

У збірнику опубліковані наукові статті з раціонального використання природних ресурсів, гідротехнічних споруд, будівництва, машинознавства, економіки, права. Призначений для наукових працівників, інженерів, аспірантів та студентів вищих навчальних закладів.

Редакційна колегія

Мошинський В.С., д.с.-г.н., професор, ректор НУВГП, головний редактор; **Савіна Н.Б.**, д.е.н., професор, в.о. проректора з наукової роботи та міжнародних зв'язків НУВГП, заступник головного редактора; **Мамай Л.М.**, здобувач кафедри екології, провідний фахівець відділу аспірантури і докторантури, відповідальний секретар; **Россінський В.М.**, к.т.н., старший викладач кафедри водопостачання, водовідведення та бурової справи, відповідальний секретар; **Левицька С.О.**, д.е.н., професор, директор навчально-наукового інституту економіки, менеджменту та права; **Герасімов Є.Г.**, начальник науково-дослідної частини, к.т.н., доцент; **Клименко М.О.**, директор навчально-наукового інституту агроекології та землеустрою, д.с.-г.н., професор; **Хлапук М.М.**, директор навчально-наукового інституту водного господарства та природооблаштування, д.т.н., професор; **Гавриш В.С.**, в.о. директора навчально-наукового механіко-енергетичного інституту, к.т.н., доцент; **Макаренко Р.М.**, в.о. директора навчально-наукового інституту будівництва та архітектури, к.т.н., доцент; **Тадесв П.О.**, в.о. директора навчально-наукового інституту автоматики, кібернетики та обчислювальної техніки, д.пед.н., професор; **Марчук М.М.**, в.о. директора навчально-наукового автодорожнього інституту, к.т.н., професор; **Дорошенко О.О.**, голова Ради молодих вчених, к.е.н., доцент кафедри обліку і аудиту; **Грицина О.О.**, заступник голови Ради молодих вчених, к.т.н., доцент кафедри теплогазопостачання, вентиляції та санітарної техніки; **Пінчук О.Л.**, к.т.н., старший викладач кафедри водогосподарського будівництва та експлуатації гідромеліоративних систем; **Лук'янчук О.П.**, к.т.н., доцент, доцент кафедри підйомно-транспортних, будівельних, дорожніх, меліоративних машин і обладнання сільськогосподарського виробництва; **Глінчук В.М.**, к.т.н., старший викладач кафедри автомобілів та автомобільного господарства; **Карпан Т.С.**, аспірант кафедри транспортних технологій і технічного сервісу; **Гарбарук Ю.В.**, аспірант кафедри основ архітектурного проектування, конструювання та графіки; **Шапран С.Ю.**, аспірант кафедри архітектури та середовищного дизайну; **Филипчук Л.В.**, старший викладач кафедри автоматизації, електротехнічних та комп'ютерно-інтегрованих технологій; **Янчук О.Є.**, к.т.н., доцент кафедри геодезії та геоінформатики; **Самолук Н.М.**, к.е.н., доцент кафедри трудових ресурсів і підприємництва; **Вашай Ю.В.**, к.е.н., старший викладач кафедри економічної теорії; **Ботвінко-Ботюк О.М.**, викладач кафедри іноземних мов та українознавства, аспірант Волинського національного університету ім. Лесі Українки кафедри практики англійської мови.

Збірник «Студентський вісник Національного університету водного господарства та природокористування» зареєстрований у Державній реєстраційній службі України - реєстраційний номер КВ 20359 - 10159 Р від 11.10.2013 р.

Матеріали Студентського вісника НУВГП розглянуті і рекомендовані до видання на Вченій раді університету 27 червня 2014 р., протокол № 6.
Адреса редколегії: 33028, м. Рівне, вул. Соборна, 11, НУВГП

© Національний університет водного господарства та природокористування, 2014

УДК 338.5:624

**ВДОСКОНАЛЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА НА ОСНОВІ
СУЧАСНИХ МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ**

О. В. Соловей

студент 4 курсу, група ПЦБ-42, навчально-науковий інститут будівництва та архітектури
Науковий керівник – к.е.н., доцент В. М. Костриченко

*Національний університет водного господарства та природокористування,
м. Рівне, Україна*

У статті проведений порівняльний аналіз змін у методичних підходах до визначення вартості будівництва на основі нового національного стандарту ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013.

Ключові слова: національний стандарт, вартість будівництва, кошториси, витрати, ціна.

В статье выполнен сравнительный анализ изменений в методических подходах к определению стоимости строительства на основе нового национального стандарта ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013.

Ключевые слова: национальный стандарт, стоимость строительства, сметы, расходы, цена.

In the article the comparative analysis of changes in methodical approaches to determining the cost of construction based on the new national standard DSTU D. 1.1-1:2013.

Keywords: national standard, the cost of construction, cost estimates, the costs, the price.

Ціноутворення в будівництві потребує удосконалення і частково вирішує цю проблему прийняття нових стандартів, які містять сучасні методичні підходи до визначення вартості будівництва. З метою удосконалення кошторисно-нормативної бази у будівельному комплексі України, на підставі рішення Науково-технічної ради Мінрегіону України від 13 грудня 2012 року та на виконання Програми перегляду державних будівельних норм і правил на період до 2015 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року, було прийнято, з наданням чинності, з 1 січня 2014 року національний стандарт ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва», розроблений ТОВ «Науково-виробнича фірма «Інпроект». Визнано такими, що втратили чинність на території України з 1 січня 2014 року, державні будівельні норми ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва».

Проблемами економіки будівництва, зокрема питаннями ціноутворення та його окремими аспектами, займалися і займаються такі науковці: Беркута А.В., Васильєва В.М., Конашук В.Л., Крушевський А.В., Мазурін А.І., Панібратов Ю.П., Писаревський І.М., Тищенко О.М., Торкатюк В.І., Ушацький С.О. та багато інших вчених. Проте існує необхідність подальшого удосконалення визначення вартості будівництва з урахуванням сучасних методів управління, концепції контролінгу з метою розробки принципів, політики, методів і прийомів, процедур, що дозволять здійснювати оцінювання, планування і контроль вартості в ході реалізації будівельного проекту.

Незважаючи на численні дослідження в сфері ціноутворення у будівництві, практичний інтерес представляє аналіз нормативних нововведень стосовно визначення вартості будівництва. З метою більш достовірного визначення вартості будівництва прийнято нову методичну базу «Правила визначення вартості будівництва». Цей стандарт розроблено на заміну ДБН Д.1.1-1-2000. Положення зазначеного ДСТУ направлені на достовірне визначення вартості будівельної продукції на всіх стадіях складання проектної

документації, прозорість та спрощення механізму обчислення складових вартості будівництва.

Прийняття нового національного стандарту потребує вивчення питання про напрямки вдосконалення визначення вартості будівництва на основі сучасних методичних підходів. Потрібно зробити аналіз змін кошторисно-нормативної бази у будівельному комплексі України, на основі порівняння діючого ДСТУ та попереднього ДБН.

Національний стандарт ДСТУ Б Д.1.1- 1:2013 містить терміни та визначення понять, що необхідні при розрахунку вартості будівництва (терміни «будівельні роботи», «кошторис виконаних будівельних робіт», «поточний ремонт», «матеріально-технічні ресурси», тощо), загальний опис системи ціноутворення у будівництві, порядок складання інвесторської кошторисної документації, порядок визначення вартості будівництва, особливості визначення вартості пусконаладжувальних робіт. Доповнюватимуть новий ДСТУ 6 стандартів з визначення складових вартості:

- ДСТУ-Н Б «Визначення прямих витрат вартості будівництва»;
- ДСТУ-Н Б «Визначення загальновиробничих витрат, адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва» ;
- ДСТУ-Н Б «Визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інших витрат у вартості будівництва» ;
- ДСТУ-Н Б «Розроблення ресурсних елементних кошторисних норм для визначення вартості прямих витрат у вартості будівництва» ;
- ДСТУ-Н Б «Визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва»;
- ДСТУ-Н Б «Визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт»;

Прийняття цих національних стандартів покликане забезпечити більш достовірне визначення складових вартості будівництва у ринкових умовах.

Змінились вимоги в даному стандарті до кошторисної документації на стадіях проектування, що відповідно могли вплинути на перерозподіл складу і вартості проектних робіт між стадіями проектування. Первинним кошторисним документом залишився локальний кошторис, змінилася тільки його форма. Наприклад, на будівельні, пусконаладжувальні роботи графу “Найменування робіт і витрат одиниця виміру” розділено на “Найменування робіт і витрат” та “Одиниця виміру”. Уточнено назви локальних кошторисів: локальний кошторис на будівельні роботи (форма №1), локальний кошторис на придбання, меблів та інвентарю(форма №2), локальний кошторис на пусконаладжувальні роботи (форма №3). Переглянуто такі складові кошторисної вартості устаткування, як вартість запасних частин, вартість тари, упаковки та реквізиту, витрати на комплектацію окремо не враховуються, а враховуються у відпускній ціні виробника. Кошторисна вартість устаткування визначається як сума всіх витрат на придбання і доставку цього устаткування на приоб’єктний склад або місце його передачі до монтажу. Спрощено форму зведеного кошторисного розрахунку вартості об’єктів будівництва – графи “будівельні роботи” та “монтажні роботи” об’єднано в графу “будівельні роботи”. Кошторисна вартість кожного об’єкта розподіляється по графах, які визначають вартість: “будівельних робіт”, “устаткування, меблів та інвентарю”, “загальну кошторисну вартість”. У зведених кошторисних розрахунках вартості об’єктів будівництва кошти розподіляються по 12 главах.

У новому ДСТУ скорочується перелік випадків складання зведення витрат:

- не складається зведення витрат у випадках, коли разом з будівництвом виробничих об’єктів передбачається будівництво іншого призначення;
- не складається зведення витрат за наявності пусконаладжувальних робіт.

Договірна ціна є кошторисом вартості підрядних робіт, який узгоджений із замовником і використовується при проведенні взаєморозрахунків. В нових правилах відсутнє поняття «періодична договірна ціна», тому договірна ціна встановлюється як твердий кошторис (тверда договірна ціна) чи як приблизний кошторис (динамічна договірна ціна). У договірних цінах передбачено:

- у твердих договірних цінах надання виконавцем робіт гарантій, в тому числі фінансових, щодо реалізації проекту в установлені строки за фіксовану ціну;
- урахування коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- вартість матеріально-технічних ресурсів приймається за обґрунтуваннями підрядника з використанням усереднених даних щодо цін на відповідні ресурси.

У нових правилах передбачено нові додатки: дефектний акт, відомість ресурсів до об'єктного кошторису, “акт прийняття виконаних будівельних робіт”, “довідка про вартість виконаних будівельних робіт і витрати”. Настанову з визначення прямих витрат у вартості будівництва вперше поділено на 2 розділи:

-Визначення прямих витрат при складанні інвесторської кошторисної документації;
-Визначення прямих витрат при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірних цін та при проведенні розрахунків за обсяги виконаних робіт. Зміни є у нормах витрат ресурсів, де з появою механізованої праці зменшиться нормативна кількість трудовитрат (людино-годин) та збільшиться кількість витрат машин та механізмів.

По об'єктах будівництва, що споруджуються за рахунок державних коштів, вартість машино-години обчислюється з урахуванням показників, рекомендованих Мінрегіоном України. Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються за даними замовника, за обґрунтованою (як правило, найменшою при всіх рівних характеристиках) ціною матеріальних ресурсів на підставі проведеного аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій у регіоні. На стадії інвесторської кошторисної документації усереднені показники, кошти на заробітну плату яких вираховуються в загальновиробничих витратах, і кошти на покриття решти статей загальновиробничих витрат, призначенні для здійснення будівництва підрядним способом. При здійсненні будівництва господарським способом до показників, застосовується знижувальний коефіцієнт 0,6. На стадії договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків, показники для обчислення загальновиробничих витрат, 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, погоджується із замовником і використовуються при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт. Усереднені показники загальновиробничих витрат, слугують орієнтиром і можуть використовуватися замовником для співставлення загальновиробничих витрат, обчислених в інвесторській кошторисній документації, з загальновиробничими витратами, розрахованими підрядною організацією при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни. Уточнення показників загальновиробничих витрат в процесі будівництва здійснюється в порядку, встановленому договором підряду .

На стадії інвесторської кошторисної документації адміністративні витрати по об'єктах будівництва, до складу яких входять будинки, будівлі і споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури різного призначення, визначаються диференційовано виходячи з виду та призначення конкретного будинку, будівлі і споруди, лінійного об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури. А на стадії договірної ціни, проведенні взаєморозрахунків у складі ціни пропозиції учасника конкурсних торгів адміністративні витрати визначаються підрядником на підставі обґрунтованої їх величини і структури, яка склалася в цій організації за попередній звітний період. Розраховані підрядною організацією показники адміністративних витрат, погоджені із замовником у договірній ціні, використовуються при

проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт. Усереднені показники адміністративних витрат слугують орієнтиром і можуть використовуватися замовником для співставлення показників адміністративних витрат в процесі будівництва, в порядку встановленому договором підряду.

Визначення прибутку на стадії інвесторської кошторисної документації полягає в тому, що розмір кошторисного прибутку залежить від категорії складності об'єкту. На стадії договірної ціни, проведенні взаєморозрахунків: розмір прибутку, якщо він планується, приймається з урахуванням усереднених показників, та обмежень, встановлених законодавством; по об'єктах будівництва, до складу яких входять будинки, будівлі і споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури різного призначення, кошторисний прибуток визначається диференційовано; маса прибутку, врахована в договірній ціні на початок будівництва не уточнюється, крім випадків, наведених у 6.3.2.2. ДСТУ Б Д.1.1-1-2013 та у 6.3.6 цього стандарту.

Таким чином, введений в дію нормативний документ визначення вартості будівництва розроблений на основі попередніх норм. Але в нових стандартах проведено ряд змін, які, за словами фахівців, дозволять більш достовірно визначати вартість будівництва на різних стадіях його здійснення. Сферу дії нового документу розширено щодо переліку об'єктів і щодо джерел фінансування будівництва. Він встановлює основні правила з визначення вартості нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення будинків, будівель і споруд будь-якого призначення.

Список використаних джерел:

1. Правила визначення вартості будівництва: ДСТУ Б Д.1.1-1:2013.- [Чинний від 2014-01-01]. – К.:Мінрегіон України, 2013.- 93 с. -(Національний стандарт України).
 2. Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва: ДСТУ- Н Б Д.1.1-2:2013.- [Чинний від 2014-01-01].- К.:Мінрегіон України, 2013.- 25 с. – (Національний стандарт України).
 3. Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва: ДСТУ- Н Б Д.1.1-3:2013.- [Чинний від 2014-01-01].- К.:Мінрегіон України, 2013.- 41 с. – (Національний стандарт України).
- Режим доступу <http://www.dorndi.org.ua>