

УДК 336.77

JEL classification G21

Наталія ЛЕВЧЕНКО

доктор наук з державного управління,
професор професор кафедри підприємництва, торгівлі та біржової діяльності
Національний університет «Запорізька політехніка»,
ORCID ID: 0000-0002-3283-6924

Ганна РЯБІЧКО

студент,
Національний університет «Запорізька політехніка»,
ORCID ID: 0000-0002-7644-7541

Олександр БУГРІМ

к.е.н., доцент, доцент кафедри підприємництва, торгівлі та біржової діяльності
Національний університет «Запорізька політехніка»,

МОДИФІКАЦІЯ КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА

***Анотація:** У статті констатовано, що впродовж років незалежності галузь будівництва пройшла тернистим шляхом спроб і помилок, оскільки на початкових етапах свого становлення будівельні організації не володіли достатнім обсягом знань та практичних навичок, працювали за старими, ще радянськими стандартами. Наразі ж досвід українських будівельників є значно більшим, збагаченим новими Настановами з визначення вартості об'єктів будівництва та відповідним програмним забезпеченням. На конкретному прикладі розглянуто порядок визначення вартості об'єктів будівництва та формування кошторисної документації. Наголошено на симбіозі кошторисної документації: локальних, об'єктних та зведених кошторисів. Встановлено існуючі прогалини у Настановах в частині визначення та врахування у вартості об'єктів будівництва трансакційних витрат. Обґрунтовано потребу внесення змін до Настанови з визначення вартості будівництва шляхом її доповнення визначенням поняття «трансакційних витрат» як витрат, пов'язаних з організацією взаємодії та координації взаємовідносин між суб'єктами господарювання, які спрямовані на*

створення умов ефективного ведення господарської діяльності та передбачають зменшення економічних вигод внаслідок вибуття активів чи прихованих втрат, як наслідку непрозорості економічного середовища та асиметрії ринкової інформації, або ж збільшення зобов'язань, пов'язаних з обслуговуванням процесу ділового партнерства. Наголошено на необхідності коригування порядку визначення вартості будівельних робіт та об'єктів будівництва, передбаченого Настановою, шляхом його доповнення метрикою визначення транзакційних витрат та включення їх до розрахунку вартості об'єктів будівництва. Доведено, що запровадження на практиці поданих пропозицій сприятиме більш реалістичному оцінюванню вартості об'єктів будівництва.

Ключові слова: система ціноутворення у будівництві, локальний кошторис, об'єктний кошторис, зведений кошторис, договірна ціна, вартість об'єкта будівництва.

Natalia LEVCHENKO

Full Professor

Department of construction production and project management
National University "Zaporizhzhia Polytechnic", Zaporizhzhia, Ukraine

ORCID 0000-0002-3283-6924

Hanna RYABICHKO

Student Department of construction production and project management
National University "Zaporizhzhia Polytechnic", Zaporizhzhia, Ukraine

ORCID 0000-0002-7644-7541

Oleksandr BUGRIM

Ph.D. in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the
Department of Entrepreneurship, Trade and Exchange Activities,
National University "Zaporizhzhia Polytechnic"

MODIFICATION OF ESTIMATE DOCUMENTATION FOR DETERMINING THE COST OF CONSTRUCTION PROJECTS

Abstract: *The article states that during the years of independence, the construction industry went through a thorny path of trial and error, because at the initial stages of its formation, construction organizations did not have sufficient knowledge and practical skills, and worked according to old, still Soviet standards. Currently, the experience of Ukrainian builders is much*

greater, enriched by the new Guidelines for determining the cost of construction objects and the corresponding software. On a specific example, the procedure for determining the cost of construction objects and the formation of estimate documentation is considered. Emphasis is placed on the symbiosis of estimate documentation: local, object and consolidated estimates. The existing gaps in the Guidelines regarding the definition and inclusion of transaction costs in the cost of construction objects have been established. The need to make changes to the Guidelines on determining the cost of construction by supplementing it with the definition of the concept of "transaction costs" as costs related to the organization of interaction and coordination of relations between economic entities, which are aimed at creating conditions for the effective conduct of economic activity and provide for the reduction of economic benefits due to the disposal of assets or hidden losses, as a result of the opacity of the economic environment and the asymmetry of market information, or the increase of obligations related to the maintenance of the business partnership process. It is emphasized the need to adjust the procedure for determining the cost of construction works and construction objects, provided for in the Guidelines, by supplementing it with metrics for determining transaction costs and including them in the calculation of the cost of construction objects. It has been proven that the practical implementation of the submitted proposals will contribute to a more realistic assessment of the cost of the construction object.

Keywords: *pricing system in construction, local estimate, object estimate, summary estimate, contract price, cost of the construction object*

Вступ та постановка проблеми. Впродовж років незалежності метрика розрахунку вартості об'єкта будівництва, як і галузь в цілому пройшли тернистим шляхом спроб і помилок. Втім, наприкінці 2021 р. в галузі будівництва відбулися справжні революційні зміни – Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України своїм наказом від 01.11.2021 р. за №281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» затвердило Кошторисні норми України (далі – КНУ) у вигляді двох Настанов - КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» (далі – Настанова) [1] та КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» [2], які надали можливість формувати тверду договірну ціну з використанням укрупнених показників вартості робіт, який включатиме витрати на заробітну плату робітників-будівельників, витрати на експлуатацію будівельних машин та механізмів, витрати на будівельні матеріали, вироби та конструкції, загальновиробничі та адміністративні витрати, інші роботи та витрати (у тому числі кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами) та прибуток на одиницю виміру

певного виду роботи. Відтак, із запровадженням КНУ скасовано потребу додатково розшифровувати і обґрунтовувати усі складові вартості будівництва та визначено достатнім лише фіксувати вартість одиниці роботи. Така лібералізація системи ціноутворення сприяла спрощенню документування операцій з кошторисного оцінювання вартості об'єктів будівництва, втім, як свідчить практика застосування Настанов, вони не позбавлені недоліків, що саме і потребує на подальші їх дослідження.

Аналіз та дослідження публікацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій засвідчує, що питання кошторисного ціноутворення в будівництві не залишають байдужими як урядовців, так і науковців та практиків. Зокрема, в працях таких науковців, як Лемішовської О.С., Гадзало Н.М., Павелко О.В., Юрченко О.В., Нестеренко В.Ю., Демченко В.В., Гольтерова Т.А., Німков Д.О., Обухова Н.В., Жилякова Г.С. розкрито існуючу проблематику і наведено теоретико-методичний базис кошторисного ціноутворення в будівництві. Однак, незважаючи на широкий спектр досліджень з даної тематики, питання визначення трансакційних витрат у будівельній практиці та їх врахування у вартості об'єктів будівництва до тепер залишаються неврегульованими, що в певній мірі ускладнює процедуру кошторисного ціноутворення, а отже, і потребує подальші дослідження.

Мета статті полягає у модифікації процесу документування кошторисного ціноутворення на об'єкти будівництва шляхом внесення змін та доповнень до локальних, об'єктних та зведених кошторисів у частині відображення трансакційних витрат будівництва.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.

Система ціноутворення у будівництві регулюється Настановою з визначення вартості будівництва (далі – Настанова) [1], Настановою з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво [2], Настановою з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм [3], збірниками кошторисних норм України, збірниками укрупнених кошторисних норм, галузевих нормативних документів з ціноутворення тощо [1].

Відповідно до п.3.8 Настанови [1] процес документування кошторисного ціноутворення на об'єкти будівництва передбачає складання наступних кошторисних розрахунків:

зведених кошторисних розрахунків вартості об'єкта будівництва;

об'єктних кошторисних розрахунків;

локальних кошторисних розрахунків [1].

Зокрема, за локальними кошторисами визначаються прямі та загальновиробничі витрати. При цьому прямі витрати враховують у своєму складі вартість матеріалів та устаткування, заробітну плату робітників-будівельників, вартість експлуатації будівельних машин та механізмів.

Вартість будівельних матеріалів та устаткування відповідно до Настанови [1] визначається на підставі нормативної потреби в них, розрахованої виходячи з обсягів робіт, передбачених проектною документацією, та відповідних поточних цін з урахуванням транспортних та заготівельно-складських витрат. Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі проведеного замовником аналізу цін (при рівних якісних характеристиках) за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, яка склалася на момент розроблення проектною документації та відповідно до п.4.9 Настанови [1] має бути не вищою за середню ціну у регіоні.

Якщо відпускні ціни на матеріальні ресурси не враховують їх доставки на приоб'єктний склад в локальних кошторисах при визначенні вартості матеріалів, виробів і комплектів додатково враховуються витрати на їх перевезення, які вираховуються за калькуляційним методом або за усередненими показниками вартості транспортних витрат на 1 т відповідного будівельного вантажу за середньою відстанню перевезень в конкретному населеному пункті (місто, селище міського типу, сільська місцевість), в якому передбачається будівництво п.12 Настанови [1].

У складі кошторисної вартості матеріальних ресурсів враховуються і заготівельно-складські витрати, призначені для покриття витрат будівельних організацій на утримання апарату заготівельних служб (відділи постачання, підрозділи виробничо-технологічної комплектації будівельних організацій тощо) та матеріальних базових складів, а також витрат, пов'язаних з втратами, які важко усуваються, і псуванням матеріалів при їх транспортуванні та зберіганні на складах. Заготівельно-складські витрати розраховуються за відсотком до кошторисної вартості матеріалів франко-приоб'єктний склад і є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підряднику:

а) для будівельних матеріалів, у тому числі арматури стрижневої і дротяної, закладних та накладних деталей, санітарно-технічних і електротехнічних матеріалів, виробів та комплектів (крім металевих комплектів) - 2 % від суми відпускної ціни та транспортних витрат;

б) для металевих комплектів, металевих виробів (металеві труби, швелер, кутик, лист, полоса) - 0,75 % від суми відпускної ціни та транспортних витрат.

В окремих випадках до складових кошторисної вартості устаткування можуть включатись витрати на комплектацію, які визначаються на основі обґрунтованих розрахунків [1].

Витрати на заробітну плату відповідно до п.4.2 Настанови [1] вираховуються окремо для робітників-будівельників і монтажників, робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, та робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні автотранспортних засобів при перевезенні ґрунту і будівельного сміття. При цьому розрахунок заробітної плати провадиться на підставі нормативно-розрахункових трудовитрат і вартості людино-години відповідного середнього нормативного розряду робіт, які виконуються ланкою робітників-будівельників, монтажників, та середнього нормативного розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів [1].

Вартість експлуатації будівельних машин та механізмів у прямих витратах визначається виходячи з нормативного часу їх роботи, необхідного для виконання встановленого проектною документацією обсягу будівельних робіт, та вартості експлуатації будівельних машин та механізмів за одиницю часу їх застосування (машино-години) в поточних цінах. Вартість машино-години в поточних цінах відповідно до п.4.6 Настанови [1] розраховується на підставі нормативів трудових і матеріальних ресурсів та поточних цін на них з додаванням амортизаційних відрахувань на повне відновлення будівельних машин і механізмів, вартості матеріальних ресурсів на заміну частин, що швидко спрацьовуються, витрат на ремонт і технічне обслуговування, перебазування, а також податків, зборів та обов'язкових платежів, встановлених законодавством, що враховуються у вартості машино-години будівельних машин та механізмів [1].

Окрім, перелічених прямих витрат у локальних кошторисах відображаються і загальновиробничі витрати - витрати будівельної організації, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будівельного виробництва, організацією робіт на будівельних майданчиках тощо (рис.1).

Локальний кошторис на будівельні роботи №2-1-3 на металоконструкції

Будівля очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Кошторисна вартість 175.757 тис. грн.

Кошторисна трудомісткість 2.1801 тис.люд. год.

Кошторисна заробітна плата 50.554 тис.грн.

Середній розряд робіт 4,2 розряд

Вимірник одиничної вартості 39.83 т

Показник одиничної вартості 4412.68 грн

Складений в поточних цінах станом на 01 грудня 2023 р.

Обгрунтування	Найменування робіт і витрат	Од. виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн		Загальна вартість, грн			Витрати праці, люд.год	
				Всього	експлуатації машин	Всього	зарплата	експлуатації машин	не зайнятих обслуговуванням машин	тих, що обслуговують машини
E9-1-1	Монтаж каркасів одноповерхових виробничих будівель одно- і багатопрогонових без ліхтарів прогоном до 24 м, висотою до 15 м без кранів	Т	39,83	<u>1652,18</u> 697,92	<u>745,89</u> 236,13	65806	27798	<u>29709</u> 9405	<u>32</u> 9,2054	<u>1274,5</u> 6 366,65
E3-72-1	Нанесення вручну в один шар покриття з антикорозійної полі-мерної композиції К-9 на горизон-тальні і вертикальні поверхні металевих конструкцій	100м2	14,191 2	<u>5112,87</u> 252,51	<u>2,37</u> 0,14	72558	3583	<u>34</u> 2	<u>12,39</u> 0,0066	<u>175,83</u> 0,09
E9-29-1	Монтаж сходів прямолінійних і криволінійних, пожежних з огорожею	Т	3	<u>2302,53</u> 942,37	<u>1228,12</u> 414,78	6908	2827	<u>3684</u> 1244	<u>46,24</u> 16,024 9	<u>138,72</u> 48,07
	Разом прямі витрати по кошторису					145272	34208	<u>33427</u> 10651		<u>1589,1</u> 1 414,81
	Разом будівельних робіт, грн					145272				
	в тому числі:									
	вартість матеріалів, виробів та конструкцій, грн.					77637				
	всього заробітна плата, грн					44859				
	Загальновиробничі витрати, грн.					30485				
	трудомісткість в загальнови-робничих витратах, люд/год					176,18				
	Заробітна плата в загально-виробничих витратах, грн					5695				
	Всього будівельні роботи, грн.					175.757				
	Всього по кошторису					175.757				
	Кошторисна трудомісткість, люд.год					2.1801				
	Кошторисна заробітна плата, грн.					50.554				

* розрахунки виконано з використанням ПЗ АВК-5

Рис.1. Приклад складання локального кошторису на будівельні роботи за проектом з будівництва очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Відтак, введення в дію Настанови [1] безумовно сприяло урегулюванню порядку визначення вартості будівництва. Втім, при деталізованому вивченні її змісту, встановлено існуючі прогалини, тобто питання, які лишились поза увагою нормотворців. Зокрема, упущено питання порядку врахування при визначенні вартості будівництва трансакційних витрат, як витрат, пов'язаних з організацією взаємодії та координації взаємовідносин між суб'єктами господарювання, які спрямовані на створення умов ефективного ведення господарської діяльності та передбачають зменшення економічних вигод внаслідок вибуття активів чи прихованих витрат, як наслідку непрозорості економічного середовища та асиметрії ринкової інформації, або ж збільшення зобов'язань, пов'язаних з обслуговуванням процесу ділового партнерства. Тож, вважаємо доцільним:

- доповнити п.1.2 Настанови визначенням поняття «трансакційні витрати»;

- у п.3.2 Розділу III «Визначення вартості будівництва при складанні інвесторської кошторисної документації» розширити перелік витрат, шляхом його доповнення трансакційними витратами;

- п.3.5 викласти у такий спосіб - до трансакційних витрат належать усі витрати, пов'язані з укладанням договорів та виконанням договірних зобов'язань, які спрямовані на створення умов ефективного ведення господарської діяльності та передбачають зменшення економічних вигод внаслідок вибуття активів чи прихованих витрат, як наслідку непрозорості економічного середовища та асиметрії ринкової інформації, або ж збільшення зобов'язань, пов'язаних з обслуговуванням процесу ділового партнерства; до інших витрат належать усі інші витрати, що не включаються до вартості будівельних робіт і вартості устаткування, меблів та інвентарю [4, с.23];

- в локальних кошторисах передбачити рядок для відображення трансакційних витрат за будівельними проектами у розрізі наступних стадій:

- 1) стадії проектування — у складі інвесторської кошторисної документації;

- 2) стадії визначення ціни пропозиції учасника процедури закупівель (договірної ціни, яка може встановлюватися твердою або приблизною (динамічною));

- 3) стадії проведення взаєморозрахунків — шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни в порядку, обумовленому в договорі [5, с.129].

На підставі локальних кошторисів відповідно до Настанови [1] складається об'єктний кошторис (рис.2). Зауважимо, якщо кошторисна вартість будівництва визначається за одним локальним кошторисом, то об'єктний кошторис, відомість ресурсів до об'єктного кошторису

та відомість ресурсів до зведеного кошторисного розрахунку не складаються. У цьому випадку роль об'єктного кошторису виконує локальний кошторис [1].

Об'єктний кошторис №2-1 на будівництво

будівлі очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Кошторисна вартість 528.035 тис. грн.

Кошторисна трудомісткість 9.61051 тис.люд. год.

Кошторисна заробітна плата 204.813 тис.грн.

Вимірник одиничної вартості м3

Будівельні обсяги 4733.730 грн

Складений в поточних цінах станом на 01 грудня 2023 р

Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			Кошторисна трудомісткість тис. люд. год	Кошторисна заробітна плата, тис. грн	Показники одиничної вартості
		будівельних робіт	меблі, інвен.	всього			
Л. кошторис 2-1-1	Земляні роботи	11,387	-	11,387	0,14847	3,684	0,002
Л. кошторис 2-1-2	Фундамент	92,583	-	92,583	1,36451	28,643	0,020
Л. кошторис 2-1-3	Металоконструкції	175,757	-	175,757	2,18010	50,554	0,037
Л. кошторис 2-1-4	Огороджуючі конструкції	96,297	-	96,297	2,55889	49,336	0,020
Л. кошторис 2-1-5	Оздоблення	152,011	-	152,011	3,35854	72,596	0,032
Л. кошторис 2-1-6	Всього	528,035	-	528,035	9,61051	204,813	0,111

* розрахунки виконано з використанням ПЗ АВК-5

Головний інженер проекту _____

Начальник _____

Склав _____

Перевірив _____

Рис. 2. Приклад складання об'єктного кошторису на будівельні роботи за проектом з будівництва очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Якщо ж вартість об'єкта будівництва визначається за кількома локальними кошторисами, то інформація, викладена в них узагальнюється в об'єктному кошторисі, який є підставою для формування Зведеного кошторису. В той же час, якщо кошторисна вартість будівництва визначається за одним об'єктним кошторисом, відомість ресурсів до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва не складається [6].

Відповідно до п. 3.31 Настанови [1] до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва у відповідні глави включаються окремими рядками підсумки по усіх об'єктних кошторисах, об'єктних кошторисних розрахунках і кошторисних розрахунках. Зокрема, до Глави 1 «Підготовка території будівництва» включаються кошти на виконання робіт і витрати, пов'язані з підготовкою земельної ділянки, освоєнням території, що забудовується, та платою за використання земельної ділянки (рис. 3) [1].

Зведений кошторис №2-1 на будівництво

будівлі очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Кошторисна вартість 528.035 тис. грн.

Кошторисна трудомісткість 9.61051 тис.люд. год.

Кошторисна заробітна плата 204.813 тис.грн.

Вимірник одиничної вартості м3

Будівельні обсяги 4733.730 грн

Складений в поточних цінах станом на 01 грудня 2023

Номер кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			
		будівельних робіт	устаткування, меблі та інвентар	інших витрат	загальна вартість
1-1	Глава 1. Підготовки території будівництва	1.023	-	-	1.023
	Підготовка будівельного майданчику				
	Разом по главі 1	1.023			1.023
2-1	Глава 2. Об'єкти основного призначення	528.035	-	-	528.035
	Будівля очисних споруд комунального підприємства	528.035			528.035
	Разом по главі 2				
	Разом по главах 1-12	-	-	46,436	46,436
	Кошторисний прибуток	998,585	-	71,401	1069,986
	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій	41,865	-	-	41,865
	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	-	-	19,518	19,518
	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	149,788	-	10,710	160,498
	Разом	1190,238	-	101,629	1291,867
	Податок на додану вартість	-	-	258,373	258,373
	Всього по зведеному кошторисному розрахунку	1190,238	-	360,002	1550,240
	Зворотні суми	-	-	-	33,853
	у т.ч. від тимчасових будівель і споруд (15%)	-	-	-	33,853

* розрахунки виконано з використанням ПЗ АВК-5

Керівник проектної організації _____
Головний інженер проекту _____
Керівник відділу _____

Рис. 3. Приклад складання зведеного кошторису на будівельні роботи за проектом з будівництва очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Настановою [1] чітко визначено зміст кожної з Глав зведеного кошторису. Втім, враховуючи вищеподані авторські пропозиції щодо відображення трансакційних витрат, вважаємо необхідним внести зміни до Настанови [1] шляхом доповнення:

- до Розділу IV «Визначення окремих складових вартості об'єкта будівництва на етапі складання інвесторської кошторисної документації» п.4.44 «Кошти на покриття трансакційних витрат» з наступним змістом «до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва включаються трансакційні витрати, не враховані складовими вартості об'єкта будівництва». Розмір цих витрат має визначатися, виходячи з норм і бази для їх нарахування, встановлених законодавством та подаватися у зведеному кошторисному розрахунку вартості об'єкта будівництва окремими рядками».

Зауважимо, що з прийняттям Настанови [1] з'явилась можливість формувати тверду договірну ціну (табл.1) з використанням укрупнених показників вартості робіт, яка включає витрати на заробітну плату робітників-будівельників, витрати на експлуатацію будівельних машин та механізмів, витрати на будівельні матеріали, вироби та конструкції, загальновиробничі та адміністративні витрати, інші роботи та витрати (у тому числі кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами) та прибуток на одиницю виміру певного виду роботи [7, с.26].

Таблиця 1

Договірна ціна на зведення будівлі очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ

Обґрунтування	Найменування витрат	Вартість, тис. грн		
		Всього	у тому числі	
			будівельних робіт	інших витрат
	Прямі витрати, в т.ч:	427,297	427,297	-
Рахунок №1	Заробітна плата	153,001	153,001	-
Рахунок №2	Вартість матеріальних ресурсів	190,92	190,92	-
Рахунок №3	Вартість будівельних машин і механізмів	83,376	83,376	-
Рахунок №4	Загальновиробничі витрати	136,659	136,659	-

Рахунок №5	Витрати на зведення (пристосування) та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд в т.ч. зворотні суми	225,685 33,853	225,685 33,853	- -
Рахунок №6	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у зимовий період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у зимовий період)	208,944	208,944	-
Рахунок №7	Кошти на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у літній період (на обсяги робіт, що плануються до виконання у літній період)	-	-	-
Рахунок №8	Інші супутні витрати	71,401	-	71,401
	Разом	1069,986	998,585	71,401
Рахунок №9	Прибуток	41,865	41,865	-
Рахунок №10	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій	19,518	-	19,518
Рахунок №11	Кошти на покриття ризику	160,498	149,788	10,71
Рахунок №12	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	-	-	-
	Разом (пп. 1-10)	1291,867	1190,238	101,629
Рахунок №13	Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (крім ПДВ)	-	-	-
	Разом договірна ціна крім ПДВ	1291,867	1190,238	101,629
	Податок на додану вартість (20 %)	258,3734	-	258,3734
	Всього договірна ціна	1550,2404	-	-
	вт.ч. зворотні суми:			
	- від розбирання тимчасових будівель і споруд крім ПДВ	33,853	-	-
	- податок на додану вартість (ПДВ) (20 %)	6,7706	-	-
	- від розбирання тимчасових будівель і споруд з ПДВ	40,6236	-	-

* розрахунки виконано з використанням ПЗ АВК-5

А отже, наразі не потрібно додатково розшифровувати та обґрунтовувати усі складові вартості будівництва, достатньо лише зафіксувати вартість одиниці роботи, що сприяло значному спрощенню документування операцій з ціноутворення об'єктів будівництва. Втім, відповідно до п. 3.9 Настанови [1] до кошторисної документації має додаватись пояснювальна записка з техніко-економічними показниками будівництва, приклад якої наведено у табл.2.

Таблиця 2

**ТЕП будівництва будівлі очисних споруд комунального підприємства «Водоканал»
у м. Вільнянськ**

Показник ТЕП	Значення, од. вим.
Найменування об'єкта будівництва, місце його розташування	м. Вільнянськ Запорізької області

Вид будівництва	реконструкція
Тривалість експлуатації	60 років
Потужність об'єкта	10000 м ³ /д
Кількість робочих місць	30 осіб.
Загальна кількість працюючих	30 осіб.
Загальна кошторисна вартість будівництва	1550,240 тис. грн.
в т. ч. будівельних робіт	563,956 тис. грн.
Устаткування	83,371 тис. грн.
інших витрат	902,913 тис. грн.
Витрати на охорону навколишнього природного середовища	32,457 тис. грн.
Вартість основних фондів об'єкта будівництва	1258,014 тис. грн.
Тривалість будівництва	16 місяців
Трудомісткість будівництва	1767,966 люд.-днів
Ступінь вогнестійкості об'єкта будівництва	V

* розрахунки виконано з використанням ПЗ АВК-5

Пояснювальна записка з техніко-економічними показниками будівництва сприяє формуванню чіткої уяви щодо ресурсомісткості проектів з будівництва, тривалості їх реалізації та очікуваного результату [8].

Висновки. Таким чином, за результатами дослідження констатовано, що впродовж років незалежності галузь будівництва пройшла тернистим шляхом спроб і помилок, оскільки на початкових етапах свого становлення будівельні організації не володіли достатнім обсягом знань та практичних навичок, працювали за старими, ще радянськими стандартами. Наразі ж досвід українських будівельників є значно більшим, збагаченим новими Настановами з визначення вартості об'єктів будівництва та відповідним програмним забезпеченням. На конкретному прикладі зі зведення будівлі очисних споруд комунального підприємства «Водоканал» у м. Вільнянськ Запорізької області розглянуто порядок визначення вартості об'єктів будівництва та формування кошторисної документації. Наголошено на симбіозі кошторисної документації: локальних, об'єктних та зведених кошторисів. Встановлено існуючі прогалини у Настановах в частині визначення та врахування у вартості об'єктів будівництва трансакційних витрат. Обґрунтовано потребу внесення змін до Настанови з визначення вартості будівництва шляхом її доповнення визначенням поняття «трансакційних витрат» як витрат, пов'язаних з організацією взаємодії та координації взаємовідносин між суб'єктами господарювання, які спрямовані на створення умов ефективного ведення господарської діяльності та передбачають зменшення економічних вигод внаслідок вибуття активів чи прихованих витрат, як наслідку непрозорості економічного середовища та асиметрії ринкової інформації, або ж збільшення зобов'язань, пов'язаних з обслуговуванням процесу ділового партнерства. Наголошено на необхідності коригування порядку визначення вартості будівельних робіт та об'єктів будівництва, передбаченого Настановою, шляхом його доповнення метрикою визначення трансакційних витрат та включення їх до розрахунку

вартості об'єктів будівництва. Доведено, що запровадження на практиці поданих пропозицій сприятиме більш реалістичному оцінюванню вартості об'єктів будівництва.

Список літератури

1. Настанова з визначення вартості будівництва. Кошторисні норми України. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. за №281. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/11/knu-nastanova-z-vyznachennya-vartosti-budivnytstva.pdf>
2. Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво. Кошторисні норми України. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 р. за №281. URL: <https://e-construction.gov.ua/files/upload/108d8700-4098-11ec-815f-d3e8914b5a33.pdf>
3. Настанови з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм. Кошторисні норми України. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 30.04.11.2022 р. за №67. URL: file:///C:/Users/levch/Downloads/BN01_9350-4521-5853-0954_886f9da631.pdf
4. Levchenko N.M. Modification of estimate standards for pricing in construction. *Економічний вісник Державного вищого навчального закладу. Український державний хіміко-технологічний університет*, 2022. №2. С.21-29.
5. Павелко О.В. Фактори впливу на величину прибутку бідівельних підприємств. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія», серія «Економіка»*. 2018. № 10(38), С.124-130.
6. Гольтерова Т.А., Німков Д.О., Обухова Н.В., Жилякова Г.С. Щодо деяких проблемних питань ціноутворення в будівництві. *Науковий вісник будівництва*. 2021. Т.103. №1. С.301-304.
7. Юрченко О.В., Нестеренко В.Ю., Демченко В.В. Особливості складання кошторисної документації за укрупненими кошторисними нормами при визначенні вартості будівництва. *Проблеми та перспективи розвитку підприємництва*. 2023. №30. С.14-25.
8. Лемішовська О.С., Гадзало Н.М. Обліково-аналітичне забезпечення в процесах управління фінансуванням та освоєнням коштів на житлове будівництво. 2023. Вип. 51. <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2503/2422>

References

1. Nakaz Ministerstva rozvytku hromad ta terytoriy Ukrainy Pro zatverdzhennia koshtorysnykh norm Ukrainy u budivnytstvi : pryiniaty 01 lystopada 2021 roku ¹ 281 [Order of the

Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine on approval of estimate norms of Ukraine in construction from November 01 2021, ¹ 281]. (2021). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0281914-21#Text> [in Ukrainian].

2. Nastanova z vyznachennia vartosti proektnykh, naukovo-proektnykh, vyshukuvalnykh robit ta ekspertyzy proektnoi dokumentatsii na budivnytstvo : zatverdzhena Nakazom Ministerstva rozvytku hromad ta terytoriy Ukrainy : pryiniaty 01 lystopada 2021 roku ¹ 281 [Order of the Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine on approval of estimate norms of Ukraine in construction from November 01 2021, ¹ 281]. (2021). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://e-construction.gov.ua/files/upload/108d8700-4098-11ec-815f-d3e8914b5a33.pdf> [in Ukrainian].

3. Guidelines for the development of resource element estimate norms. Estimated norms of Ukraine. Order of the Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine dated 30.04.11.2022. [Order of the Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine on approval of estimate norms of Ukraine in construction from 30.04.11.2022. ¹67]. (2022). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from file:///C:/Users/levch/Downloads/BN01_9350-4521-5853-0954_886f9da631.pdf [in Ukrainian].

4. Levchenko N.M. (2022). Modification of estimate standards for pricing in construction. Economic Bulletin of the State Higher Educational Institution. Ukrainian State University of Chemical Technology, Vol.2. pp.21-29.

5. Pavelko, O.V. (2018). Faktory vplyvu na velychynu prybutku budivalnykh pidpriimstv [Factors of influence of construction enterprises profit]. Naukovi zapysky Natsionalnoho Universytetu "Ostrozka academia" – Scientific Proceedings of Ostroh Academy National University, Vol.10 (38), pp. 124-130 [in Ukrainian].

6. Golterova T.A., Nimkov D.O., Obukhova N.V., Zhilyakova G.S. (2021). On some problematic issues of pricing in construction. Scientific Bulletin of Construction. T.103. Vol.1. pp.301-304.

7. Yurchenko O.V., Nesterenko V.Y., Demchenko V.V. (2023). Features of preparation of estimate documentation according to the enlarged estimate norms in determining the cost of construction. Problems and prospects of entrepreneurship development. Vol.30. pp.14-25.

8. Lemishovska O.S., Hadzalo N.M. (2023). Accounting and analytical support in the processes of managing the financing and development of funds for housing construction. Vol.51. <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2503/2422>.