



«Науково-виробнича фірма
«Інпроект»
(«НВО «Інпроект»)

ЦІНОУТВОРЕННЯ У БУДІВНИЦТВІ

**ЗБІРНИК
ОФІЦІЙНИХ ДОКУМЕНТІВ ТА РОЗ'ЯСНЕНЬ**

№ 1, січень 2016

**Київ
«ІНПРОЕКТ»**

«Ціноутворення у будівництві» – Збірник офіційних документів та роз'яснень.
Засновник та видавець – Науково-виробнича фірма «Інпроект».
Реєстраційне свідоцтво: серія КВ, № 3887 від 15.12.99; періодичність видання: 1 раз на місяць. Видається з вересня 1994 року. Сфера розповсюдження: загальнодержавна. Мова видання: українська, російська.
Головний редактор – Сіренко І.М.
Редакційна колегія:
Беркута А.В.; Губень П.І.; Юровський О.Ю. (відповідальний секретар); Ляковський В.В.
Зауваження та пропозиції направляти за адресою:
03680, Київ, вул.Горького, 172, офіс 1215, НВФ «Інпроект»
т./ф. (044) 219-01-00, 220-01-16
www.inproekt.kiev.ua
E-mail: work@inproekt.kiev.ua
Підписано до друку 14.01.2016
Надруковано в друкарні ТОВ «Бізнес-Логіка»
03680, м.Київ, провулок Радищева, 4
Передрукування та тиражування матеріалів збірника без дозволу Видавця не допускається

Січень № 1'2016

У номері:

Лист Мінрегіону України від 28.12.2015 № 7/15-15193

Щодо рівня заробітної плати на 2016 рік при визначенні вартості будівництва 4

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 року № 879

Про внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт і визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України 6

ЗМІНИ, що вносяться до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт 7

ПЕРЕЛІК постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність 16

Постанова Кабінету Міністрів України від 18 листопада 2015 року № 990

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1997 р. № 995 і від 27 грудня 2001 р. № 1764 17

ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1997 р. № 995 і від 27 грудня 2001 р. № 1764 18

ПОРЯДОК затвердження титулів об'єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії 19

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 грудня 2015 року № 1164

Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, яка підлягає ліцензуванню, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) 25

КРИТЕРІЇ, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, яка підлягає ліцензуванню, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) 26

Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва, як підґрунтя для розрахунку окремих складових кошторисної вартості 29

Договірні відносини у будівництві 35

РУБРИКА «Запитання – Відповідь» 45

ІНФОРМАЦІЯ про поточні ціни на основні будівельні матеріали по регіонах України за листопад 2015 року 67

Індекси інфляції за 2015 рік (за повідомленням Державної служби статистики України) 93

Індекси інфляції наростаючим підсумком з січня 1998 року (за повідомленням Державної служби статистики України) 94

Зміст збірників за 2015 рік 95

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН УКРАЇНИ)**

28.12.2015 № 7/15-15193

**Обласні та Київська міська державні
адміністрації,
центральні органи виконавчої влади,
будівельні організації (за списком)**

Щодо рівня заробітної плати на
2016 рік при визначенні вартості
будівництва

На численні запити підприємств та організацій будівельної галузі щодо рівня заробітної плати, який передбачається враховувати у 2016 році при визначенні вартості будівництва, що здійснюється за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України повідомляє.

Для визначення вартості будівництва рекомендований рівень середньомісячної заробітної плати з 1 січня 2016 року відповідно до положень ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» та ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013 «Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва» розрахунково складає 5100 гривень. Зазначений рівень розрахований виходячи з мінімальних рівнів заробітної плати, врахованих при обчисленні показників Державного бюджету України на 2016 рік, Кодексу законів про працю України, галузевих угод між роботодавцями та профспілками та колективних договорів, розрахункових даних будівельних організацій. Такий показник відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві 3,8 при виконанні робіт у

звичайних умовах та враховує основну та додаткову заробітну плату, у тому числі кошти на оплату відпусток, заохочувальні та компенсаційні виплати при роботі в звичайних умовах будівництва.

При виконанні робіт в умовах, що відрізняються від звичайних умов, розмір середньомісячної заробітної плати на стадіях складання інвесторської кошторисної документації та договірної ціни доцільно уточнювати на підставі відповідних обґрунтувань виходячи з конкретних умов (виконання робіт у стислі строки, за підвищеної інтенсивності праці, у нічний час, вихідні та святкові дні, технологічна та технічна складність виконання будівельних робіт тощо).

Визначений у такий спосіб рівень середньомісячної заробітної плати рекомендовано погоджувати із замовником і зазначати у договорі підряду та враховувати при проведенні взаєморозрахунків за виконані будівельні роботи.

Одночасно звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про оплату праці» підрядна організація самостійно формує фонд оплати праці, дотримуючись норм і гарантій, передбачених законодавством, генеральною та галузевими (регіональними) угодами та здійснює нарахування і виплату заробітної плати. Кошти, отримані під час розрахунків за обсяги виконаних будівельних робіт за статтею витрат «Заробітна плата», спрямовуються виключно на фонд оплати праці робітників, які виконують будівельні роботи, і є одним з джерел його формування.

Перший заступник Міністра

В. А. Негода

* * * * *

ПОСТАНОВА

м. Київ

від 21 жовтня 2015 року

№ 879

**Про внесення змін
до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт
і визнання такими, що втратили чинність,
деяких постанов Кабінету Міністрів України**

Кабінет Міністрів України

ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Внести до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 34, ст. 1404; 2015 р., № 78, ст. 2595), зміни, що додаються.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 21 жовтня 2015 р. № 879

**ЗМІНИ,
що вносяться до
Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт**

1. Абзац п'ятий пункту 2 після слова «декларації» доповнити словами «про початок виконання підготовчих робіт та декларації про початок виконання будівельних робіт (далі – декларації)».

2. Пункт 3 викласти в такій редакції:

«3. Надання (отримання, реєстрація), повернення (відмова у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, визначеними статтею 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Повноваження Держархбудінспекції здійснюються її апаратом. При цьому реєстрація (повернення, скасування реєстрації) декларацій щодо об'єктів, які розміщено на території кількох адміністративно-територіальних одиниць та вплив (відповідно до проектної документації) від діяльності яких після прийняття в експлуатацію буде поширюватися на дві і більше адміністративно-територіальні одиниці, здійснюється апаратом Держархбудінспекції, а щодо інших об'єктів – її територіальними органами за місцезнаходженням таких об'єктів.»

3. У пункті 4:

1) абзац третій викласти в такій редакції:

«реєстрації органом державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання підготовчих робіт у разі винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.»;

2) абзац четвертий після слів «будівельних робіт» доповнити словами «(далі – дозвіл)».

4. Пункти 9 і 10 викласти в такій редакції:

«9. Дані щодо отриманих повідомлення про початок виконання підготовчих робіт та повідомлення про початок виконання будівельних робіт; зареєстрованих декларацій; виданих, анульованих дозволів; повернення декларацій для усунення виявлених недоліків, відмови у видачі дозволів; отриманих повідомлення про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт та повідомлення про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт; отриманих декларацій про зміну даних у зареєстрованих деклараціях, внесення змін у повідомлення про початок виконання підготовчих робіт або повідомлення про початок виконання будівельних робіт, або декларації у зв'язку з технічною помилкою; скасування реєстрації повідомлення про початок виконання підготовчих робіт або повідомлення про початок виконання будівельних робіт, або декларацій вносяться Держархбудінспекцією до реєстру на підставі інформації, поданої органами державного архітектурно-будівельного контролю, протягом одного робочого дня з дня її надходження.

10. Реєстрація декларацій, видача дозволу, їх дублікатів здійснюється шляхом внесення даних до реєстру з дотриманням вимог Законів України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та «Про адміністративні послуги»».

5. У пункті 13 слова «Повідомлення про початок виконання підготовчих або будівельних робіт (далі – повідомлення) чи про зміну даних у повідомленні» замінити словами «Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, повідомлення про початок виконання будівельних робіт (далі – повідомлення), повідомлення про зміну даних у зазначених повідомленнях».

6. Абзац перший пункту 14 викласти в такій редакції:

«14. У разі коли право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського нагляду під час виконання підготовчих робіт, або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського та технічного нагляду під час виконання будівельних робіт, замовник (його уповноважена особа) протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю шляхом подання з дотриманням вимог пункту 13 цього Порядку повідомлення про зміну даних у

повідомленні про початок виконання підготовчих робіт чи повідомлення про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт за формою, наведеною у додатках 1 і 2 до цього Порядку.»

7. У пункті 15:

1) абзаци другий і третій викласти в такій редакції:

«Замовник (його уповноважена особа) зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у поданому повідомленні про початок виконання підготовчих робіт чи повідомленні про початок виконання будівельних робіт або отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати виправлені (достовірні) дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення їх до реєстру шляхом подання особисто або надсилання відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю рекомендованим листом з описом вкладення заяви за формою згідно з додатком 3 до цього Порядку та повідомлення про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт чи повідомлення про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт за формою згідно з додатками 1 і 2 до цього Порядку в одному примірнику.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю забезпечує внесення інформації, зазначеної у повідомленні про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт чи повідомленні про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт, до реєстру згідно з цим Порядком.»

2) у першому реченні абзацу сьомого слово «наказу» замінити словами «розпорядчого акта».

8. В абзаці першому пункту 16 слова «два примірники декларації про початок виконання підготовчих або будівельних робіт (далі – декларація)» замінити словами «два примірники декларації».

9. Абзац третій пункту 18 після слова «замовникові» доповнити словами «(його уповноваженій особі)».

10. У першому реченні пункту 20 слово «заявник» замінити словом «замовник».

11. В абзаці першому пункту 21 слова «яка зареєструвала» замінити словами «який зареєстрував».

12. У пункті 22:

1) абзаци другий і третій викласти в такій редакції:

«Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у зареєстрованій декларації або отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення їх до реєстру шляхом подання особисто або надсилання до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю рекомендованим листом з описом вкладення заяви за формою згідно з додатком 8 до цього Порядку, декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, в одному примірнику та декларації, в якій враховано зміни, за формою згідно з додатками 4 і 5 до цього Порядку у двох примірниках.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю забезпечує внесення інформації, зазначеної у декларації, в якій враховано зміни, до реєстру згідно з цим Порядком.»;

2) у першому реченні абзацу восьмого слово «наказу» замінити словами «розпорядчого акта».

13. У пункті 27 слова «Дозвіл на виконання будівельних робіт (далі – дозвіл)» замінити словом «Дозвіл».

14. В абзаці першому пункту 31 слова «надсилає заявнику» замінити словами «надсилає замовнику (його уповноваженій особі)».

15. Доповнити Порядок пунктом 31¹ такого змісту:

«31¹. У разі коли органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви не видає дозвіл або відмову в його видачі, замовник звертається до Держархбудінспекції для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі.

Якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятий робочий день з дня реєстрації письмового звернення, надісланого рекомендованим листом до Держархбудінспекції, а дозвіл вважається виданим.».

16. Пункт 33 викласти в такій редакції:

«33. У разі коли право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), замовник (його уповноважена особа) протягом трьох робочих днів з дня передачі цього права повідомляє про такі зміни за формою згідно з додатком 10 до цього Порядку органу державного архітектурно-будівельного контролю, що видав дозвіл, з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни.

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє органу державного архітектурно-будівельного контролю, який видав дозвіл, про такі зміни за формою згідно з додатком 10 до цього Порядку з поданням засвідчених в установленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни, протягом трьох днів з дня їх настання.

Продовження виконання будівельних робіт без повідомлення про внесення змін забороняється.».

17. У пункті 35 слово «зареєстрованого» виключити.

18. У додатках до Порядку:

1) у додатку 1 слова

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер державного акта на право власності на земельну ділянку,

свідоцтва на право власності на нерухоме майно,
об'єктом якого є земельна ділянка,

дата, номер договору оренди або суперфіцію (необхідне зазначити)

та номер у Державному земельному кадастрі)

замінити словами

«Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності
чи користування земельною ділянкою,

дата, номер договору суперфіцію (необхідне зазначити)

»;

та кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)

2) у додатку 2:

після слів

«категорія складності _____»

доповнити додаток словами

«, основні показники індивідуальних житлових, садових, дачних будинків (у разі розроблення проекту):

Кількість поверхів	Загальна площа, кв. метрів	Житлова площа, кв. метрів	Нежитлова площа, кв. метрів
-----------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------

загальна площа нежитлових будівель об'єкта, кв. метрів _____»;

слова

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер державного акта на право власності на земельну ділянку,

свідоцтва на право власності на нерухоме майно,
об'єктом якого є земельна ділянка,

дата, номер договору оренди або суперфіцію (необхідне зазначити)

»

та номер у Державному земельному кадастрі)

замінити словами

«Технічний нагляд здійснює (за наявності) _____

(прізвище, ім'я та по батькові особи,

номер телефону, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності
чи користування земельною ділянкою,

дата, номер договору суперфіцію (необхідне зазначити)

»;

та кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)

3) у додатку 4:

слова

«Технічний нагляд здійснює _____

(прізвище, ім'я та по батькові особи,

»

номер телефону, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

замінити словами

«Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

Технічний нагляд здійснює _____

(прізвище, ім'я та по батькові особи,

»;

серія та номер кваліфікаційного сертифіката)

слова

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер державного акта на право власності на земельну ділянку,

свідоцтва на право власності на нерухоме майно,
об'єктом якого є земельна ділянка,

дата, номер договору оренди або суперфіцію (необхідне зазначити)

»

та номер у Державному земельному кадастрі)

замінити словами

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності
чи користування земельною ділянкою,

дата, номер договору суперфіцію (необхідне зазначити)

»;

та кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)

у примітці до додатка слова «цього повідомлення» замінити словами «цієї декларації»;

4) у додатку 5:

слова «(крім об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури)» виключити;

слова

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер державного акта на право власності на земельну ділянку,

свідчення на право власності на нерухоме майно,
об'єктом якого є земельна ділянка,

дата, номер договору оренди або суперфіцію (необхідне зазначити)

»

та номер у Державному земельному кадастрі)

замінити словами

«Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності
чи користування земельною ділянкою,

дата, номер договору суперфіцію (необхідне зазначити)

»;

та кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)

слова

«Інженер

технічного нагляду

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П.»

виключити;

примітку до додатка доповнити пунктом 5 такого змісту:

«5. Відомості щодо загальної площі будівлі відповідно до проектної документації та характеристики житлових будинків для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури не зазначаються.»;

5) додаток 6 виключити;

6) у додатку 7 слова і цифри «до статей 34, 35» замінити словами і цифрами «до статей 35, 36»;

7) у додатку 8 слово «повідомлення» замінити словом «декларації»;

8) додаток 10 після слів «(у разі внесення змін зазначається їх суть)» доповнити словами «Дозвіл від _____ № _____ (зазначається у разі внесення змін або анулювання дозволу)»;

9) у додатку 11 слово «заявника» замінити словом «замовника».

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 21 жовтня 2015 р. № 879

ПЕРЕЛІК
постанов Кабінету Міністрів України,
що втратили чинність

1. Абзаци третій – шостий постановляючої частини постанови Кабінету Міністрів України від 7 вересня 2011 р. № 949 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 69, ст. 2634).

2. Підпункт 2 пункту 4 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 18 січня 2012 р. № 43 «Про відновлення дії постанови Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 р. № 1396 та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 8, ст. 297).

3. Підпункт 2 пункту 5 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 лютого 2012 р. № 148 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 16, ст. 592).

4. Пункт 2 змін, що вносяться до Порядку виконання підготовчих робіт і Порядку виконання будівельних робіт, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2012 р. № 653 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 55, ст. 2209).

5. Підпункт 2 пункту 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 і від 13 квітня 2011 р. № 466, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 918 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 100, ст. 3667).

/Постанова опублікована 07.11.2015, «Урядовий кур'єр», № 208/

* * * * *

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

м. Київ

від 18 листопада 2015 року

№ 990

Про внесення змін до
постанов Кабінету Міністрів України
від 8 вересня 1997 р. № 995 і від 27 грудня 2001 р. № 1764

Кабінет Міністрів України

ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1997 р. № 995 «Про Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності» (Офіційний вісник України, 1997 р., число 37, с. 17; 2006 р., № 20, ст. 1466; 2008 р., № 34, ст. 1147; 2011 р., № 17, ст. 710, № 24, ст. 1001, № 41, ст. 1676, № 79, ст. 2909; 2012 р., № 12, ст. 454, № 39, ст. 1463, № 59, ст. 2373) і від 27 грудня 2001 р. № 1764 «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» (Офіційний вісник України, 2001 р., № 52, ст. 2374; 2007 р., № 41, ст. 1624; 2010 р., № 39, ст. 1307, № 92, ст. 3275; 2011 р., № 41, ст. 1693, № 42, ст. 1723, № 99, ст. 3633, № 101, ст. 3703; 2012 р., № 89, ст. 3601, № 92, ст. 3732, № 95, ст. 3853, № 100, ст. 4054; 2013 р., № 11, ст. 417, № 64, ст. 2324, № 66, ст. 2387, № 76, ст. 2825, № 86, ст. 3186, № 92, ст. 3388, № 99, ст. 3630; 2014 р., № 2, ст. 36) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 18 листопада 2015 р. № 990

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України
від 8 вересня 1997 р. № 995 і від 27 грудня 2001 р. № 1764

1. У постанові Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1997 р. № 995:

1) назву постанови викласти у такій редакції:

«Про Порядок затвердження титулів об'єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії»;

2) пункти 1 і 2 викласти у такій редакції:

«1. Затвердити Порядок затвердження титулів об'єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії (додається).

2. Установити, що фінансування капітальних вкладень із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється лише за наявності погоджених та затверджених в установленому порядку титулів об'єктів.»;

3) Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності, затверджений зазначеною постановою, викласти у такій редакції:

«ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 8 вересня 1997 р. № 995
(в редакції постанови Кабінету Міністрів
України від 18 листопада 2015 р. № 990)

ПОРЯДОК
затвердження титулів об'єктів,
будівництво яких здійснюється із залученням
бюджетних коштів, коштів державних підприємств,
установ та організацій, а також кредитів,
наданих під державні гарантії

1. Титул об'єкта визначає основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва і містить такі відомості: найменування об'єкта та його місцезнаходження, найменування замовника, сфера управління, до якої він належить, галузь, характер будівництва (нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення підприємства, об'єкта, споруди), обсяг капіталовкладень, вартість основних фондів та завдання щодо введення в дію потужностей на весь період будівництва з розподілом капітальних вкладень за роками з урахуванням тривалості будівництва.

2. Титул об'єкта, будівництво якого розпочинається в поточному році, та титул об'єкта, будівництво якого було розпочато у попередні роки, складаються за формою згідно з додатком 1 і затверджуються на весь період будівництва з визначенням джерел фінансування та розподілом за роками обсягів капітальних вкладень та завдань щодо введення в дію потужностей з урахуванням нормативної тривалості будівництва.

3. Показники титулів об'єктів є плановими як для замовника, так і для підрядника, зокрема щодо фінансування об'єктів будівництва, та засобом забезпечення ефективного використання державних капітальних вкладень.

Зміни до показників титулів об'єктів вносяться згідно з цим Порядком для їх затвердження.

4. Титули складаються тільки для тих об'єктів, які забезпечені затвердженою в установленому порядку проектною документацією, розробленою на обсяг робіт, який необхідно виконати у плановому році, робочою документацією.

5. Титули об'єктів, будівництво яких розпочинається, складаються тільки за умови забезпечення об'єктів, будівництво яких розпочато у попередні роки капітальними вкладеннями в обсягах, необхідних для завершення їх будівництва у визначені строки.

6. Титули об'єктів, фінансування будівництва яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, загальною кошторисною вартістю 120 млн. гривень і більше затверджуються центральними органами виконавчої влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, іншими органами державної влади та державними установами, державними науковими організаціями за погодженням з головним розпорядником бюджетних коштів.

7. Титули об'єктів, фінансування будівництва яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, загальною кошторисною вартістю до 120 млн. гривень затверджуються керівниками державних підприємств, установ, організацій та погоджуються органами, до сфери управління яких вони належать, та з головним розпорядником бюджетних коштів.

8. Титули на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва складаються до початку будівельних робіт за формою згідно з додатком 2 для фінансування проектно-вишукувальних робіт на всіх стадіях розроблення проектною документації.

Титули на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва затверджуються та погоджуються в тому ж порядку, що і титули відповідних об'єктів, будівництво яких розпочинається, з урахуванням прогносної вартості будівництва цих об'єктів.

Додаток 1
до Порядку

ТИТУЛ об'єкта будівництва у 20__ році

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

(посада) «__» 20__ р.		(підпис) (ініціали та прізвище)		(посада) «__» 20__ р.		(підпис) (ініціали та прізвище)	
Найменування об'єкта та його місцезнаходження		Згідно з проектною документацією		Виконано на 1 січня 20__ р.		Профінансовано на 1 січня 20__ р.	
Найменування забудовника		1		2		3	
Галузь		А				4	
Сфера управління						5	
Характер будівництва						6	
Строки будівництва						7	
Джерела фінансування						8	
Показники об'єкта							
Потужність (у відповідних одиницях виміру)							
Вартість основних фондів, тис. гривень							
Капітальні вкладення, тис. гривень							
Загальна кошторисна вартість, тис. гривень							
у тому числі:							
будівельних робіт							
устаткування, меблів та інвентарю							
інші витрати							
із загального обсягу капітальних вкладень за рахунок, тис. гривень:							
державного бюджету		x					
місцевого бюджету		x					
інших джерел		x					

«__» 20__ р.

(посада)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Примітки:

1. У рядку «Найменування замовника» зазначається найменування замовника – власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво, та у разі коли функції замовника передано іншій особі, найменування такої особи.
2. У рядку «Сфера управління» зазначається найменування органу вищого рівня, до сфери управління якого належить власник (користувач) земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво (замовник).
3. У рядку «Галузь» наводиться інформація про призначення об'єкта будівництва відповідно до Національного класифікатора України ДК 009:2010 «Класифікація видів економічної діяльності», затвердженого наказом Держспоживстандарту від 11 жовтня 2010 р. № 457.
4. У рядку «Наявність робочої документації» наводиться інформація про кошторисну вартість об'єкта будівництва (у тому числі вартість будівельних робіт) за розробленою робочою документацією.
5. Рядок «Генеральна підрядна організація» заповнюється після затвердження проектної документації в установленому порядку у разі визначення підрядної організації за результатами торгів (тендерів) з відповідним підтвердженням.
У разі відсутності генеральної підрядної організації в рядку наводиться інформація про всі підрядні організації, з якими замовником укладено відповідні договори (копії звітів за результатами проведення тендерів та договорів генерального підряду додаються).
6. Вартість основних фондів визначається без урахування податку на додану вартість та зворотних сум (вартості матеріалів і виробів, одержаних у результаті розбирання конструкцій, знесення і перенесення будівель та споруд, у тому числі тимчасових, матеріалів, одержаних у порядку попутного видобування, тощо).
7. У рядку «Будівельних робіт» зазначається вартість будівельних, монтажних, ремонтно-будівельних, реставраційно-відновлювальних, гірничих та пусконаладжувальних робіт.
8. У графі 2 зазначається фактична вартість виконаних робіт у поточних цінах відповідних років, обчислена на підставі кошторисних норм трудових і матеріально-технічних ресурсів та витрат замовника. Довідка про фактичну вартість виконаних робіт та про фактичні витрати, затверджена замовником, додається до титулу. Для титулів об'єктів, будівництво яких розпочинається, у графах 2 та 3 зазначаються вартість виконаних та профінансованих проектно-вишукувальних робіт відповідно.
9. Показники графі 4 обчислюються як різниця показників, наведених у графах 1 та 3.
10. Всі джерела фінансування зазначаються під час складання титулу об'єкта з відповідним підтвердженням для поточного року, у тому числі інші джерела (власні кошти підприємств та організацій, кредити банків та інші позики, кошти вітчизняних та іноземних інвесторів, донорів тощо).
11. У разі потреби зазначаються дані щодо вартості робіт з будівництва пускових комплексів, здійснення природоохоронних заходів тощо.

Додаток 2
до Порядку

ТИТУЛ на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

(посада) (підпис) (ініціали та прізвище) (посада) (підпис) (ініціали та прізвище)
«___» _____ 20__ р. «___» _____ 20__ р.

Найменування та місцезнаходження об'єкта, характер та черга будівництва, назва продукції та одиниці виміру	Рік початку та закінчення будівництва	Потужність будови об'єкта, що проектується				Прогнозна кошторисна вартість будівництва (тис. гривень)		Кількість працівників		Стадії проектування	Вартість проектно-вишукувальних робіт за стадіями проектування, тис. гривень	Вартість робіт з проведення державної експертизи, тис. гривень	Дата прийняття проектної документації замовником	Назва генеральної проектно організації
		загальні вартісні показники (тис. гривень)		у натуральних показниках основного виробництва		усього	у тому числі будівельних робіт	досягнута	розрахункова					
		досягнута	розрахункова	досягнута	розрахункова									
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

«___» _____ 20__ р.

(посада)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Примітки:

1. Графи 2, 4 і 8 заповнюються під час складання титулу на виконання проектно-вишукувальних робіт для реконструкції або технічного переоснащення діючих підприємств (об'єктів).
2. У графі 7 зазначається прогнозна вартість будівельних, монтажних, ремонтно-будівельних, реставраційно-відновлювальних, гірничих та пусконаладжувальних робіт.
3. Вартість проектно-вишукувальних робіт за стадіями проектування (графа 11) визначається на підставі обґрунтування виконавця робіт – переможця тендера. При цьому до титулу додаються копії звіту за результатами проведення тендера та договору з виконавцем робіт.

2. У Порядку державного фінансування капітального будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1764:

1) пункт 4 виключити;

2) у пункті 8:

абзац другий викласти у такій редакції:

«титул об'єкта;»;

абзац третій виключити;

абзац четвертий викласти у такій редакції:

«титул на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва (у разі фінансування у поточному році лише проектно-вишукувальних робіт);»;

3) пункт 9 викласти у такій редакції:

«9. Титули об'єктів складаються згідно з Порядком затвердження титулів об'єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1997 р. № 995 (Офіційний вісник України, 1997 р., число 37, с. 17).

Титули об'єктів не надаються органам Казначейства, якщо будівництво об'єктів розпочинається та закінчується протягом одного року.».

/Постанова опублікована 04.12.2015, «Урядовий кур'єр», № 227 /

* * * * *

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

м. Київ

від 30 грудня 2015 року

№ 1164

**Про затвердження критеріїв,
за якими оцінюється ступінь ризику
від провадження господарської діяльності,
пов'язаної із створенням об'єктів архітектури,
яка підлягає ліцензуванню, і визначається
періодичність здійснення планових заходів
державного нагляду (контролю)**

Відповідно до частини другої статті 5 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» Кабінет Міністрів України

ПОСТАНОВЛЯЄ:

Затвердити критерії, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, яка підлягає ліцензуванню, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю), що до-
даються.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

**КРИТЕРІЇ,
за якими оцінюється ступінь ризику
від провадження господарської діяльності,
пов'язаної із створенням об'єктів архітектури,
яка підлягає ліцензуванню, і визначається
періодичність здійснення планових заходів
державного нагляду (контролю)**

1. Критеріями, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, яка підлягає ліцензуванню (далі – будівельна діяльність), є:

строк провадження будівельної діяльності;

наявність порушень ліцензійних умов провадження будівельної діяльності;

категорія складності об'єкта будівництва.

2. Відповідно до встановлених критеріїв суб'єкти господарювання, які провадять будівельну діяльність, належать до одного з трьох ступенів ризику – високого, середнього або незначного.

3. До суб'єктів господарювання з високим ступенем ризику належать суб'єкти, які:

провадять менш як три роки будівельну діяльність із створення об'єктів архітектури V категорії складності та менш як один рік із створення об'єктів архітектури IV категорії складності;

протягом останніх двох років, що передують плановому, але не менш як за результатами двох останніх заходів державного нагляду

(контролю) допустили порушення ліцензійних умов провадження будівельної діяльності.

4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти, які:

провадять від трьох до восьми років будівельну діяльність із створення об'єктів архітектури V категорії складності та менш як три роки із створення об'єктів архітектури IV категорії складності;

протягом останніх трьох років, що передують плановому, але не менш як за результатами двох останніх заходів державного нагляду (контролю) допустили порушення ліцензійних умов провадження будівельної діяльності.

5. До суб'єктів господарювання з незначним ступенем ризику належать суб'єкти, які:

провадять від восьми років і більше будівельну діяльність із створення об'єктів архітектури V категорії складності та від трьох і більше років із створення об'єктів архітектури IV категорії складності;

протягом останніх трьох років, що передують плановому, але не менш як за результатами двох останніх заходів державного нагляду (контролю) не допустили порушень ліцензійних умов провадження будівельної діяльності.

6. Планові заходи державного нагляду (контролю) за діяльністю суб'єктів господарювання здійснюються з такою періодичністю:

з високим ступенем ризику – не частіше одного разу на рік;

із середнім ступенем ризику – не частіше одного разу на три роки;

з незначним ступенем ризику – не частіше одного разу на п'ять років.

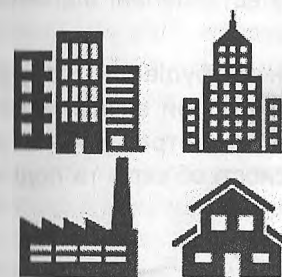
7. У разі коли протягом останніх трьох років, що передують плановому, але не менш як протягом останніх двох заходів державного нагляду (контролю) не виявлено фактів порушення ліцензійних умов

провадження будівельної діяльності, наступний плановий захід державного нагляду (контролю) щодо такого суб'єкта господарювання здійснюється не раніше ніж через установлений для суб'єкта господарювання відповідного ступеня ризику період, збільшений у 1,5 раза.

8. У разі коли суб'єкт господарювання може бути віднесений одночасно до двох або більше ступенів ризику, такий суб'єкт належить до вищого ступеня ризику з тих, до яких він може бути віднесений.

/Постанова опублікована 09.01.2016, «Урядовий кур'єр», № 4/

* * * * *



***Визначення класу наслідків
(відповідальності) та
категорії складності
об'єктів будівництва, як
підґрунтя для розрахунку
окремих складових
кошторисної вартості***

Вибір Україною вектору євроінтеграційного розвитку вимагає запровадження у будівельній галузі європейських принципів технічного регулювання.

Що це означає?

У 1988 році Рада Європейського Союзу прийняла Директиву 89/106/ЄЕС, якою сформувала нові підходи до питань технічного регулювання будівельної діяльності для країн, що входять до складу Європейського Союзу.

В Україні лише 20 грудня 2006 року постановою Кабінету Міністрів України за № 1764 було затверджено Технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд.

У подальшому, у 2009 році, Верховна рада України приймає Закон «Про будівельні норми», а Мінрегіонбуд затверджує державні будівельні норми В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Цим нормативним актом уперше визначено поняття «Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва» та встановлені характеристики можливих наслідків від відмови будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, які відповідають європейським підходам.

Поняття «Категорія складності об'єкта будівництва» започатковано статтею 32 Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 27 квітня 2011 року № 557 затверджено Порядок віднесення об'єктів будівництва до IV та V категорій складності, а ДСТУ-Н В.1.2-10:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорій

складності об'єктів будівництва» (далі – ДСТУ) встановлені відповідні вимоги та рекомендації.

Класи наслідків (відповідальності) будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури визначаються рівнем можливих матеріальних збитків або соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або із втратою цілісності об'єкта, та поділяються на:

незначні – СС1

середні – СС2

значні – СС3.

Залежно від класу наслідків (відповідальності) при розрахунку конструкцій застосовуються значення коефіцієнта надійності за відповідальністю (коефіцієнт відповідальності) γ_n , який визначається відповідно до таблиці 5 ДБН В.1.2-14-2009 та складає від 0,95 до 1,25.

Відтак клас відповідальності об'єкта будівництва диктує необхідність встановлення належного рівня надійності як окремих конструкцій, так і кожного будинку, будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури в цілому і, як наслідок, вимагає відповідних матеріальних та фінансових витрат, які знаходять відображення в кошторисній вартості об'єкта будівництва.

Категорія складності об'єкта будівництва (I, II, III, IV, V) – це адміністративно-правова ознака, яка застосовується для визначення стадійності проектування, обов'язковості проведення експертизи проектно-документації (об'єкти будівництва IV – V категорії складності), особливостей дозвільних процедур (для об'єктів будівництва I – III категорій складності – реєстрація декларації або повідомлень, для IV – V категорії – надання дозволу на виконання будівельних робіт) та прийняття об'єктів в експлуатацію (для об'єктів будівництва I – III категорій складності – шляхом реєстрації декларації, для IV – V категорії – надання сертифіката).

Загальні підходи до визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва викладені в ДСТУ. Однак практичне застосування положень цього нормативного документа в залежності від галузевої специфіки, виду будівництва або об'єктів будівництва викликає ряд питань, які потребують пояснень.

Перше – це сфера застосування понять «Клас наслідків (відповідальності) та «Категорія складності».

Клас наслідків (відповідальності) визначають окремо для кожного будинку, будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури і встановлюють за найвищою характеристикою можливих наслідків, отриманих за результатами розрахунків (абзац 8, пункт 4.4 ДСТУ).

Категорію складності комплексу (будови), до складу якого входить декілька будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, визначають для всього об'єкта будівництва (комплексу (будови)) за сумарними показниками характеристик, наведених у Додатку А, Таблиця А1 ДСТУ.

Розглянемо конкретний приклад.

Замовник має намір побудувати котеджне містечко на 150 двоповерхових будинків загальною площею кожного з них – 350 квадратних метрів. Припустимо, що у кожному будинку буде мешкати 5 осіб, відтак у всьому котеджному містечку буде постійно перебувати не менше як 750 осіб. За характеристикою «Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті (кількість осіб)» кожний житловий будинок (постійно перебувають 5 осіб) повинен бути віднесений за Таблицею 1 ДСТУ до класу наслідків СС1.

Однак, за цією ж характеристикою, але відповідно до Додатку А Таблиця А1 ДСТУ, комплекс (котеджне містечко) повинно бути віднесено до V категорії складності, так як у котеджному містечку постійно буде перебувати більше 400-х осіб.

Відтак, витрати на зведення окремого будинку, пов'язані з міцністю, надійністю і безпекою, мінімізовані, а забезпечення комплексності забудови, благоустрою, влаштування інженерних мереж загального користування, контролю якості тощо, забезпечується шляхом трьох-стадійного проектування, обов'язкової експертизи проектно-документації, отримання дозволу на будівництво та застосування відповідної процедури прийняття в експлуатацію.

Слід зазначити, що на стадії ескізного проекту або ТЕО такий об'єкт будівництва може бути поділений на черги і на кожен чергу може бути розроблена та затверджена проектна документація стадії «Проект». Зазначене передбачено постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 759 та зміною від 10.08.2015 № 190 до наказу Міністерства від 16.05.2011 № 45 «Про затвердження Порядку розроблення проектно-документації на будівництво об'єктів».

Гіпотетично та чи інша черга розрахунково може мати меншу категорію складності, ніж об'єкт будівництва в цілому. Однак, виходячи з того, що на об'єкт будівництва, яким є котеджне містечко на 150 будинків, повинні надаватись одні і тільки одні містобудівні умови і обмеження, а також одні технічні умови, поділ об'єкта будівництва на черги не може призвести до зниження їх категорії складності. Категорія складності кожного черги є V (п'ята), як це визначено для об'єкта будівництва (котеджного містечка) в цілому.

За наслідком розгляду цього прикладу слід зробити важливе зауваження. Віднесення об'єкта будівництва до V категорії складності не є підставою для автоматичного встановлення класу наслідків (відповідальності) його складових – будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – СС3. Однак, якщо клас наслідків (відповідальності) однієї із складових об'єкта будівництва СС3, він автоматично повинен бути віднесений до V категорії складності.

Наступне питання. Як правильно визначити клас наслідків (відповідальності) та категорію складності багатосекційного житлового будинку?

Розглянемо приклад будівництва чотирьохсекційного житлового будинку, у кожній секції якого постійно перебувають 150 осіб. При цьому кожна секція відокремлена одна від одної температурно-деформаційним швом.

За характеристикою «Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єктах (кількість осіб)», у цьому прикладі 600 осіб, чотирьохсекційний житловий будинок потрібно віднести до класу наслідків СС3, а відтак до V категорії складності.

Разом з тим, конструктивна схема кожної блок-секції функціонує самостійно, її відмова не призведе до руйнівних наслідків для інших блок-секцій, відокремлених температурно-деформаційним швом, і відтак не має потреби у підвищеному коефіцієнті відповідальності, застосування якого вимагатиме додаткових матеріальних і фінансових витрат.

Тому клас наслідків (відповідальності) необхідно визначити для кожної окремої блок-секції, де постійно перебуватимуть 150 осіб. У цьому випадку це СС2.

Однак категорію складності потрібно визначати за характеристикою для всього об'єкта будівництва – чотирьохсекційного житлового будинку (V категорії складності).

Як наслідок, проектна документація на будівництво житлового будинку підлягає обов'язковій експертизі, а виконання будівельних робіт – дозволу.

Суттєвою особливістю є можлива варіантність прийняття такого об'єкта будівництва в експлуатацію. Якщо проектною документацією передбачається поділ об'єкта будівництва на пускові комплекси – окремі блок-секції, такі пускові комплекси можуть бути прийняті в експлуатацію на підставі сертифікату як для об'єктів будівництва V категорії складності, однак за умови влаштування автономних систем життєзабезпечення кожної з них.

Питання третє. Як правильно визначати клас наслідків та категорію складності об'єкта будівництва, який є частиною існуючого об'єкту?

Розглянемо приклад будівництва трьохсекційного житлового будинку, в кожній відокремленій температурно-деформаційним швом блок-секції якого передбачається проживання 160 осіб. На першому поверсі однієї з блок-секцій в приміщенні загальною площею 150 квадратних метрів розташовувався пункт побутового обслуговування. З часом власник цього приміщення приймає рішення про зміну бізнесу – замість пункту побутового обслуговування має намір влаштувати заклад громадського харчування. Однак при цьому не передбачається втручання в несучі, огорожувальні конструкції та інженерні системи загального користування.

Виходячи з того, що зміна функціонального призначення є ознакою такого виду будівництва як реконструкція (пункт 3.21 ДБН А.2.2.3-2014), на об'єкт будівництва, який є частиною існуючого об'єкту, необхідно розробити проектну документацію, у складі якої слід визначити клас наслідків (відповідальності) та категорію складності.

Розрахунки характеристик можливих наслідків, проведені на підставі нормативних актів для житлових будинків та об'єктів громадського призначення, свідчать, що зазначений об'єкт будівництва – частина

існуючого житлового будинку – відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1 та II категорії складності. При цьому блок-секція має клас наслідків (відповідальності) СС2 та відноситься до V категорії складності (остання визначається для всього житлового будинку).

Інший результат ми отримаємо, якщо зазначена зміна функціонального призначення приміщення буде пов'язана з втручанням у несучі конструкції та призведе до додаткових навантажень на фундаменти. У цьому випадку характеристику «Можлива небезпека для здоров'я та життя людей, які постійно перебувають на об'єкті (кількість осіб)» потрібно визначити з врахуванням тих, що проживають у блок-секції (160 осіб) (окрім осіб, які постійно перебуватимуть у закладі громадського харчування (персонал, відвідувачі)). Ця характеристика буде свідчити, що зазначений об'єкт будівництва потрібно відносити до класу наслідків (відповідальності) СС2.

Як висновок, слід зазначити, що при виконанні робіт з реконструкції або капітального ремонту частини існуючого об'єкта з втручанням у несучі конструкції, основи та фундаменти клас наслідків (відповідальності) такої частини не може бути меншим класу наслідків (відповідальності) існуючого об'єкта, а, в окремих випадках, може його перевищувати. Це може бути за рахунок значного збільшення кількості постійно перебуваючих осіб, або якщо реконструкція пов'язана, наприклад, з влаштуванням об'єкта підвищеної небезпеки.

Означені пояснення по кожному прикладу були викладені на підставі однієї з шести характеристик, наведених у ДСТУ, виключно для ілюстрації методологічних підходів до визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єкта будівництва.

Природно, розрахунки потрібно проводити і за іншими характеристиками.

У наступних випусках збірника будуть надані відповідні методичні пояснення, у тому числі на прикладах об'єктів будівництва іншого функціонального призначення (промислові об'єкти, інженерно-транспортні споруди, заправки, об'єкти культурної спадщини тощо).



Договірні відносини у будівництві

Ключовими питаннями реалізації проектів будівництва та отримання замовником об'єкта будівництва у встановлені строки з відповідними якісними та технічними характеристиками для можливості його експлуатації є питання договірних відносин учасників будівельного процесу.

В Україні питанням договірних відносин у будівництві приділяється значна увага. Зазначені питання отримали своє відображення в Цивільному та Господарському Кодексі України, законах України, постановах Кабінету Міністрів України, відомчих документах Мінрегіону тощо.

Разом з тим, зміни, які відбуваються в суспільстві та галузях економіки України потребують значного реформування підходів, що склалися в різних сферах економіки, зокрема, до питань будівельної діяльності. Важливим питанням реалізації проектів будівництва є договори підряду, їх повнота та відображення в особливих умовах максимально можливих ризиків та шляхи їх реалізації.

На сьогодні ведеться відповідна робота з удосконалення договірних відносин шляхом:

- запровадження європейських підходів до взаємовідносин між учасниками інвестиційно-будівельного процесу;
- нормативного та методичного забезпечення договірних відносин при проектуванні об'єктів будівництва;
- укладення договорів підряду на будівництво об'єктів архітектури в сьогоdnішніх економічних умовах.

Європейські підходи до взаємовідносин між учасниками інвестиційно-будівельного процесу

З прийняттям України курсу на інтеграцію в Європейський Союз серед важливих чинників реалізації проектів будівництва є запровадження в державі європейських підходів до взаємовідносин учасників інвестиційно-будівельного процесу.

Найбільш поширеними у Європі є типові контракти (проформи) FIDIC, що встановлюють єдині підходи до умов і принципів взаємовідносин учасників будівництва. Застосування зазначених типових контрактів дозволяє зняти всі проблемні питання, які виникають в процесі підготовки вихідних даних для проектування, проведення тендерів, здійснення будівництва, проведення взаєморозрахунків, введення об'єктів будівництва в експлуатацію.

Контрактами передбачається введення незалежної ланки – юридичної особи «Інженер-консультант», який об'єднує менеджерів-професіоналів за всіма напрямками та розділами проекту. Ця структура приймає участь у роботі на всіх стадіях будівництва – від процесу проектування до вводу об'єкта в експлуатацію. Інженер-консультант забезпечує отримання замовником збудованого об'єкта будівництва, спорудженого за затвердженим проектом будівництва у встановлені строки та за затверджену вартість.

Історична довідка про FIDIC

FIDIC – Federation Internationale des Ingenieurs-Conceils, або Міжнародна федерація інженерів-консультантів

- Основана у 1913 р. Францією, Голландією і Бельгією.
- Головний офіс – Женева, Швейцарія.
- Веб-сайт <http://www.fidic.org>
- Налічує більше 70 національних організацій-членів (асоціацій-членів)

Одна зі сфер діяльності – розробка і публікація умов контрактів на будівельні та спеціальні роботи, укладення субпідрядних договорів, консультаційні послуги.

• Перші умови контракту FIDIC (так звана «класична» «червона» книга) були опубліковані у 1957 р. – перші умови контракту на будівельні роботи, призначені для використання у міжнародній практиці.

Що собою становлять типові контракти (проформи) FIDIC

Договірні відносини між замовником і підрядником за їх згодою можуть регулюватися шляхом застосування міжнародних типових контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів (FIDIC) з урахуванням необхідності дотримання вимог вітчизняного законодавства.

Суб'єктами інвестиційно-будівельного процесу може бути використаний будь-який з міжнародних типових контрактів FIDIC, а саме:

- «Умови контракту на будівництво» («Червона» книга);
- «Умови субпідрядних договорів на спорудження об'єктів цивільного будівництва»;
- «Умови контракту на проектування, будівництво і здачу об'єктів «під ключ» («Помаранчева» книга);
- «Умови контракту на поставку обладнання, проектування та будівництво» («Жовта» книга);
- «Умови контракту на проектування типу «інвестування-проектування-будівництво» і проектів, виконаних «під ключ» («Срібна» книга)
- «Скорочена форма контракту» («Зелена» книга)
- «Типовий договір на надання послуг консультантом» («Біла» книга);
- «Умови контракту на маркшейдерські і рекультиваційні роботи, а також тендерні процедури («Синя» книга);
- «Умови контракту на будівництво, проектування, експлуатацію» («Золота» книга).

Проформи FIDIC складаються з двох частин – «Загальних умов» та «Особливих умов».

«Загальні умови» – це докладно прописане зведення умов, прав та обов'язків сторін при реалізації всього інвестиційно-будівельного проекту з моменту передачі вихідних даних для проектування та/або

будівельного майданчика підряднику до моменту закінчення гарантійного терміну на збудований об'єкт будівництва.

«Особливі умови» – зведення змінених сторонами редакцій статей, що містяться в «Загальних умовах». «Особливі умови» враховують вимоги місцевого законодавства та конкретні умови будівництва.

Найпоширеніші організаційні схеми взаємодії суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності

До таких схем належать:

традиційний генпідрядний (підрядний) договір на проектування;

традиційний генпідрядний (підрядний) договір на будівництво;

проектно-будівельний договір;

договір на управління будівництвом.

Традиційний генпідрядний (підрядний) договір на проектування укладається на підставі результатів конкурсного відбору чи тендеру, та передбачає забезпечення генпроектувальником виконання усього комплексу проектних робіт. Вибір генпроектувальника (проектувальника) для розроблення проектною документацією об'єктів будівництва, що здійснюється за державні кошти, проводиться відповідно до Закону України «Про здійснення державних закупівель».

Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється з урахуванням вимог містобудівної документації, вихідних даних для проектування, дотримання вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі вимог доступності для інвалідів та інших маломобільних груп населення. При проектуванні об'єктів експериментального будівництва враховуються також індивідуальні технічні вимоги та вимоги державних будівельних норм щодо науково-технічного супроводу.

Склад та зміст проектною документації об'єктів будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

Традиційний генпідрядний (підрядний) договір на будівництво укладається на підставі результатів конкурсного відбору чи тендеру, та

передбачає забезпечення генпідрядником виконання усього комплексу будівельних і пов'язаних із ними робіт на об'єкті відповідно до наданої йому замовником проектною документації. Предметом договору будівельного підряду є зведення об'єкта будівництва (далі – об'єкт) або виконання будівельних, спеціальних, монтажних, пусконаладжувальних робіт (далі – будівельні роботи) і оплатна передача об'єкта, результату будівельних робіт замовнику.

Проектно-будівельний договір укладається з організацією, здатною виконувати як проектні, так і будівельні роботи. Підрядник при цьому може виконувати весь обсяг обумовлених договором робіт власними силами, а може залучати для цього інших виконавців на підставі договору субпідряду. Укладення такого виду договору підряду на будівництво забезпечує скорочення строків будівництва.

При паралельному проектуванні та будівництві об'єктів допускається укладення договору за відсутності повного комплексу проектною документації на весь об'єкт в цілому. У цьому випадку замовник повинен мати затверджену стадію проектною документації відповідно до обраних замовником стадій проектування, яка пройшла експертизу, що є підставою для відкриття фінансування та проведення підрядних торгів (тендерів).

Договір на управління будівництвом укладається інвестором з посередницькою, консалтинговою або інжиніринговою організацією, яка здійснює управління будівництвом об'єкта, тобто визначає виконавців, укладає з ними договори, координує їхню діяльність, контролює хід та якість виконуваних ними робіт, забезпечує приймання закінчених робіт в процесі будівництва об'єкта замовником і відповідає перед ним за якість і своєчасність будівництва об'єкта в цілому. Цей вид договору застосовується у разі, якщо замовник власними силами не спроможний здійснювати контроль за будівництвом.

Організаційна схема взаємовідносин учасників будівництва з використанням міжнародного досвіду

Першим етапом підготовки договору підряду на виконання проектних та будівельних робіт при використанні міжнародних типових контрактів FIDIC є вибір відповідного типу контракту.

Вибір типу контракту залежить від таких факторів, як:

модель управління проектами і розподіл ключових зон відповідальності та ризиків між сторонами інвестиційно-будівельного процесу;

необхідність залучення Інженера-консультанта;

обсяги та види робіт;

бюджет та терміни реалізації;

хто з суб'єктів інвестиційно-будівельного процесу здійснює фінансування проекту.

«Червона» книга «Умови контракту на будівництво» застосовуються у випадках, якщо:

виконуються будівельні та інжинірингові роботи;

замовник відповідає за виконання проектних робіт;

передбачається можливість виконання деякого обсягу робіт з проектування підрядником;

Інженер-консультант діє в інтересах замовника, але повинен чинити справедливо по відношенню до підрядника.

«Червона» книга не застосовується для проектів, в яких підрядник відповідає за виконання істотного обсягу проектних робіт.

«Жовта» книга «Умови контракту на поставку обладнання, проектування та будівництво» застосовується у випадках, якщо:

виконується проектування на виконання електромонтажних робіт та монтажу механічного обладнання, а також підрядником здійснюються будівельне та інжинірингове проектування;

передбачається виконання деяких проектних робіт замовником/Інженером-консультантом;

Інженер-консультант діє в інтересах замовника, але повинен чинити справедливо по відношенню до підрядника;

передбачаються поради щодо врегулювання суперечок;

ризиків, пов'язані зі станом ґрунтів, несе замовник.

«Срібна» книга «Умови контракту на проектування типу «інвестування-проектування-будівництво» і проектів, виконаних «під ключ» застосовується у випадках, якщо:

підрядник відповідає за виконання проектних і будівельних робіт;

ризик прострочення завершення робіт, перевищення вартості і недоліків проектування несе підрядник;

«Біла» книга «Типовий договір на надання послуг консультантом» застосовується, якщо:

укладається договір між замовником та інженером-консультантом;

Інженер-консультант несе відповідальність за недотримання професійного стандарту;

«Зелена» книга «Скорочена форма контракту» застосовується якщо:

виконуються малобюджетні і короткострокові роботи;

вартість контракту складає менше 500 тис. доларів США (рекомендовано);

підрядник виконує проектні роботи на підставі специфікацій і креслень замовника;

Інженер-консультант не призначається, а його функції виконує працівник замовника.

Золота книга «Умови контракту на проектування, будівництво, експлуатацію» застосовуються у випадках, якщо:

здійснюється будівництво нових об'єктів терміном експлуатації не менше 20 років;

підрядник не несе відповідальність за фінансування проекту або його підсумковий комерційний успіх;

можливий залишковий ресурс після закінчення терміну експлуатації.

Вибір форми контракту залежить від розподілу ризику між сторонами контракту (замовником і підрядником) і відповідальності за проектування. Таким чином, основне питання не в тому, хто здійснює проектування, а хто відповідає за його виконання. Величина прибутку безпосередньо залежить від ризиків (найчастіше передбачуваних), прийнятих на себе

підрядником. При цьому «Червона» книга передбачає мінімальну ступінь ризику для підрядника і, відповідно, менший рівень винагороди, а «Срібна» книга вимагає від підрядника прийняття всіх ризиків за проектом.

За вибором типу контракту слідує підготовка власне самого тексту контракту. Типові контракти FIDIC є збалансованими з точки зору розподілення функцій та відповідальності (ризиків) суб'єктів контракту. Один з основних принципів FIDIC – ризики несе той, хто має можливість їх контролювати. Таким чином не рекомендується значно змінювати «Загальні умови», порушувати баланс у розподіленні ризиків між суб'єктами контракту.

В «Особливих умовах» відображаються особливості об'єкта будівництва, враховуються особливості місцевого законодавства.

Шляхи впровадження типових контрактів (проформ) FIDIC на будівельному ринку України

Впровадження зазначених проформ в Україні можна умовно розділити на три етапи в залежності від джерел фінансування.

I Етап.

При фінансуванні об'єктів будівництва за рахунок кредитів міжнародних фінансових організацій (міжнародні договори).

Статтею 10 Цивільного кодексу України встановлено, що якщо у міжнародному договорі містяться інші правила, ніж ті, що встановлені відповідним актом цивільного законодавства, застосовуються правила відповідного міжнародного договору України.

Виходячи з викладеного, при реалізації проектів будівництва за рахунок кредитів міжнародних фінансових організацій використання контрактів (проформ) FIDIC є правомірним уже сьогодні, якщо це зазначено у таких договорах.

Приклади застосування проформ FIDIC при здійсненні в Україні будівництва за рахунок іноземних кредитів: Термінал «Д» міжнародного

аеропорту «Бориспіль», Бескидський тунель Львівської залізниці, Реконструкція автомобільних доріг тощо.

Для можливості проведення взаєморозрахунків та оплати робіт казначейством Мінрегіоном були розроблені примірні форми первинних облікових документів «Звіт про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (місяць / рік) (Примірна форма № 1), «Підсумковий звіт про вартість виконаних робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (Примірна форма № 2), «Акт здавання-приймання виконаних будівельних робіт» (Примірна форма № 3), які наведені у додатках Ф, Х, Ц до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013. Зазначені примірні форми кориспондуються як з тими, що діють в Україні, так і з тими, що зазначені в типових контрактах FIDIC.

II Етап.

При фінансуванні об'єктів будівництва за рахунок недержавних джерел фінансування.

При фінансуванні робіт зазначеним коштом типові контракти (проформи) FIDIC за рішенням замовника (інвестора) можуть застосовуватись в повній мірі за умови врегулювання розбіжностей з нормативними та законодавчими актами України, які можуть виникати в окремих випадках.

III Етап.

При фінансуванні робіт за рахунок державних коштів.

Запровадження проформ FIDIC при державному фінансуванні будівництва можливе за умови адаптації положень зазначених проформ до положень законодавчих та нормативних актів України.

Наразі за допомоги міжнародних організацій така робота в Україні активізується і планується її виконання за такими напрямками:

- аналіз існуючого порядку реалізації проектів в Україні, виявлення слабких та сильних сторін, а також співставлення його з порядком в ряді країн ЄС;

- на підставі аналізу існуючої практики реалізації проектів та законодавчої бази з будівництва внесення (за необхідності) відповідних змін до законодавчих та нормативних актів, а також у нормативні документи;
- підготовка детальних рекомендацій, які дозволять інтегрувати міжнародно признані умови договору в українську ділову практику, переклад на українську мову типових контрактів (проформ) FIDIC, розроблення типових конкретних умов договорів за проформами FIDIC, які відповідатимуть національному законодавству.

Виконання такої роботи дасть можливість укладати договори на реалізацію проектів в Україні за європейськими підходами за рахунок усіх джерел фінансування.

(Дана тема буде продовжена у наступних випусках збірника.)

Розділ 1

Кошторисно-нормативна база, порядок її застосування

1. Підрядна організація в 2014 році виконала комплекс робіт з будівництва каналізаційного колектора, вартість робіт у Договорній ціні та в Актах приймання виконаних робіт була погоджена і підписана замовником, взаєморозрахунки здійснено в повному обсязі.

При перевірці правильності визначення вартості виконаних робіт спеціаліст контролюючої інстанції вважає, що допущено завищення вартості виконаних робіт у частині неправильного застосування поправочних коефіцієнтів до заробітної плати при визначенні вартості робіт закритим способом.

Відповідно до проектних рішень ділянка колектора будувалася закритим способом, вартість робіт визначалася за ресурсними елементними кошторисними нормами Збірника 29 «Тунелі та метрополітени». У зв'язку з цим при визначенні вартості

людино-години нормативного розряду робіт застосовувався коефіцієнт 1,8 до вартості людино-години, рекомендованої Мінрегіоном України для звичайних умов виконання робіт.

Крім того, у зв'язку з тим, що на підземних роботах було встановлено 30-годинний робочий тиждень, було застосовано коефіцієнт 1,3293 за аналогією з коефіцієнтом, зазначеним у Примітці до Додатка 1 ДБН Д.1.1-1-2000 (Збірник «Ціноутворення у будівництві» № 4, квітень 2009, стор. 154), де його величина становила 1,3307 для 30-годинного робочого тижня.

Перевіряючий стверджує, що застосовувати два коефіцієнти одночасно не можна, тому що коефіцієнт 1,8 враховує всі складності, пов'язані з виконанням робіт у підземних умовах, а також що коефіцієнт 1,3293 не зазначено у нових ДСТУ, і за будь-якого випадку застосовується тільки один (найбільший) з коефіцієнтів, як це зазначено в п.1.1.16.4 Технічної частини Збірника 29 «Тунелі та метрополітени».

Просимо дати роз'яснення щодо зазначеного питання.

При визначенні вартості будівництва та застосуванні тих чи інших коефіцієнтів необхідно розуміти їх суть і дотримуватися правил застосування, викладених в технічних частинах збірників ресурсних елементних норм, вказівках щодо їх застосування, стандартах з визначення вартості будівництва, в інших нормативних документах, які використовуються при визначенні вартості будівництва відповідно до діючої системи ціноутворення.

Як правило, у технічних частинах збірників ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи вказується сфера їх застосування, перелік робіт, передбачених збірниками, умови виконання робіт, правила підрахунку об'ємів робіт тощо, а також величини коефіцієнтів, які застосовуються до елементів норм (витрат труда робітників, часу експлуатації машин, витрат будівельних матеріалів, виробів та конструкцій) у тих випадках, коли умови виконання робіт, передбачені при розробленні норм, відрізняються від передбачених проектною документацією і вказівки щодо цього є у відповідних пунктах технічних частин.

Стосовно до Збірника ДСТУ Б Д.2.2-29:2012 «Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи. Тунелі та метрополітени (Збірник 29) (ДБН Д.2.2-29-99, MOD), такі вказівки є в підрозділі 1.1.16 «Захисний спосіб робіт», наприклад:

«1.1.16.3 Норми передбачають спорудження тунелів закритим способом робіт при нормальному атмосферному тиску.

Для робіт, що виконуються під стисненим повітрям, до норм цього збірника слід застосовувати коефіцієнти, наведені в таблиці 5 (п.1.3.1). Витрати стисненого повітря низького тиску приймати за проектними даними. Для тунельних робіт, що виконуються під стисненим повітрям і нормуються за іншими збірниками, слід застосовувати коефіцієнти, наведені в таблиці 5 (п.п.1.3.1 і 1.3.6).

1.1.16.4 У нормах передбачено виконання робіт у звичайних для спорудження шахтних стволів і тунелів умовах, тобто, у тісноті, при штучному освітленні та вентиляції, а також при незначному капежі та наявності води під ногами.

При посиленому капежі та великому припливі ґрунтових вод до норм витрат труда робітників-будівельників і норм часу експлуатації машин слід застосовувати коефіцієнти, наведені в таблиці 5 (п.п.1.3.2 і 1.3.3). За наявності одночасно капежу та шару води під ногами слід приймати тільки один (найбільший) з коефіцієнтів. Зазначені в таблиці 5 (п.п.1.3.2 і 1.3.3) коефіцієнти при роботі під стисненим повітрям не застосовувати.»

Тобто в даних пунктах мова йде про коригування норм (витрат труда робітників будівельників, часу експлуатації машин) шляхом застосування коефіцієнтів, наведених у Таблиці 5 (1.08; 1.14; 1.26; 1.42; 1.65; 1.87; 1.21).

Зазначені в питанні коефіцієнти (1,8 і 1,3293) застосовуються при визначенні вартості будівництва деяких споруд, а саме при розрахунках величини зарплатної плати на будівництві тунелів і метрополітенів відповідно до вказівок ДСТУ-Н Б.Д.1.1-2:2013 «Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва», при цьому величина другого коефіцієнта (в даному випадку 1,3293) визначається розрахунково виходячи з норми тривалості робочого часу на відповідний рік при 40-годинному робочому тижні та норми тривалості робочого часу на цей же рік при

скороченому робочому тижні (39 год; 38,5 год; 36 год; 33 год; 30 год тощо) – див. нижче.

Згідно з п.Б.2 Додатка Б «Настанови ...» для розрахунку заробітної плати на будівництві тунелів та метрополітенів до вартості людино-години відповідного розряду ланки робітників-будівельників і монтажників та ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів при звичайних умовах виконання робіт, застосовуються коефіцієнти:

- а) при закритому способі робіт, включаючи улаштування колії в тунелях, а також всі роботи після влаштування перекриття тунелів, станцій і вестибюлів метрополітену, що будуються відкритим способом, – 1,80;
- б) при відкритому способі робіт, включаючи улаштування колії на поверхні, – 1,35;
- в) при виконанні робіт на шахтній поверхні – 1,23.

Тобто при закритому способі виконання робіт (підземне будівництво) встановлюється більш високий рівень заробітної плати (в 1,8 рази) у порівнянні зі звичайним (наземним) будівництвом, враховуючи шкідливі та небезпечні умови праці з підвищеним ризиком для здоров'я (тіснота, штучне освітлення та вентиляція, сирість тощо).

У всіх листах Мінрегіону щодо рівня заробітної плати вказується, що рекомендований Мінрегіоном за узгодженням з Мінекономрозвитку рівень середньомісячної заробітної плати відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві 3,8 при виконанні робіт у звичайних умовах (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві» № 1, січень 2012, стор. 40; № 2, лютий 2013, стор.3).

При інших умовах виконання робіт (стислі строки, при підвищеній інтенсивності праці, у нічний час, вихідні та святкові дні тощо) розмір середньомісячної заробітної плати розраховується виходячи з рекомендованого рівня (у зазначених листах 3400 гривень).

Тобто, при закритому способі виконання робіт розмір середньомісячної заробітної плати для розряду 3,8 з урахуванням коефіцієнта 1,8,

зазначеного в п.Б.2 Додатка Б до ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013, складе 3400 грн x 1,8 = 6120 грн.

Далі, в п.4.2.1.2 «Настанови ...» зазначено, що нормальна тривалість робочого часу робітників, зайнятих на будівництві в звичайних умовах труда, складає 40 годин на тиждень.

При визначенні вартості будівельних робіт на об'єктах з шкідливими умовами труда, де робітники переведені на скорочений робочий день, вартість людино-години робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів слід приймати з урахуванням коефіцієнту, розрахованого за формулою Б.1 додатку Б.

У даному випадку, при виконанні робіт закритим способом було встановлено скорочений робочий тиждень (30-годинний), тому необхідно визначити коефіцієнт, що враховує відношення тривалості робочого часу на 2014 рік при 40-годинному робочому тижні до тривалості робочого часу на 2014 рік при 30-годинному робочому тижні за формулою:

$$K_{i-трив.} = \frac{П_{40-год. трив.}}{П_{i-трив.}},$$

де $K_{i-трив.}$ – коефіцієнт, що враховує відношення тривалості робочого часу на рік при 40-годинному робочому тижні до тривалості робочого часу на рік при скороченій тривалості робочого тижня;

$П_{40-трив.}$ – норма тривалості робочого часу на відповідний рік при 40-годинному робочому тижні, згідно з даними центрального органу виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної політики у сферах зайнятості населення та трудової міграції, трудових відносин, соціального захисту, соціального обслуговування населення;

$P_{i,трив}$ – норма тривалості робочого часу на відповідний рік при скороченій тривалості робочого тижня, згідно з даними центрального органу виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної політики у сферах зайнятості населення та трудової міграції, трудових відносин, соціального захисту, соціального обслуговування населення.

Відповідно до листа Міністерства соціальної політики України від 04.09.2013 № 9884/0/14-13/13, поміщеному в Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 10, жовтень 2013, стор. 7 – 11, норма робочого часу на 2014 рік становила:

- при 40-годинному робочому тижні – 2002,0 год;
- при 30-годинному робочому тижні – 1506,0 год.

$$K_{30} = \frac{2002,0 \text{ год}}{1506,0 \text{ год}} = 1,3293$$

Отже, згідно з п.4.2.1.2 «Настанови ...» даний коефіцієнт застосовується до вартості людино-години робітників-будівельників, монтажників і робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів і, таким чином, компенсується невідпрацьований робітниками час через наявність несприятливих факторів, у зв'язку з якими законодавством устанавлюється скорочена тривалість робочого часу.

З урахуванням викладеного, коефіцієнти 1,8 і 1,3293 мають різне призначення і при застосуванні норм ДСТУ Б Д.2.2-29:2012 на закритий спосіб виконання робіт можуть застосовуватися одночасно.

Будь-які посилання на п.1.1.16.4 Технічної частини стандарту (див. вище) та аналогії щодо правил застосування коефіцієнтів – «застосовується тільки один (найбільший) з коефіцієнтів у випадку наявності одночасно двох факторів – капежу та шару води під ногами» у цьому випадку помилкові.

Розділ 4 Оплата праці в будівництві

1. Інформація про заробітну плату працівників, зайнятих у будівництві, у середньому по Україні за 2014 рік і за 11 місяців 2015 року (дані Державної служби статистики України)

Місяці	Будівництво	
	Нараховано в розрахунку на одного штатного працівника, грн.	
	за місяць	за одну оплачену годину у місяці
2014 рік		
січень	2447,00	18,32
лютий	2591,00	19,58
березень	2722,00	20,83
квітень*	2804,00	20,23
травень*	2739,00	21,29
червень*	2814,00	21,62
липень*	2791,00	— ***
серпень*	2826,00	— ***
вересень*	2973,00	19,96
жовтень*	3108,00	19,67
листопад*	3055,00	21,81
грудень*	3349,00	21,76
2015 рік		
січень**	2719,00	21,09
лютий**	2950,00	21,67
березень**	3217,00	22,05
квітень**	3306,00	22,41
травень**	3440,00	26,09
червень**	3584,00	24,62
липень**	3793,00	22,89
серпень**	3826,00	26,06
вересень**	3944,00	24,67
жовтень**	3859,00	24,96
листопад**	3864,00	25,10

* Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м.Севастополя.

** Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м.Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції.

*** Державною службою статистики України ці дані не публікувались.

Розділ 6

Загальновиробничі, адміністративні витрати та прибуток

1. У Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 3, березень 2015, стор. 78 – 80 було поміщено роз'яснення щодо величини показника витрат на соціальне страхування в 2-му блоці загальновиробничих витрат на стадії складання інвесторської кошторисної документації, який застосовувався в 2015 році і становив 40,149 %.

У теперішній час до законодавства про єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування внесено зміни, величина єдиного внеску становить 22 відсотка до бази нарахування єдиного внеску.

Просимо роз'яснити, який показник витрат на соціальне страхування потрібно враховувати в 2016 році при складанні інвесторської кошторисної документації?

Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень в 2016 році» від 24.12.2015 № 909-VIII внесено зміни в Закон України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (набув чинності з 01.01.2016).

Частиною п'ятої статті 8 «Розмір єдиного внеску та пропорції його розподілу за видами загальнообов'язкового державного соціального страхування» цього Закону передбачено, що:

«5. Єдиний внесок для платників, зазначених у статті 4 цього Закону, встановлюється у розмірі 22 відсотки до визначеної статтею 7 цього Закону бази нарахування єдиного внеску.

У разі якщо база нарахування єдиного внеску не перевищує розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який отримано дохід, сума єдиного внеску розраховується як добуток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який отримано дохід (прибуток), та ставки єдиного внеску.»

У частині двадцять восьмій статті 8 Закону зазначено, що:

«28. У разі необхідності центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сферах трудових відносин, соціального захисту населення, за пропозицією центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, правління відповідних фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування подає узгоджені зі сторонами соціального діалогу зміни розміру єдиного внеску для внесення їх на розгляд Верховної Ради України та пропорції розподілу за видами загальнообов'язкового державного соціального страхування для їх затвердження Кабінетом Міністрів України.

Розрахунок розподілу єдиного внеску за видами загальнообов'язкового державного соціального страхування проводиться на підставі чинності про нарахування єдиного внеску за результатами попереднього року.»

Станом на 11.01.2016 р. постанова Кабінету Міністрів України від 30.01.2015 № 48, якою було затверджено пропорції розподілу єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, на сайті Верховної Ради України значиться чинною (постанова опублікована в Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 3, березень 2015, стор. 6 – 7).

При розрахунку розміру коштів на соціальне страхування в 2-му блоці загальновиробничих витрат на стадії складання інвесторської кошторисної документації використовується процентний показник, який визначає величину внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності (у зазначеній постанові Кабінету Міністрів України його величина становить 1,6243 відсотка).

Показник витрат на соціальне страхування включає до себе:

- єдиний внесок на суму кошторисної заробітної плати в розмірі 22 %;
- показник витрат на оплату перших 5 днів тимчасової непрацездатності, який приймається у розмірі 0,78 % від кошторисної заробітної плати згідно з листом Мінпраці України від 06.08.2001 № 20-310;
- єдиний внесок на суму оплати перших 5 днів тимчасової непрацездатності, що складе (у відсотках):

$$0,78\% \times 0,22 = 0,1716\%$$

– єдиний внесок на величину допомоги з тимчасової непрацездатності понад 5 днів, який складе (у відсотках):

$$\frac{22\% \times 4,6243\%}{100} \times 0,22 = 0,2238\%$$

Показник витрат на соціальне страхування при складанні інвесторської кошторисної документації буде дорівнювати:

$$22\% + 0,78\% + 0,1716\% + 0,2238\% = 23,1754\%$$

У разі, якщо згідно з частиною двадцять восьмою статті 8 Закону України від 24.12.2015 № 909-VIII Кабінет Міністрів України внесе зміни в пропорції розподілу єдиного внеску за видами загальнообов'язкового державного соціального страхування, зазначені в постанові Кабінету Міністрів України від 30.01.2015 № 48 (зміниться показник 4,6243 %), четвертий доданок обчисленого вище показника витрат (0,2238%) слід уточнювати з відповідним уточненням величини показника 23,1754%.

На стадії складання ціни пропозиції учасника конкурсних торгів (договірної ціни) конкретна підрядна організація проводить розрахунок показників для визначення витрат на соціальне страхування з урахуванням установленого Законом України від 24.12.2015 № 909 розміру єдиного внеску 22%, усередненого показника витрат на оплату перших 5 днів тимчасової непрацездатності та усередненого показника витрат на оплату допомоги з тимчасової непрацездатності (понад 5 днів), обчислених на підставі величини витрат на ці цілі за попередній звітний рік (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві» № 1, січень 2015, стор. 39).

Порядок уточнення фактичної величини цих витрат при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт обумовлюється в договорі підряду.

Розділ 9

Питання, пов'язані з діяльністю служб замовника

1. Відповідно до рішення керівництва підприємства капітальний ремонт виробничої будівлі буде проводитися власними силами підприємства.

Просимо роз'яснити, якими нормативними та іншими документами слід керуватися при розробленні проектної документації та виконанні будівельних робіт, чи потрібно одержувати ліцензію на виконання робіт з капітального ремонту виробничої будівлі, яка перебуває на балансі підприємства?

Незалежно від способу виконання капітального ремонту (господарський чи підрядний) проектна документація повинна розроблятися відповідно до «Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 7, липень 2013, стор. 16 – 2; № 11, листопад 2013, стор. 16 – 17; № 10, жовтень 2015, стор. 41 – 42), а також ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

Згідно з п.4.6 даних норм при капітальному ремонті об'єктів допускається проектування в одну стадію – Робочий проект. В окремих об'єднаних випадках при виконанні робіт з капітального ремонту, пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, допускається розроблення лише дефектного акта, у якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови їх виконання, а також складається кошторисна документація (п.8.4 ДБН).

Перед затвердженням проектної документації на будівництво, у тому числі на капітальний ремонт, здійснюється її експертиза відповідно до «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560 (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 6, червень 2015, стор. 27 – 34).

Згідно з п.2 цього «Порядку ...» під терміном «проект будівництва» слід розуміти проектну документацію об'єктів архітектури, розроблену для нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків і споруд, технічного переоснащення об'єктів виробничого призначення на таких стадіях проектування, як техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, ескізний проект, проект, робочий проект.

Відповідно до п.10 «Порядку ...» обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, що:

належать до IV і V категорії складності, – щодо дотримання вимог до їх міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки;

споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – щодо їх міцності, надійності та довговічності;

споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тис. гривень – щодо кошторисної частини проекту будівництва (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 26.08.2015 № 665 – див. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 9, вересень 2015, стор. 4 – 5).

За рішенням замовника будівництва може проводитися також експертиза інших проектів будівництва або окремих розділів проектно-документації.

Щодо ліцензування будівельної діяльності слід керуватися «Порядком ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.12.2007 № 1396 (із змінами) – див. Збірник «Ціноутворення у будівництві», № 9, вересень 2015, стор. 12 – 21.

Згідно п.1 даного «Порядку ...» ліцензуванню підлягає господарська діяльність, пов'язана з будівництвом об'єктів архітектури, які за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належать до IV і V категорій складності.

Ліцензування господарської діяльності, пов'язаної з будівництвом об'єктів інших категорій складності, не потрібно.

Роз'яснення з цих питань надаються Мінрегіоном України у встановлені законодавством строки на запити підприємств і організацій.

Розділ 10

Проектно-вишукувальні роботи

1. На офіційному сайті Мінрегіону України (www.minregion.gov.ua) 30.12.2015 було розміщено лист щодо рівня заробітної плати, який рекомендовано враховувати у 2016 році при визначенні вартості будівництва, що здійснюється за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії.

У листі зазначено, що цей рівень з 1 січня 2016 року розрахунково складає 5100 гривень і що цей показник відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві 3,8 при виконанні робіт у звичайних умовах.

Просимо роз'яснити, чи може цей рівень враховуватися з 1 січня 2016 року при визначенні вартості проектно-вишукувальних робіт?

Мінрегіон України листом від 28.12.2015 № 7/15-15193 (див. цей Збірник «Ціноутворення у будівництві», стор.) повідомив, що для визначення вартості будівництва рекомендований рівень середньомісячної заробітної плати з 1 січня 2016 року відповідно до положень ДСТУ Б Д 1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» та ДСТУ-Н Б Д 1.1-2:2013 «Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва» розрахунково складає 5100 гривень. Зазначений рівень розрахований виходячи з мінімальних рівнів заробітної плати, врахованих при обчисленні показників Державного бюджету України на 2016 рік, Кодексу законів про працю України, галузевих угод між роботодавцями та профспілками та колективних договорів, розрахункових даних будівельних організацій. Такий показник відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві 3,8 при виконанні робіт у звичайних умовах та

враховує основну та додаткову заробітну плату, у тому числі кошти на оплату відпусток, заохочувальні та компенсаційні виплати при роботі в звичайних умовах будівництва.

Відповідно до розділу 6 ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» (з урахуванням Зміни № 1) ціну пропозиції учасника конкурсних торгів на виконання проектно-вишукувальних робіт визначають виходячи з кошторисної вартості цих робіт, обґрунтовуючих розрахунків структури витрат, поточних цін на трудові та матеріальні ресурси. При цьому заробітна плата обчислюється виходячи з величини, яку проектна організація планує отримати при проектуванні об'єкта будівництва, з урахуванням рекомендованого на поточний рік рівня середньомісячної заробітної плати у будівельній галузі.

Рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектно-вишукувальних організацій відповідає 7 розряду складності робіт у будівництві.

Ціна пропозиції претендента, визначеного виконавцем проектно-вишукувальних робіт, є договірною ціною, умови її уточнення зазначаються у договорі.

Виходячи з викладених положень ДСТУ Б Д.1.1-7:2013, з 1 січня 2016 року проектно-вишукувальні організації при розрахунку ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектно-вишукувальних робіт можуть враховувати рекомендований листом Мінрегіону України від 28.12.2015 № 7/15-15193 рівень середньомісячної заробітної плати у будівельній галузі на поточний рік.

Уточнення складових вартості проектно-вишукувальних робіт, у тому числі рівня середньомісячної заробітної плати, здійснюється відповідно до умов, передбачених договором.

Розділ 17

Інші питання, пов'язані з ціноутворенням у будівництві

17 листопада 2015 року на базі навчального центру НВФ «Інпроект» проведено інформаційно-навчальний семінар на тему «Законодавче та нормативне забезпечення будівельної діяльності, практичні питання щодо визначення вартості будівництва», у якому приймали участь фахівці проектних організацій, служб замовника, підрядних організацій, експертних організацій, науково-дослідних інститутів.

Учасниками семінару було задано ряд питань, на частину з них надано роз'яснення у Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 12, грудень 2015, стор. 75 – 82, на інші питання роз'яснення надаються у цьому збірнику (див. нижче).

1. Прошу відповісти на запитання щодо застосування знижувальних коефіцієнтів 0,4123 і 0,7821 при розрахунку загальноновиробничих витрат у складі договірної ціни та при взаєморозрахунках за виконані роботи, застосовуються вони чи ні? Деякі замовники і спеціалісти контролюючих органів вимагають їх застосовувати.

По даному питанню є цілий ряд роз'яснень у Збірниках «Ціноутворення у будівництві» (№ 4, квітень 2003, стор. 74 – 76; № 12, грудень 2003, стор. 110, 111; № 3, березень 2004, стор. 86, 87; № 6, червень 2005, стор. 40, 41).

Також неодноразово наводилися приклади розрахунку показників для визначення загальноновиробничих витрат у складі договірної ціни на виконання робіт (№ 10, жовтень 2006, стор. 10 – 36; № 8, серпень 2011, стор. 98 – 112; № 6, червень 2014, стор. 67 – 85).

У всіх роз'ясненнях з посиланням на п.4.2.1.5 ДБН Д.1.1-1-2000 зазначалося, що показники загальноновиробничих витрат у складі договірної ціни визначаються розрахунково-аналітичним методом виходячи з

витрат попереднього звітної періоду по підрядній організації в цілому, обчислені показники узгоджуються із замовником і застосовуються при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.

При розробленні Національних стандартів України з визначення вартості будівництва основні положення з визначення загальновиробничих, адміністративних витрат і прибутку виділено в окремий стандарт ДСТУ-Н Б Д.1.1-3:2013 «Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва».

Відповідно до положень стандарту у складі інвесторської кошторисної документації кошти на покриття решти статей ЗВВ розраховуються виходячи з нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, які передбачаються у прямих витратах, та усереднених показників для визначення коштів на покриття решти статей ЗВВ, обчислених в грошовому виразі на людину-годину зазначеної трудомісткості.

Ці показники наведено у додатках Б та В (п.4.2.3).

Застосування будь-яких знижувальних коефіцієнтів до усереднених показників при підрядному способі виконання робіт стандартом не передбачено.

Згідно з п.4.2.4 при здійсненні будівництва господарським способом до показників, що наведено у додатках Б та В для підрядного способу будівництва, застосовується знижувальний коефіцієнт 0,6.

При визначенні ЗВВ у складі ціни пропозиції учасника конкурсних торгів підрядні організації визначають розрахунково-аналітичним методом кошти на:

– заробітну плату працівників, зазначених у А.1.1 додатку А, з урахуванням структурного складу організації та рівня заробітної плати, що планується отримувати на об'єкті замовлення;

– покриття решти статей ЗВВ, виходячи з витрат попереднього звітної періоду за цими статтями, з урахуванням потужності організації та обсягу робіт, що пропонуються до виконання.

До ціни пропозиції також включаються відрахування за встановленими законодавством нормами на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування від заробітної плати робітників, зайнятих на

будівельних роботах і на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів, і працівників, кошти на заробітну плату яких враховуються в ЗВВ.

У складі ціни пропозиції учасника конкурсних торгів підрядник надає визначені розрахунково-аналітичним методом показники ЗВВ по об'єкту замовлення на підставі аналізу цих витрат за попередній звітний період за даними бухгалтерського обліку та загальної нормативно-розрахункової трудомісткості виконаних робіт за всіма об'єктами будівництва за той самий період за Актами приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № КБ-2в, додаток Т до ДСТУ Б Д.1.1-1).

Показники для обчислення ЗВВ, розраховані у складі ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни на підставі обґрунтованої їх величини і структури, яка склалася у цій організації за попередній звітний період, погоджуються із замовником і використовуються при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.

Усереднені показники ЗВВ, наведені в додатках Б та В, слугують орієнтиром і можуть використовуватися замовником для співставлення ЗВВ, обчислених в інвесторській кошторисній документації, з ЗВВ, розрахованими підрядною організацією при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни.

Уточнення показників ЗВВ в процесі будівництва здійснюється в порядку, встановленому договором підряду.

Приклад розрахунку загальновиробничих витрат відповідно до положень ДСТУ-Н Б Д.1.1-3:2013 наведено у Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 6, червень 2014, стор. 67 – 85.

З урахуванням викладеного, вимога деяких замовників і спеціалістів контролюючих органів про застосування знижувальних коефіцієнтів при розрахунку ЗВВ у складі договірної ціни та при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт безпідставно.

2. Проектно-кошторисна документація пройшла експертизу, є письмовий звіт, що підтверджує якість проектних рішень і кошторисної частини проекту будівництва. Надалі виявляються помилки в кошторисній документації.

Хто в такому випадку відповідає за допущені помилки?

Відповідно до ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (Розділ 3 Терміни та визначення понять, пункт 3.17) проектна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Таким чином кошторис є складовою частиною проектної документації, відповідальність за недоліки якої несе підрядник на виконання проектних та вишукувальних робіт згідно з § 4 «Підряд на проектні та пошукові роботи» Цивільного кодексу України.

Відповідно до статті 891 «Відповідальність підрядника за недоліки документації та робіт»:

«1. Підрядник відповідає за недоліки проектно-кошторисної документації та пошукових робіт, включаючи недоліки, виявлені згодом у ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проектно-кошторисної документації і результатів пошукових робіт.

2. У разі виявлення недоліків у проектно-кошторисній документації або в пошукових роботах підрядник на вимогу замовника зобов'язаний безоплатно переробити проектно-кошторисну документацію або здійснити необхідні додаткові пошукові роботи, а також відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом.»

Відповідно до п.6 «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560 (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві» № 6, червень 2015, стор. 27 – 34) метою проведення експертизи проектів будівництва (далі – експертиза) є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі до доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки,

енергозбереження і енергоефективності, кошторисної частини проекту будівництва. Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.

Пунктом 17 даного порядку передбачено наступне:

«17. Замовник експертизи несе відповідальність згідно із законодавством за достовірність документів, поданих для проведення експертизи.

Експертна організація несе відповідальність згідно із законодавством за належну якість проведення експертизи.»

Відповідальність підрядника на проведення проектних та вишукувальних робіт за недоліки проекту передбачено також статтею 324 Господарського кодексу України (див. Збірник «Ціноутворення у будівництві» № 8, серпень 2003, стор. 175).

3. Відповідно до договору підряду придбання устаткування покладено на підрядника, вартість якого згодом буде включати в примірну форму № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт і витрати».

Які документи можуть надаватися замовнику будівництва для підтвердження вартості устаткування, включеного у форму № КБ-3?

Відповідно до п.6.4.6 ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» (з урахуванням Зміни № 1 у Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 11, листопад 2013, стор. 21) вартість придбаного та змонтованого або встановленого підрядником устаткування, меблів, інвентарю включається до примірної форми № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати», з підтвердженням розрахунками обґрунтованих витрат, пов'язаних з придбанням устаткування, меблів, інвентарю (відпускна ціна, транспортні та заготівельно-складські витрати).

Підтвердженням відпускної ціни виробника (постачальника) устаткування можуть бути копії накладних на його придбання, розрахунки обґрунтованих витрат, пов'язаних з розміщенням замовлень на придбання устаткування, його доставку та зберігання до монтажу або встановлення.

4. За період 2000 – 2013 роки було багато роз'яснень і консультацій у Збірниках «Ціноутворення у будівництві» до ДБН Д.1.1-1:2000 «Правила визначення вартості будівництва» та до інших нормативних документів, деякі з них вступають у протиріччя або втратили актуальність після введення в дію з 01.01.2014 нових стандартів (ДСТУ).

Багато експертних і контролюючих організацій продовжують користуватися опублікованими в минулі роки роз'ясненнями та консультаціями до ДБН стосовно до нових ДСТУ. Чи правильно це?

За період 2000 – 2013 роки у Збірниках «Ціноутворення у будівництві» було поміщено близько 2000 роз'яснень і консультацій (понад 3400 сторінок у рубриці «Запитання – Відповідь») з тематики, що відноситься до правил визначення вартості будівництва, викладених у ДБН Д.1.1-1:2000 і Змінах до них; правил застосування ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні, монтажні та пусконаладжувальні роботи; методик визначення вартості експлуатації власної будівельної техніки підрядних організацій, вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів; перебазування баштових кранів та інших вантажопідйомних механізмів; інших витрат у вартості будівництва тощо.

Наводилися також приклади виконання розрахунків на підставі правил і методик, що діяли; приклади розрахунку коштів на пенсійне та соціальне страхування відповідно до законодавства та підзаконних актів Кабінету Міністрів України, що діяли; приклади розрахунку витрат, установлених наказами центральних органів виконавчої влади відомчого характеру.

Звичайно, що за період з 01.01.2014, коли набули чинності ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 та ДСТУ-Н Б Д.1.1-2; ДСТУ-Н Б Д.1.1-3; ДСТУ-Н Б Д.1.1-4; ДСТУ-Н Б Д.1.1-5; ДСТУ-Н Б Д.1.1-6; ДСТУ-Н Б Д.1.1-9 і по теперішній час (неповні 2 роки проти 14 років, коли були чинні ДБН Д.1.1-1:2000) не могли бути надані роз'яснення та консультації з усіх положень стандартів, проте необхідно враховувати наступне.

Розроблення ДСТУ Б Д та ДСТУ-Н Б Д було проведено на підставі Законів України «Про стандартизацію», «Про будівельні норми», постанови Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 471 «Про затвердження

Програми перегляду державних будівельних норм і правил на період до 2015 року», при цьому принципові підходи та правила визначення вартості будівництва, передбачені ДБН Д.1.1-1:2000, не було змінено.

Внесені зміни було спрямовано на скорочення трудомісткості складання інвесторської кошторисної документації, спрощення методології виконання розрахунків з визначення кошторисної вартості окремих складових вартості будівництва та елементів витрат, підвищення достовірності визначення вартості будівництва в цілому, а також на спрощення взаєморозрахунків за виконані обсяги робіт і понесені витрати.

Зокрема, було змінено порядок визначення кошторисної вартості пусконаладжувальних робіт (пусконаладжувальні роботи, як вид робіт, включаються в об'єктний кошторис будівлі, споруди), порядок обчислення розміру кошторисного прибутку та адміністративних витрат (по об'єктах будівництва визначаються із застосуванням усереднених показників залежно від категорії складності), витрати на шефмонтаж імпортованого устаткування враховуються у вартості устаткування, примірна форма № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» дає можливість пред'являти замовнику не тільки вартість змонтованого підрядником устаткування, але і вартість установленого (що не монтується) устаткування, а також вартість меблів, інвентарю, якщо придбання та установа їх передбачено договором підряду.

З урахуванням внесених змін було змінено також всі форми інвесторської кошторисної документації, у тому числі форма «Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва» (виключена графа «монтажні роботи») тощо.

За період 2012 – 2015 р. було також переглянуто збірники ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи (РЕКНр) (ДСТУ Б Д.2.4), а також окремі збірники ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи (РЕКН) (ДСТУ Б Д.2.2) – Дерев'яні конструкції (Збірник 10); Підлоги (Збірник 11); Оздоблювальні роботи (Збірник 15); Водопровід – зовнішні мережі (Збірник 22).

Інші 52 Збірника РЕКН, 39 Збірників РЕКНМУ (на монтаж устаткування), 27 Збірників РЕКНрв (на реставраційно-відновлювальні роботи), 9 збірників РЕКНпн (на пусконаладжувальні роботи) за станом на 01.12.2015 не переглянуто.

Відповідно до наказу Мінрегіону України від 25.04.2013 № 172 зазначені збірники перевидано (передруковано) із зміною назв, наприклад, ДСТУ Б Д.2.2-1:2012 «Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи. Земляні роботи (Збірник 1) (ДБН Д.2.2-1-99, MOD)» – див. «Перелік проектів ДСТУ, розроблених шляхом перевидання (передруку) кошторисної нормативної бази» у Збірнику «Ціноутворення у будівництві» № 5, травень 2013, стор. 9 – 31.

Отже, роз'яснення, консультації, приклади розрахунків по даних збірниках не втратили свою актуальність і в теперішній час, змінилися тільки посилання на збірники норм, а нумерація груп норм залишилася такою самою.

Також у більшій частині актуальні роз'яснення та консультації по переглянутих збірниках норм, оскільки правила застосування норм, правочні коефіцієнти до норм на умови виконання робіт, правила підрахунку об'ємів робіт не змінилися, збірники доповнено нормами на виконання робіт за новими технологіями, деякі норми відкориговано за складом робіт і витратами ресурсів (що видно при зіставленні норм), при цьому необхідно звертати увагу на нумерацію груп норм, що змінилася.

При практичному застосуванні правил і положень з визначення вартості будівництва, викладених раніше в ДБН Д.1.1-1-2000, а в теперішній час у стандартах, основним з яких є ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва», всі спеціалісти, у тому числі експертних і контролюючих організацій, повинні правильно розуміти і застосовувати на практиці ці правила та положення, керуючись, при необхідності, раніше опублікованими роз'ясненнями та консультаціями виходячи з їх логіки та змісту, а потім обґрунтовувати свою думку посиланнями на відповідні пункти ДСТУ.

У спірних випадках письмові роз'яснення з окремих положень стандартів можуть надаватися Мінрегіоном України на відповідні запити підприємств та організацій.

Для абонентів НВФ «Інпроект» роз'яснення та консультації надаються спеціалістами редакційно-аналітичного відділу в телефонному режимі з 14⁰⁰ до 18⁰⁰ щодня.

На офіційному сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (www.minregion.gov.ua) щомісячно розміщується інформація щодо цін на основні будівельні матеріали, вироби та конструкції. Інформація про поточні ціни на основні будівельні матеріали надається структурними підрозділами обласних та Київської міської державних адміністрацій.

За повідомленням Мінрегіону України ця інформація має довідковий характер і може слугувати замовнику та підряднику орієнтиром при визначенні вартості будівництва на стадіях складання інвесторської кошторисної документації та договірної ціни у випадках відсутності даних щодо цін на окремі матеріали, які не є основними на конкретній будові.

Інформація про ціни на основні будівельні матеріали по регіонах України за листопад 2015 року наводиться нижче.

Умовні позначки в таблицях:

в	– інформація відсутня;
виділено напівжирним шрифтом	– найменша ціна;
затемнене поле	– найбільша ціна.

Друкарська помилка, виявлена в Збірнику
«Ціноутворення у будівництві»

№ 11, листопад 2015

Сторінка	Надруковано	Слід читати
Стор. 65, останній рядок	$K = 16 \text{ люд} : 147 \text{ люд} = 0,109$	$K = 16 \text{ люд} : 164 \text{ люд} = 0,098$

Індекси інфляції за 2015 рік
(за повідомленням Державної служби статистики України)

Період	Індекси інфляції до попереднього періоду (% відсотках)
2015 рік	
січень	103,1*
лютий	105,3*
березень	110,8*
квітень	114,0
травень	102,2*
червень	100,4*
липень	99,0*
серпень	99,2*
вересень	102,3*
жовтень	98,7*
листопад	102,0*
грудень	100,7*
січень 2004 – грудень 2004	112,3
січень 2005 – грудень 2005	110,3
січень 2006 – грудень 2006	111,6
січень 2007 – грудень 2007	116,6
січень 2008 – грудень 2008	122,3
січень 2009 – грудень 2009	112,3
січень 2010 – грудень 2010	109,1
січень 2011 – грудень 2011	104,6
січень 2012 – грудень 2012	99,8
січень 2013 – грудень 2013	100,5
січень 2014 – грудень 2014	124,9
січень 2015 – лютий 2015	108,6*
січень 2015 – березень 2015	120,3*
січень 2015 – квітень 2015	137,1
січень 2015 – травень 2015	140,1*
січень 2015 – червень 2015	140,7*
січень 2015 – липень 2015	139,3*
січень 2015 – серпень 2015	138,2*
січень 2015 – вересень 2015	141,4*
січень 2015 – жовтень 2015	139,5*
січень 2015 – листопад 2015	142,3*
січень 2015 – грудень 2015	143,3*

* Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м.Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції.

Примітка. Індекси інфляції опубліковані в газеті «Урядовий кур'єр» від 08.02.2005 № 23; від 05.01.2006 № 2; від 26.01.2007 № 15; від 09.01.2008 № 3; від 09.01.2009 № 1; від 09.01.2010 № 3; від 11.01.2011 № 3; від 11.01.2012 № 4; від 09.01.2013 № 4; від 09.01.2014 № 3; від 14.01.2015 № 5; від 10.02.2015 № 24; від 11.03.2015 № 44; від 09.04.2015 № 65; від 14.05.2015 № 84; від 10.06.2015 № 102; від 09.07.2015 № 122; від 08.08.2015 № 144; від 09.09.2015 № 165; від 09.10.2015 № 188; від 10.11.2015 № 209; від 09.12.2015 № 230; від 09.01.2016 № 4.

**Індекси інфляції наростаючим підсумком
з січня 1998 року
(за повідомленням Державної служби статистики України)**

Період	Індекси інфляції (у відсотках)
січень 1998 року	101,3
січень 1998 року – грудень 2000 року	179,9
січень 1998 року – грудень 2001 року	190,9
січень 1998 року – грудень 2002 року	189,8
січень 1998 року – грудень 2003 року	205,3
січень 1998 року – листопад 2004 року	225,2
січень 1998 року – грудень 2005 року	254,3
січень 1998 року – листопад 2006 року	281,4
січень 1998 року – грудень 2007 року	331,0
січень 1998 року – грудень 2008 року	404,8
січень 1998 року – грудень 2009 року	454,6
січень 1998 року – грудень 2010 року	495,9
січень 1998 року – грудень 2011 року	518,7
січень 1998 року – грудень 2012 року	517,7
січень 1998 року – грудень 2013 року	520,3
січень 1998 року – грудень 2014 року	649,8
січень 1998 року – січень 2015 року	670,0*
січень 1998 року – лютий 2015 року	705,5*
січень 1998 року – березень 2015 року	781,7*
січень 1998 року – квітень 2015 року	891,1
січень 1998 року – травень 2015 року	910,7*
січень 1998 року – червень 2015 року	914,4*
січень 1998 року – липень 2015 року	905,2*
січень 1998 року – серпень 2015 року	898,0*
січень 1998 року – вересень 2015 року	918,6*
січень 1998 року – жовтень 2015 року	906,7*
січень 1998 року – листопад 2015 року	924,8*
січень 1998 року – грудень 2015 року	931,2*

* Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м.Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції.

Примітка. Індекси інфляції опубліковані в газеті «Урядовий кур'єр» від 05.01.2001 № 2; від 05.01.2002 № 3; від 04.01.2003 № 2; від 09.01.2004 № 3; від 07.12.2004 № 233; від 05.01.2006 № 2; від 06.12.2006 № 230; від 09.01.2008 № 3; від 09.01.2009 № 1; від 09.01.2010 № 3; від 11.01.2011 № 3; від 11.01.2012 № 4; від 09.01.2013 № 4; від 09.01.2014 № 3; від 14.01.2015 № 5; від 10.02.2015 № 24; від 11.03.2015 № 44; від 09.04.2015 № 65; від 14.05.2015 № 84; від 10.06.2015 № 102; від 09.07.2015 № 122; від 08.08.2015 № 144; від 09.09.2015 № 165; від 09.10.2015 № 188; від 10.11.2015 № 209; від 09.12.2015 № 230; від 09.01.2016 № 4.

Зміст збірників за 2015 рік

№ 1 – № 12

№
Збір-
ника Стор.

Закони України

№ 92-VIII від 13.01.2015

Про внесення зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт № 3 4

№ 319-VIII від 09.04.2015 (витяг)

Про внесення змін до деяких законів України щодо доступу до публічної інформації у формі відкритих даних № 6 3

№ 320-VIII від 09.04.2015

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства № 6 5

Постанови Кабінету Міністрів України

№ 404 від 27.08.2014 (із змінами та доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 22 грудня 2014 року № 709, від 14 лютого 2015 року № 76)