як збитки [19].

Висновки. Отже, підрядник є ключовим суб'єктом сучасних господарських відносин в Україні, адже саме він перетворює інвестиційні наміри на матеріальний результат. Його правовий статус вибудований навколо поєднання підприємницької ініціативи та підвищеної відповідальності за якість і безпеку робіт. Значущість підрядника зростає через масштаби оновлення інфраструктури, відбудови та енергоефективної модернізації. Він об'єднує фінансові, технічні та організаційні потоки, координуючи десятки контрагентів і технологій. У правовій системі це суб'єкт, який діє на власний ризик, але в межах чітких норм приватного і публічного права. Соціально-економічно підрядник забезпечує зайнятість, податкові надходження і впровадження інновацій у будівництві.

У межах інституту договору будівельного підряду підрядник займає центральне місце як носій зобов'язання досягти результату. Він відповідає перед замовником за відповідність робіт проєктній та кошторисній документації, строкам і стандартам якості. Модель взаємодії може бути прямою, генеральною чи субпідрядною, але в усіх випадках підрядник лишається координатором процесу. Генпідрядник додатково несе відповідальність за дії залучених субпідрядників і узгодженість усіх частин будівництва. У публічно-правовому вимірі його роль проявляється під час введення об'єкта в експлуатацію та проходження контролю. У приватно-правовому вимірі – у належному виконанні зобов'язань, фіксації результатів актами КБ-2в/КБ-3 і дотриманні гарантій.

Цивільно-правові права підрядника впливають із договору та загальних норм підряду.

Він має право обирати технології і способи виконання робіт у межах будівельних норм і умов контракту. Підрядник може залучати субпідрядників, залишаючись відповідальним перед замовником за кінцевий результат. Йому належать права на оплату виконаних робіт, у тому числі проміжних, і на застосування твердих або приблизних кошторисів. За наявності непередбачуваного зростання витрат підрядник може ініціювати перегляд ціни чи зупинення робіт до узгодження змін. Він має право на притримання результату робіт і матеріалів замовника в межах закону до отримання належної оплати. Підрядник також вправі вимагати приймання результату, підписання актів і відшкодування збитків, спричинених простроченням замовника.

Цивільно-правові обов'язки підрядника зосереджені на досягненні обумовленого результату належної якості. Він зобов'язаний виконувати роботи згідно з проєктом, ДБН і умовами договору, дотримуючись встановлених строків. Підрядник повинен ощадливо витрачати матеріали, забезпечувати збереження майна замовника та вести належну виконавчу документацію. На ньому лежить ризик випадкової загибелі результату до здачі та обов'язок усунути недоліки, виявлені в межах гарантійного строку. Він має попереджати замовника про недоброякісні матеріали, хибні вказівки чи інші обставини, що загрожують якості. За необхідності підрядник ініціює зупинення робіт і погодження додаткових обсягів, уникаючи безпідставного подорожчання. Невиконання цих обов'язків тягне відповідальність у вигляді відшкодування збитків, штрафних санкцій і гарантійного ремонту.

Адміністративні (публічні) обов'язки підрядника впливають із містобудівного та наглядового режимів. До початку робіт він забезпечує подання повідомлення або отримання дозволу й унесення даних до Реєстру будівельної діяльності. Підрядник зобов'язаний допускати посадових осіб до перевірок, надавати документи та своєчасно повідомляти про зміни учасників чи проєкту. Він організовує охорону праці, пожежну та екологічну безпеку на майданчику, виконує вимоги технічного й авторського нагляду. За окремими видами робіт забезпечується

участь сертифікованих відповідальних виконавців і дотримання галузевих регламентів. Підрядник формує комплект документів для прийняття об'єкта в експлуатацію і взаємодіє

з органами контролю до отримання відповідних актів. Порушення цих вимог тягне адміністративну відповідальність, зупинення робіт та інші публічно-правові наслідки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Підрядник. Великий тлумачний словник сучасної української мови. 2009. URL: <https://slovnyk.me/dict/vts/%D0%BF%D1%96%D0%B4%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA>
2. Статус. Словник української мови. Slovnyk.ua. 2025. URL: <https://slovnyk.ua/index.php?sword=статус>
3. Загальна теорія держави і права: Підручник / М. В. Цвік, О. В. Петришин, Л. В. Авраменко та ін.; За ред. д-ра юрид. наук, проф., акад. АПРН України М. В. Цвіка, д-ра юрид. наук, проф., акад. АПРН України О. В. Петришина. Харків: Право, 2009. 584 с
4. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
5. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
6. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
7. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
8. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 травня 1999 № 687-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
9. Про будівельні норми : Закон України від 05 листопада 2009 № 1704-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1704-17>
10. Про енергетичну ефективність будівель : Закон України від 22 червня 2017 № 2118-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2118-19>
11. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності : Закон України від 14 жовтня 1994 № 208/94-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/208/94-%D0%B2%D1%80>
12. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 травня 1999 № 687-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
13. Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України. Затверджено Постановою Кабінетом Міністрів України 11 травня 2011 року № 560. Законодавство України. 2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text>
14. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Затверджено Кабінетом Міністрів України 13 квітня 2011 року № 461. Законодавство України. 2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF#Text>
15. Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Затверджено Постановою Кабінетом Міністрів України 13 березня 2020 року № 219. Законодавство України. 2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2020-%D0%BF#n265>
16. Коваленко І.А. Договір підряду за законодавством України та законодавством ЄС. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право. 2023. Вип. 80. Ч. 1. С. 185–190. DOI:
17. Лукасевич-Крутник І. С. Сторони у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт. Підприємництво, господарство і право. 2008. № 8. С. 21–24
18. Генеральний підрядник: ролі та переваги для ефективного будівництва. Європейська Бізнес Асоціація. 23 лютого 2021 року. URL: <https://eba.com.ua/generalnyj-pidryadnyk-rol-i-ta-perevagy-dlya-efektyvnogo-budivnytstva>
19. Постанова Вищого господарського суду України від 15 березня 2007 року у справі № 31/10. Законодавство України. 2007. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/31-10>

Дата першого надходження рукопису до видання: 25.09.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 21.10.2025

Дата публікації: 28.11.2025