Socium developer

ФОРМУВАННЯ СОБІВАРТОСТІ НОВОБУДОВ:

вплив фактору часу
та викликів воєнного стану

ОЛЕГ ДОСКАЧ

директор з розвитку
та інвестицій

+38 067 672 09 79



ЛІБАНОВА ЕЛЛА

Академік НАН України, директорка Інституту демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи

«Я ДУЖЕ СПОДІВАЮСЯ, ЩО ЗА НАСТУПНІ 10 РОКІВ МИ СТАНЕМО ЗРІЛОЮ НАЦІЄЮ»

За ці 10 років в нас сформувалась українська нація. До 2014 року її не було. Були окремі люди, які вірили в те, що Україна відродиться, що буде українство в Україні. Але політичної української нації не було. Вона почала дуже швидко формуватися після 2014 року. Так, паростки були раніше, але формуватися вона почала лише тоді. Сформувати українську політичну націю вже вдалося, на жаль, більше під час війни. Але найголовніше, що ми об'єдналися. Так, об'єдналися для відсічі ворогу, тобто об'єдналися «проти». Нам поки що не вдається об'єднатися «за».»

- **«ЗА ЩО» МИ ПОВИННІ ОБ’ЄДНАТИСЯ, ЯК ГРОМАДЯНИ, ЯК ФАХІВЦІ, ЯК НАЦІЯ ?!**

- **ЯКА РОЛЬ ВІДВОДИТЬСЯ ТЕХНІЧНО-ІНЖЕНЕРНІЙ ЕЛІТІ, ЯКА СТВОРЮЄ МАЙБУТНЄ?**

- **ГЛОБАЛЬНІ ЗАПИТАННЯ ПОВИННІ МАТИ ПРИКЛАДНІ ВІДПОВІДІ.**

КОШТОРИС

основний плановий фінансовий документ, який визначає цільовість призначення (використання) коштів, та є вимірником досягнення результатів розпорядником цих коштів

ФУНКЦІЇ ПІДГОТОВКИ КОШТОРИСНОГО РОЗРАХУНКУ:

- Тендер для бюджетної установи
- Інвестиційний кошторис у капітальному будівництві для бізнесу
- Кошторис бюджетної установи

Цілі власника бізнесу, чи інвестора

повернути інвестиції з додатковим доходом, який є більшим, ніж альтернативне розміщення капіталу у менш ризикові галузі, чи проекти, у визначений період часу.

Ціль кошторисника

скласти кошторис відповідно до державних вимог, зокрема, кошторисних норм у будівництві.

Ціль держави

сформувати умови інвестиційної діяльності, зокрема, ціноутворення у будівництві, (частина друга статті 17 Закону України «Про інвестиційну діяльність») та регулювати застосування кошторисних норм з метою стандартизації і створення єдиних норм та правил розрахунку вартості будівництва, у тому числі, опосередковано для цілей оподаткування господарської діяльності бізнесу, чи інвестора.

Різні цілі

«ЗА ЩО» НАМ БУТИ РАЗОМ?!

Кошторис, як плановий документ, має:

- бути прив’язаний до освоєння капіталовкладень в часі
- враховувати ризики зміни цін
- враховувати обставини технологічних простоїв та змін в організації будівництва

Саме такий кошторис є **ринковим**, тобто, **реальним** для управління ціноутворенням у будівництві, та може бути використаний для цілей інвестування.

Отже, нам потрібний фахівець з різносторонніми знаннями та навичками.

Кошторисник, який вміє планувати будівництво – це вже **інженер-кошторисник**.

Кошторисник, який вміє аналізувати собівартість будівництва, його структуру, має розуміння як оптимізувати її – це вже **економіст** у будівництві.

Де нам взяти «УНІВЕРСАЛЬНОГО СОЛДАТА»

Кошторисника з **РІЗНОПЛАНОВИМИ ЗНАННЯМИ**, адже саме такого потребує бізнес

Навчимо:

Кого готують ВНЗ та сертифікаційні курси:

Два приклади з просторів інтернету – це типова інформація

КОШТОРИСНА СПРАВА У БУДІВНИЦТВІ

ПРО НАВЧАЛЬНУ ДИСЦИПЛІНУ

Код: 01–02–01;
Тип: вибірковий;
Рівень вищої освіти: II (магістерський);
Рік навчання: 5;
Семестр, коли вивчається дисципліна: 9;
Кількість встановлених кредитів ЄКТС: 3;

ЗМІСТ КУРСУ

1. Ціни на будівельну продукцію, умови фінансування капітальних вкладень.
2. Система ціноутворення в будівництві.
3. Визначення кошторисної вартості будівництва.
4. Правила складання інвесторської кошторисної документації.
5. Порядок складання зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва. Договірні ціни.

РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

після вивчення дисципліни студент повинен:
знати: правила визначення кошторисної вартості будівництва об’єктів; порядок розроблення, структуру та зміст основних кошторисних документів.
вміти: в умовах виробництва застосовувати отримані знання з визначення кошторисної вартості будівництва, вміти користуватись ККАРКД, а саме:

- створювати на основі локальних кошторисів об’єктні кошториси, відомість трудомісткості і заробітної плати;
- формувати зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва;
- корегувати ціни енергоносіїв і мастильних матеріалів;
- розраховувати витрати з транспортування вантажів;
- розраховувати собівартість машино-години;
- формувати акт приймання виконаних будівельних робіт КБ-2в, звіт про витрати основних будівельних матеріалів у будівництві (форма М29), журнал обліку виконаних робіт (ф. КМ-6), підсумкову відомість витрачених ресурсів;
- формувати іншу основну кошторисну і виробничу документацію з використанням ККАРКД різних фірм.

КОШТОРИСНА СПРАВА

сертифікатна програма
кафедри економіки
та маркетингу

При вивченні дисципліни здобувачі вищої освіти мають можливість ознайомитися із програмним комплексом **«Будівельні технології – Кошторис»** версія 8, який активно використовується будівельними підприємствами України для автоматизації розрахунків, складання і перевірки кошторисної документації.
Практичні заняття орієнтовані на використання даного програмного продукту і набуття певного досвіду його використання при здійсненні кошторисних розрахунків
Під час практичних заняття здобувачі вищої освіти мають можливість ознайомитися з роботою нормативно–довідкової бази Будстандарт України в галузі будівництва.

Сертифікатна програма
складається з
трьох дисциплін:

- Кошторисна документація
- Особливості оцінки видів будівельних робіт
- Оцінка вартості проектно-вишукувальних робіт

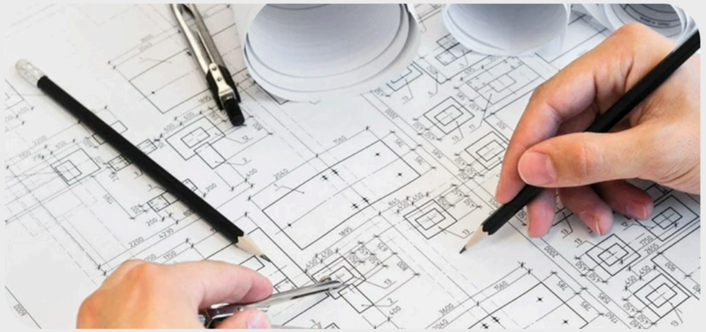
1. Кошторисна документація
ЗМ 1. Технологічні та технічні основи визначення ціноутворення в будівництві.
ЗМ 2. Нормування та стандартизація в будівництві.
ЗМ 3. Кошторисна документація як форма фіксації визначення вартості будівництва. Види та форми кошторисної документації.
2. Особливості оцінки видів будівельних робіт
ЗМ 1. Особливості визначення вартості будівництва на стадії кошторисної документації.
ЗМ 2. Визначення вартості будівництва на стадії тендерної пропозиції та взаєморозрахунків.
ЗМ 3. Особливості визначення вартості окремих видів будівельних робіт.
3. Оцінка вартості проектно-вишукувальних робіт
ЗМ 1. Методика визначення вартості проектновишукувальних робіт.
ЗМ 2. Визначення вартості вишукувальних робіт.
ЗМ 3. Формування кошторисної документації на проектно-вишукувальні роботи.

ВІЗЬМЕМ НА АУТСОРСІ ?

Що пропонують інжинірингові компанії

Ринкові відносини побудовані на купівлі й продажі товарів, послуг, інформації. У всього цього є своя вартість, іноді вона має складну структуру і безліч складових. Будівництво, як послуга, яку можна продати і купити, також оцінюється з точки зору фінансових витрат на матеріали та обладнання, зарплату інженерам і робітникам, відшкодування накладних витрат. Кошторисна справа в будівництві - це визначення вартості будівництва як в цілому, так і його окремих етапів.

1 Складання кошторисної документації згідно вимог Настанови



Складемо інвесторський кошторис, договірну ціну контракту; згідно ДСТУ Б Д.1Л1-1 діє до: 2013 використовуючи нормативні цінові показники.

2 Акт виконаних робіт по формі КБ2 і КБ3



Акт виконаних робіт - це первинний документ підписується між Підрядником, які виконали будь-яку частину робіт за поточний місяць і Замовником.

3 Підготовка кошторисної документації для участі в тендері



Розробка кошторисної документації для участі в тендері виконується за обсягами робіт і з урахуванням вимог викладених в документації конкурсних торгів.

БЛОК 1

ВИСНОВОК:

Цілі бізнесу **відрізняються** від цілей кошторисника, який навчається або пропонує свої послуги на аутсорсі.

ЗАСОБИ MICROSOFT PROJECT

ПРИКЛАД – **« НА ЖИВО»**

Ms Project – теорія графів, або теорія критичного шляху

Розбиття планування на захватки – чия це робота ?! – кошторисник не має досвіду, інженер-будівельник не має часу на такі «дрібниці»

Інвестиційний бюджет - Фактичний бюджет

: пов’язаність процесів та аналітика цифр

ЗВЕДЕННЯ КАЛЕНДАРНИХ ГРАФІКІВ ЗА ВИДАМИ РОБІТ

Рік: 2024	Місяць: 5		6		7		8		9		10		11		12		2024 Матеріали	2024 Роботи
БазовийПлан	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи		
Кн01	4 838 719,70	108 502,00	2 433 145,00	423 305,00	10 897 074,40	153 524,00	1 270 080,00	903 199,00	469 053,76	402 164,00		111 841,58				708 620,00	19 908 072,86	2 102 535,58
Кн02	4 857 094,87	1 509 098,02	10 552 868,69	1 620 458,28	4 605 470,61	1 950 925,64	2 523 829,00	2 568 825,74	7 021 561,00	47 770,00	4 269 904,00	526 751,00	230 000,00				34 060 728,17	8 932 448,68
Кн02к	499 697,92		55 640,00		1 237 714,77	332 726,13	2 937 671,82	247 897,60	8 320 131,24	329 305,34	1 900 185,42	159 838,74	904 185,00	617 322,92		353 904,00	15 855 226,17	2 040 994,73
Кн03						20 056,00		310 911,00		498 909,00		611 832,00				196 762,50		1 638 470,50
КнБУ.3М																		
Коз01	97 920,00	37 800,00															97 920,00	37 800,00
Коз02	97 920,00	37 800,00															97 920,00	37 800,00
Коз03	1 026 691,20	19 584,00	3 817 059,00	106 792,25	574 086,00	110 750,26											5 417 836,20	237 126,51
Коз04		85 626,25	1 338 412,80	101 974,00	4 523 500,00	52 500,00		17 035,16									5 861 912,80	257 135,41
Коз05	130 560,00	751 670,20	170 000,00	50 400,00			4 179 360,00			20 004,95							4 479 920,00	822 075,15
Коз06	108 800,00	42 000,00					2 555 200,00	13 034,17									2 664 000,00	55 034,17
Коз07			5 397,84														5 397,84	
Коз08	498 898,08	18 072,00	541 100,00			6 951,56	677 800,00										1 717 798,08	25 023,56
Коз09	889 044,52	70 242,00	1 815 585,51	221 208,00	2 501 281,30	176 085,00	1 840 485,00	42 525,00			705 023,00						7 751 419,33	510 060,00
Коз10	501 923,00	74 140,00	2 604 828,47	118 996,00	2 486 403,26	89 009,85							102 847,00		486 558,61		6 182 560,34	282 145,85
Коз11	2 195 732,75	144 917,68	138 026,20	15 459,12	723 208,00	22 168,00			1 134 000,00		1 675 485,00	42 525,00					5 866 451,95	225 069,80
Коз12	665 089,84	170 158,00	1 752 319,83	26 655,12		30 990,88	1 186 891,00		869 625,00	23 625,00	165 000,00						4 638 925,67	251 429,00
Коз13	1 562 839,07	101 686,95	2 429 639,60	179 123,75	1 937 070,39	328 691,60	3 272 225,00	186 620,00	801 289,00	33 575,00							10 003 063,06	829 697,30
Коз14	6 969 647,64	1 281 375,96			6 969 647,64	1 281 375,96	3 484 823,82	640 687,98	6 484 823,82	640 687,98	3 484 823,82	640 687,98	7 221 922,82	640 687,98	3 484 823,82	640 687,98	38 100 513,38	5 766 191,82
Коз15	3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,00	3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,16	5 259 379,60	798 620,16	927 481,20	140 787,46	1 451 908,00	127 639,90	25 920 321,80	5 060 148,16
Коз16		30 368,46	3 717 506,94	83 426,34	3 717 506,94	683 466,48	7 435 013,88	1 366 932,96	3 717 506,94	683 466,48	3 717 506,97	683 466,48	3 717 506,94	683 466,48	3 717 506,94	683 466,48	29 740 055,55	4 898 060,16
Коз17	1 068 035,22	262 329,96	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 451 678,62	524 659,92	515 458,00	201 697,92	645 485,00		13 224 938,60	3 087 327,48
Коз18	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 120 456,94	534 827,58	1 333 463,00	281 653,24	550 726,00	226 052,00	18 410 911,44	3 716 670,72
КозБУ2.3М																		
Коз3М3Т																		
Коз3МНТ	2 523 202,16				443 333,00	11 047 820,00											2 966 535,16	11 047 820,00
Мол	432 511,90	464 699,14	2 126 010,00	1 410 228,00	1 677 446,68	12 540,00		35 910,00									4 235 968,58	1 923 377,14
МП3	847 455,00	680 987,00			847 455,00	1 361 974,00	847 455,00	680 987,00	847 455,00		847 455,00	1 361 974,00	995 947,40		3 312 329,88	1 042 078,92	8 545 552,28	5 128 000,92
МП4		680 987,00	847 455,00		847 455,00	680 987,00	847 455,00	680 987,00	2 983 848,76	829 072,92	1 328 638,40	684 695,00	1 165 029,00	855 109,32	2 108 718,00	91 180,00	10 128 599,16	4 503 018,24
Сенат01	2 691 695,21	1 519 018,01	3 023 733,33	921 357,74	4 065 188,94	1 729 935,24	17 998 985,78	1 675 337,60	11 282 868,06	2 246 369,81	4 766 925,38	2 144 487,36	4 480 811,11	1 845 813,56	2 683 871,59	723 413,14	50 994 079,40	12 805 732,46
Сенат02	901 780,00	151 542,00		114 500,00	2 788 599,00	993 177,00	3 570 792,74	1 951 739,00	3 699 245,29	1 364 486,00	3 903 509,80	1 505 906,76	9 644 663,18	1 543 760,16	4 454 648,90	1 619 214,72	28 963 238,91	9 244 325,64
Сенат03	166 296,00			138 907,00				14 500,00			389 292,00	250 037,00	2 399 307,00	1 130 606,00	2 455 809,00	931 582,00	5 410 704,00	2 465 632,00
Сенат04				865 900,43					106 380,00	21 755,00	32 862,00	126 082,00	357 281,00	14 500,00	786 504,00	412 076,00	1 283 027,00	1 440 313,43
Сенат05		336 528,60																336 528,60
Общий итог	40 109 117,78	9 912 580,97	46 042 362,35	8 256 798,53	59 516 075,07	22 923 762,26	63 301 702,18	13 195 236,87	56 411 422,01	8 999 299,14	37 018 125,95	10 708 232,56	33 995 902,65	7 955 405,04	26 138 889,74	7 756 677,64	362 533 597,73	89 707 993,01

ЗВЕДЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ БЮДЖЕТІВ

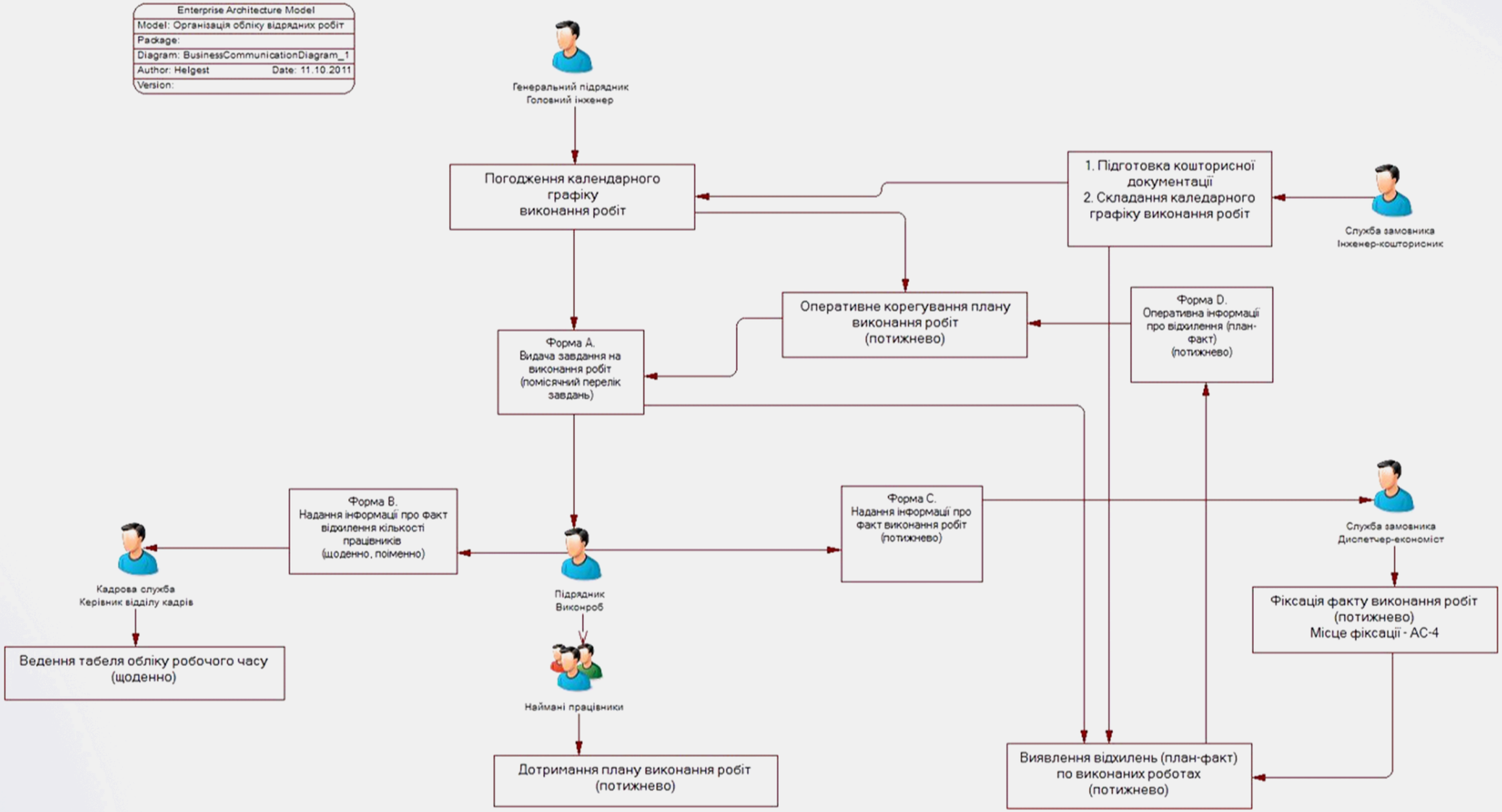
							Рік	Місяць	РікТиждень	Значення												
							2024															
							5			6			7			8			9			
БазовийПлан	ЧарядТипКодПослідовностіНа	ЧарядЕле	Підрядник	ПріорФін	План		Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи		
Кн01	07-05 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлЛіф	Солар ПРО					28 020,00														
	07-03 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлОсв	Солар ПРО										78 905,40	34 824,00								
	07-06 - Слабострумні мережі	ВМ-СлСтІ		1	Кн01, 2024-05-01																	
	07-04 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлЕле	Солар ПРО				203 802,01				32 400,00											
	06-02 - Фасад	ФасПовер	Арсбудкомплек	1	Кн01, 2024-05-01		278 197,69		149 798,75			149 798,75										
	14-01 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазТр	Івано-Франківськгаз				980 000,00															
	14-02 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазЛі	Івано-Франківськгаз							104 720,00	70 425,00											
	06-04 - Фасад	ФасКоме		2	Кн01, 2024-05-01								8 236 201,00									
	13-02 - Ліфт	ЛфПнр	Ліфт Буд Монта	3	Кн01, 2024-05-01												256 480,00					
	12-0-1 - Інженерна документа	ОздДеко	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПери	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПлитк	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01																	
	12-0-2 - Тендер	ОздДеко	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПери	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПлитк	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01																	
	12-0-3 - Замовлення	ОздДеко	Атаманчук Олег	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПери	Атаманчук Олег	1	Кн01, 2024-05-01																	
		ОздПлитк	Атаманчук Олег	1	Кн01, 2024-05-01																	
	12-03 - Оздоблення	ОздСтяжк		2	Кн01, 2024-05-01								1 616 059,00									
	12-04 - Оздоблення	ОздДеко		1	Кн01, 2024-05-01		1 688 320,00															
	12-05 - Оздоблення	ОздДеко		2	Кн01, 2024-05-01								719 350,00									
	11-01 - Двері	ДвКвВхід	Аплот	2	Кн01, 2024-05-01					822 400,00	64 000,00											
	12-02 - Оздоблення	ОздСтяжк		1	Кн01, 2024-05-01																	
	11-02 - Двері	ДвДах	Саврус	2	Кн01, 2024-05-01			1 650,00														
	12-06 - Оздоблення	ОздПлитк		2	Кн01, 2024-05-01											970 080,00	646 719,00					
	12-07 - Оздоблення	ОздПлитк		2	Кн01, 2024-05-01								246 559,00							402 164,00		
	04-04 - Дах	ДхДашки	Лоїк М.С.	1	Кн01, 2024-05-01			48 100,00														
	12-01 - Оздоблення	ОздДиза		1	Кн01, 2024-05-01					18 000,00												
	12-08 - Оздоблення	ОздПери	Стіллайт																469 053,76			
	13-01 - Ліфт	ЛфМонта	Ліфт Буд Монта	2	Кн01, 2024-05-01						256 480,00											
	05-02 - Оскління	ОскКоме	Візерунки	2	Кн01, 2024-05-01																	
	12-10 - Оздоблення	ОздЕлХол		2	Кн01, 2024-05-01											300 000,00						
	14-03 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазКо	Івано-Франківськгаз							1 488 025,00												
	07-10 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлКом	Солар ПРО					30 732,00														
	06-06 - Фасад	ФасСклоЕ	Вейв-глас	2	Кн01, 2024-05-01									118 700,00								
	14-04 - Газопостачання внутрі	ВМ-Закуг	Івано-Франківськгаз				1 688 400,00															
Кн01 Итог							4 838 719,70	108 502,00	149 798,75	2 433 145,00	423 305,00	149 798,75	10 897 074,40	153 524,00		1 270 080,00	903 199,00		469 053,76	402 164,00		
Кн02							4 857 094,87	1 509 098,02		10 552 868,69	1 620 458,28		4 605 470,61	1 950 925,64	70 524,00	2 523 829,00	2 568 825,74	70 524,00	7 021 561,00	47 770,00		
Кн02к							499 697,92		75 460,68	55 640,00			1 237 714,77	332 726,13		2 987 671,82	247 897,60	75 460,68	8 320 131,24	329 305,34		
Кн03														20 056,00			310 911,00			498 909,00		
КнБУ.ЗМ																						
Коз01							97 920,00	37 800,00														

ПО-ОБ`ЄКТНА ДЕТАЛІЗАЦІЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО БЮДЖЕТУ

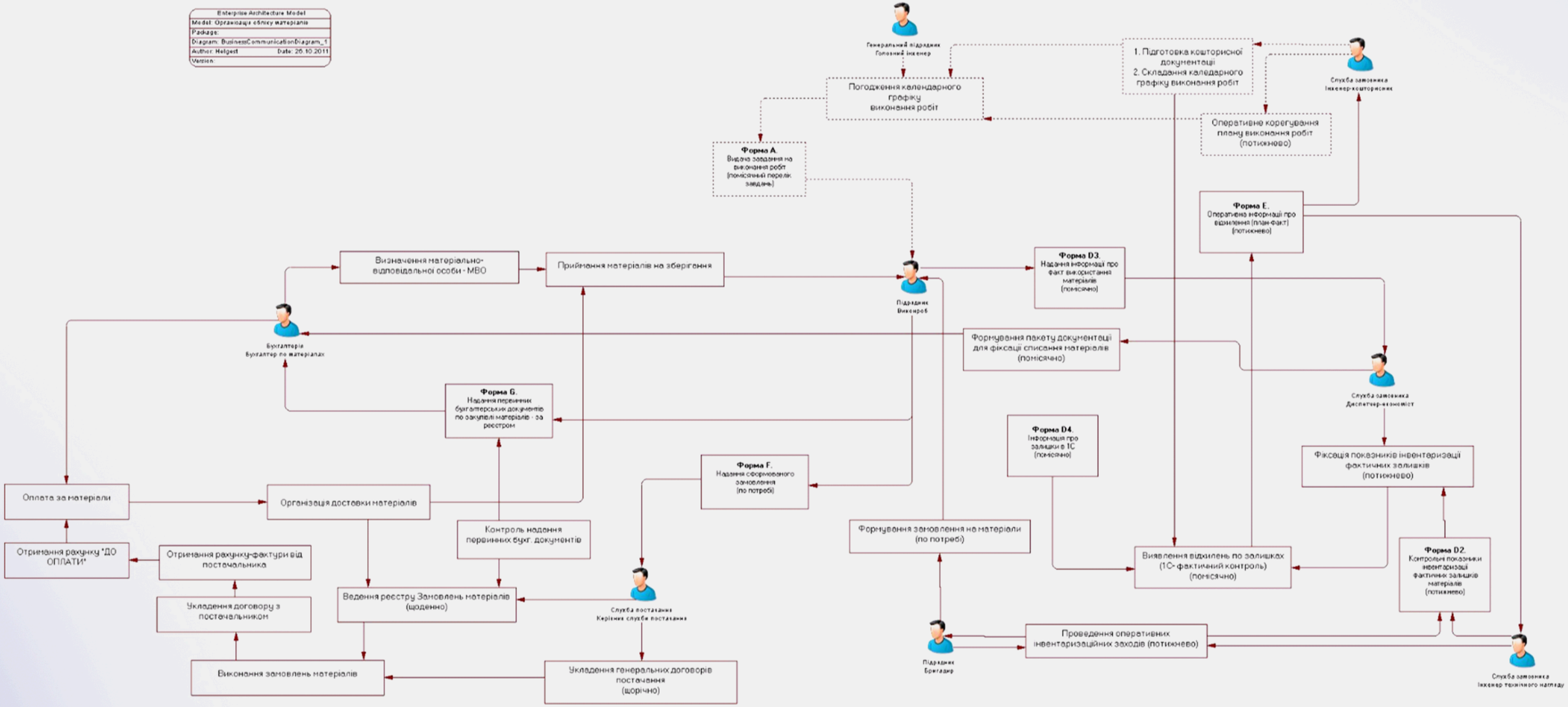
Рік		2024																2024 Матеріали	2024 Роботи
		5		6		7		8		9		10		11		12			
БазовийПлан	Місяць	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	Матеріали	Роботи	тер	
Кн01		4 838 719,70	108 502,00	2 433 145,00	423 305,00	10 897 074,40	153 524,00	1 270 080,00	903 199,00	469 053,76	402 164,00		111 841,58					19 908 072,86	2 102 535,58
Кн02		4 857 094,87	1 509 098,02	10 552 868,69	1 620 458,28	4 605 470,61	1 950 925,64	2 523 829,00	2 568 825,74	7 021 561,00	47 770,00	4 269 904,00	526 751,00	230 000,00			708 620,00	34 060 728,17	8 932 448,68
Кн02к		499 697,92		55 640,00		1 237 714,77	332 726,13	2 937 671,82	247 897,60	8 320 131,24	329 305,34	1 900 185,42	159 838,74	904 185,00	617 322,92		353 904,00	15 855 226,17	2 040 994,73
Кн03							20 056,00		310 911,00		498 909,00		611 832,00				196 762,50		1 638 470,50
КнБУ.3М																			
Коз01		97 920,00	37 800,00															97 920,00	37 800,00
Коз02		97 920,00	37 800,00															97 920,00	37 800,00
Коз03		1 026 691,20	19 584,00	3 817 059,00	106 792,25	574 086,00	110 750,26											5 417 836,20	237 126,51
Коз04			85 626,25	1 338 412,80	101 974,00	4 523 500,00	52 500,00		17 035,16									5 861 912,80	257 135,41
Коз05		130 560,00	751 670,20	170 000,00	50 400,00			4 179 360,00			20 004,95							4 479 920,00	822 075,15
Коз06		108 800,00	42 000,00					2 555 200,00	13 034,17									2 664 000,00	55 034,17
Коз07				5 397,84														5 397,84	
Коз08		498 898,08	18 072,00	541 100,00			6 951,56	677 800,00										1 717 798,08	25 023,56
Коз09		889 044,52	70 242,00	1 815 585,51	221 208,00	2 501 281,30	176 085,00	1 840 485,00	42 525,00			705 023,00						7 751 419,33	510 060,00
Коз10		501 923,00	74 140,00	2 604 828,47	118 996,00	2 486 403,26	89 009,85							102 847,00		486 558,61		6 182 560,34	282 145,85
Коз11		2 195 732,75	144 917,68	138 026,20	15 459,12	723 208,00	22 168,00			1 134 000,00		1 675 485,00	42 525,00					5 866 451,95	225 069,80
Коз12		665 089,84	170 158,00	1 752 319,83	26 655,12		30 990,88	1 186 891,00		869 625,00	23 625,00	165 000,00						4 638 925,67	251 429,00
Коз13		1 562 839,07	101 686,95	2 429 639,60	179 123,75	1 937 070,39	328 691,60	3 272 225,00	186 620,00	801 289,00	33 575,00							10 003 063,06	829 697,30
Коз14		6 969 647,64	1 281 375,96			6 969 647,64	1 281 375,96	3 484 823,82	640 687,98	6 484 823,82	640 687,98	3 484 823,82	640 687,98	7 221 922,82	640 687,98	3 484 823,82	640 687,98	38 100 513,38	5 766 191,82
Коз15		3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,00	3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,16	3 656 310,60	798 620,16	5 259 379,60	798 620,16	927 481,20	140 787,46	1 451 908,00	127 639,90	25 920 321,80	5 060 148,16
Коз16			30 368,46	3 717 506,94	83 426,34	3 717 506,94	683 466,48	7 435 013,88	1 366 932,96	3 717 506,94	683 466,48	3 717 506,97	683 466,48	3 717 506,94	683 466,48	3 717 506,94	683 466,48	29 740 055,55	4 898 060,16
Коз17		1 068 035,22	262 329,96	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 136 070,44	524 659,92	2 451 678,62	524 659,92	515 458,00	201 697,92	645 485,00		13 224 938,60	3 087 327,48
Коз18		2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 881 253,10	534 827,58	2 120 456,94	534 827,58	1 333 463,00	281 653,24	550 726,00	226 052,00	18 410 911,44	3 716 670,72
КозБУ2.3М																			
Коз3М3Т																			
Коз3МНТ		2 523 202,16				443 333,00	11 047 820,00											2 966 535,16	11 047 820,00
Мол		432 511,90	464 699,14	2 126 010,00	1 410 228,00	1 677 446,68	12 540,00		35 910,00									4 235 968,58	1 923 377,14
МП3		847 455,00	680 987,00			847 455,00	1 361 974,00	847 455,00	680 987,00	847 455,00		847 455,00	1 361 974,00	995 947,40		3 312 329,88	1 042 078,92	8 545 552,28	5 128 000,92
МП4			680 987,00	847 455,00		847 455,00	680 987,00	847 455,00	680 987,00	2 983 848,76	829 072,92	1 328 638,40	684 695,00	1 165 029,00	855 109,32	2 108 718,00	91 180,00	10 128 599,16	4 503 018,24
Сенат01		2 691 695,21	1 519 018,01	3 023 733,33	921 357,74	4 065 188,94	1 729 935,24	17 998 985,78	1 675 337,60	11 282 868,06	2 246 369,81	4 766 925,38	2 144 487,36	4 480 811,11	1 845 813,56	2 683 871,59	723 413,14	50 994 079,40	12 805 732,46
Сенат02		901 780,00	151 542,00		114 500,00	2 788 599,00	993 177,00	3 570 792,74	1 951 739,00	3 699 245,29	1 364 486,00	3 903 509,80	1 505 906,76	9 644 663,18	1 543 760,16	4 454 648,90	1 619 214,72	28 963 238,91	9 244 325,64
Сенат03		166 296,00			138 907,00				14 500,00			389 292,00	250 037,00	2 399 307,00	1 130 606,00	2 455 809,00	931 582,00	5 410 704,00	2 465 632,00
Сенат04					865 900,43					106 380,00	21 755,00	32 862,00	126 082,00	357 281,00	14 500,00	786 504,00	412 076,00	1 283 027,00	1 440 313,43
Сенат05			336 528,60																336 528,60
Общий итог		40 109 117,78	9 912 580,97	46 042 362,35	8 256 798,53	59 516 075,07	22 923 762,26	63 301 702,18	13 195 236,87	56 411 422,01	8 999 299,14	37 018 125,95	10 708 232,56	33 995 902,65	7 955 405,04	26 138 889,74	7 756 677,64	362 533 597,73	89 707 993,01

						Рік	Місяць	РікТиждень	Значення											
						2024														
						5			6			7			8			9		
БазовийПлан	НарядТипКодПослідовностіНа	НарядЕле	Підрядник	ПріорФін	План	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи	Бартер	Матеріали	Роботи
Кн01	07-05 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлЛіф	Солар ПРО				28 020,00													
	07-03 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлОсв	Солар ПРО									78 905,40	34 824,00							
	07-06 - Слабострумні мережі	ВМ-СлСтІ		1	Кн01, 2024-05-01															
	07-04 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлЕле	Солар ПРО			203 802,01				32 400,00										
	06-02 - Фасад	ФасПовер	Арсбудкомплек	1	Кн01, 2024-05-01	278 197,69		149 798,75			149 798,75									
	14-01 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазТр	Івано-Франківськгаз			980 000,00														
	14-02 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазЛі	Івано-Франківськгаз						104 720,00	70 425,00										
	06-04 - Фасад	ФасКоме		2	Кн01, 2024-05-01							8 236 201,00								
	13-02 - Ліфт	ЛфПнр	Ліфт Буд Монта	3	Кн01, 2024-05-01											256 480,00				
	12-0-1 - Інженерна документа	ОздДеко	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПери	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПлитк	Хміль Володим	1	Кн01, 2024-05-01															
	12-0-2 - Тендер	ОздДеко	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПери	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПлитк	Волочанська На	1	Кн01, 2024-05-01															
	12-0-3 - Замовлення	ОздДеко	Атаманчук Оле	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПери	Атаманчук Оле	1	Кн01, 2024-05-01															
		ОздПлитк	Атаманчук Оле	1	Кн01, 2024-05-01															
	12-03 - Оздоблення	ОздСтяжк		2	Кн01, 2024-05-01							1 616 059,00								
	12-04 - Оздоблення	ОздДеко		1	Кн01, 2024-05-01	1 688 320,00														
	12-05 - Оздоблення	ОздДеко		2	Кн01, 2024-05-01							719 350,00								
	11-01 - Двері	ДвКвВхід	Аплот	2	Кн01, 2024-05-01				822 400,00	64 000,00										
	12-02 - Оздоблення	ОздСтяжк		1	Кн01, 2024-05-01															
	11-02 - Двері	ДвДах	Саврус	2	Кн01, 2024-05-01		1 650,00													
	12-06 - Оздоблення	ОздПлитк		2	Кн01, 2024-05-01										970 080,00	646 719,00				
	12-07 - Оздоблення	ОздПлитк		2	Кн01, 2024-05-01							246 559,00							402 164,00	
	04-04 - Дах	ДхДашки	Лоїк М.С.	1	Кн01, 2024-05-01		48 100,00													
	12-01 - Оздоблення	ОздДива		1	Кн01, 2024-05-01				18 000,00											
	12-08 - Оздоблення	ОздПери	Стілайт															469 053,76		
	13-01 - Ліфт	ЛфМонта	Ліфт Буд Монта	2	Кн01, 2024-05-01					256 480,00										
	05-02 - Оскління	ОскКоме	Візерунки	2	Кн01, 2024-05-01															
	12-10 - Оздоблення	ОздЕлХол		2	Кн01, 2024-05-01										300 000,00					
	14-03 - Газопостачання внутрі	ВМ-ГазКо	Івано-Франківськгаз						1 488 025,00											
	07-10 - Електропостачання вн	ВМ-ЕлКом	Солар ПРО				30 732,00													
	06-06 - Фасад	ФасСклоЕ	Вейв-глас	2	Кн01, 2024-05-01								118 700,00							
	14-04 - Газопостачання внутрі	ВМ-Закуп	Івано-Франківськгаз			1 688 400,00														
Кн01 Итог						4 838 719,70	108 502,00	149 798,75	2 433 145,00	423 305,00	149 798,75	10 897 074,40	153 524,00		1 270 080,00	903 199,00		469 053,76	402 164,00	
Кн02						4 857 094,87	1 509 098,02		10 552 868,69	1 620 458,28		4 605 470,61	1 950 925,64	70 524,00	2 523 829,00	2 568 825,74	70 524,00	7 021 561,00	47 770,00	
Кн02к						499 697,92		75 460,68	55 640,00			1 237 714,77	332 726,13		2 937 671,82	247 897,60	75 460,68	8 320 131,24	329 305,34	
Кн03													20 056,00			310 911,00			498 909,00	
КнБУ.ЗМ																				
Коз01						97 920,00	37 800,00													

ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ВІДРЯДНИХ РОБІТ



ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ МАТЕРІАЛІВ



ПЕРВИННА ВИРОБНИЧА ДОКУМЕНТАЦІЯ

УОБ Чернігів, Узгоджений

«Затверджено»
Фактичні обсяги виконаних робіт

_____/_____/

__.__.____

Наряд № **УОБЧ_01СклПродТов1[Стеля]_ОпоряджВнутр**

Об'єкт робіт: **Опорядження, внутрішні (УОБЧ_01СклПродТов1[Стеля])**

	Дата заповнення	Початок робіт	Завершення робіт
План		21.01.2019	08.02.2019
Факт			

	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
Дата заповнення					
Початок					
Завершення					
Обсяги заповнив					
Обсяги та якість перевірив					
Внесено в БД					

Перелік операцій

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
1	РН19-34-1	Грунтування стель (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	392						
2	ЕН15-182-3	Додавати на 1 мм зміни товщини шпаклівки до норм 15-182-1, 15-182-2 (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	392						
3	РН12-65-1	Очищення вручну стелі від вапняної фарби з землі та риштувань (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	392						
4	РН12-49-4	Поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стель по штукатурці (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	392						
5	ЕН8-37-1	Установлення і розбирання внутрішніх інвентарних трубчастих риштувань при висоті приміщень до 6 м (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	150						
6	ЕН15-47-5	Установлення перфорованих штукатурних кутиків (Мод:А:УОБЧ)	м	306						
7	ЕН15-182-2	Шпаклювання стель мінеральною шпаклівкою (Мод:А:УОБЧ)	кв.м	392						
8										
9										
10										
11										
12										

Споживання робіт, послуг, матеріалів, праці, машин, механізмів

Споживання мат. ресурсів

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
1	С111-1624-2	Грунтовка глибокого проникнення	л	80						
2	С123-521	Дерев'яні деталі риштувань	куб.м	0,012						
3	С111-1844-1	Кутики штукатурні металеві оцинковані перфоровані	м	321,3						
4	С123-517-У	Опалубка розбірна із щитів, ширина 2000 мм, товщина 40 мм	кв.м	8,25						
5	С111-1604	Папір шліфувальний	кв.м	6,4288						
6	С111-1843	Сталеві деталі риштувань	т.	0,0435						
7	С111-388-1-Л	Фарба	кг	137,2						

ПЕРВИННА ВИРОБНИЧА ДОКУМЕНТАЦІЯ

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
8	С111-1895	Шпаклівка клейова	т.	0,2156						
9	С111-1896-11	Шпаклівка Старт	кг	705,6						
10	С111-1896-11	Шпаклівка Фініш	кг	705,6						

Споживання роботи машин та механізмів

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
1	СН203-1080	Підіймачі щоглові будівельні, вантажопідйомність 0,5 т	маш.год.	0,42336						

Споживання роботи машин та механізмів (загальновиробничі)

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
1	СН270-126	Фарборозпилювачі ручні	маш.год.	44,2176						

<Додаткові ресурси>

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
1										
2										
3										
4										
5										
6										

№	Код	Назва	Од. вим.	План	Факт	Період 1	Період 2	Період 3	Період 4	Період 5
7										
8										
9										
10										

Нарахування ЗП

№	Підстава Код / Найменування		Од. вим.	План К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Факт К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Період 1 К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Період 2 К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Період 3 К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Період 4 К-сть ----- Розцінка ----- Сума	Період 5 К-сть ----- Розцінка ----- Сума
1				----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----
2				----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----
3				----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----

ПЕРВИННА ВИРОБНИЧА ДОКУМЕНТАЦІЯ

№	Підстава Код / Найменування	Од. вим.	План К-сть --- Розцінка --- Сума	Факт К-сть --- Розцінка --- Сума	Період 1 К-сть --- Розцінка --- Сума	Період 2 К-сть --- Розцінка --- Сума	Період 3 К-сть --- Розцінка --- Сума	Період 4 К-сть --- Розцінка --- Сума	Період 5 К-сть --- Розцінка --- Сума
4			--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
5			--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
		Разом							

Працівники

№	Працівник	План люд. год.	Факт люд. год.	Премія / Штраф	Сума	Період 1 люд.год. --- Пр./Штр. --- Сума	Період 2 люд.год. --- Пр./Штр. --- Сума	Період 3 люд.год. --- Пр./Штр. --- Сума	Період 4 люд.год. --- Пр./Штр. --- Сума	Період 5 люд.год. --- Пр./Штр. --- Сума
1						--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
2						--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
3						--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
4						--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
5						--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
	Разом					--- ---	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

Зауваження до термінів та якості виконаних робіт

Наряд надав _____/_____/
Дата ___.___._____

Наряд отримав _____/_____/
Дата ___.___._____

Фактичні обсяги заповнив _____/_____/
Дата ___.___._____

Фактичні обсяги та якість перевірив _____/_____/
Дата ___.___._____

Внесено в БД _____/_____/
Дата ___.___._____

Акт виконаних робіт перевірив _____/_____/
Дата ___.___._____

ЗРОСТАННЯ СОБІВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА СПРИЧИНЕНА:

А. Інфляцією вартості будівельних матеріалів:

- ціна цементу – здорожчення на **9,8%** спричинила збільшення вартості залізобетонних виробів на **4-5%**, у структурі витрат цегляного будівництва цемент та залізобетонні вироби – це близько **8-10%** собівартості, тобто при поточній собівартості кв.м в **490 доларів** подорожчання складе плюс **50 доларів**;

- зростання ціни на енергоресурси, зокрема, електроенергії суттєво вплине на вартість цегли – очікувано **плюс 5% вартості цегли,** призведе до збільшення собівартості

Б. Здорожченням логістики, особливо, коли матеріали та обладнання імпортується з-за кордону

В. Здорожчення оплати праці будівельників на 10-14%. Їх відсутність, страх перед мобілізацією та бажання декотрих забудовників реанімувати будівництва, які були «заморожені»

Період будівництва, роки	2019 - 2021	2020 - 2022	2021 - 2023	2022 - 2024	1 квартал 2025
ПОКАЗНИКИ опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України - місто Івано-Франківськ станом на	13 215,0 01.10.2020	17 527,0 01.10.2022	18 770,0 01.01.2023	19 144,0 01.01.2024	20 669,8
наказ Міністерства розвитку громад та територій України	№ 311, 16.12.2020	№ 214, 17.11.2022	№ 408, 17.05.2023	№ 72, 28.01.2024	ПРОГНОЗ
Зміна собівартості, %		**32,6**	**7,1**	**2,0**	**8,0**
Сукупні зміна собівартості будівництва, %			**39,7**	**41,7**	**49,7**

Об'єкти інвестування	ПАРКОВИЙ	ЕЛІТНИЙ	ЗАТИШНИЙ	МОЛОДІЖНИЙ	ПРОГНОЗОВАНИЙ
Кількість під'їздів	2	2	4	3	
Структура собівартості будівництва, %					**середнє значення**
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Будівля	**78,4**	**78,7**	**80,0**	**78,3**	**79,2**
- загальнобудівельні	4,71	5,89	4,75	4,98	4,86
- донульовий цикл	0,81	1,22	1,38	1,12	1,25
- каркас (без фундаментів)	44,32	40,66	44,86	44,04	44,45
- оскління:	5,86	6,22	6,65	6,79	6,72
- фасад	6,46	7,93	6,68	5,51	6,09
- дах	2,72	3,39	1,37	2,04	1,71
- опорядження внутрішнє	10,44	10,96	10,38	10,74	10,56
- ліфти	2,47	2,40	3,62	3,12	3,37
- гаражні ворота	0,59	0,00	0,32	0,00	0,16
Внутрішні мережі	**8,37**	**8,67**	**8,62**	**9,03**	**8,82**
- водопостачання та водовідведення	0,46	1,67	1,94	1,82	1,88
- газопостачання	6,14	4,80	4,40	4,63	4,52
- електропостачання	1,76	2,21	2,28	2,58	2,43
Зовнішні мережі	**2,55**	**2,39**	**2,60**	**3,72**	**3,16**
- водопостачання та водовідведення	1,13	0,87	1,75	1,65	1,70
- газопостачання	1,20	1,21	0,39	1,41	0,90
- електропостачання	0,22	0,31	0,47	0,66	0,56
Прибудинкова територія	**3,97**	**4,33**	**4,40**	**3,79**	**4,09**
- благоустрій	3,97	4,08	3,69	3,47	3,58
- дитячі, спортивні, відпочин.майданч.	0,00	0,24	0,70	0,32	0,51
Утримання будмайданчика	**3,23**	**2,26**	**1,01**	**1,20**	**1,10**
- постачання електроенергії	2,31	1,99	0,73	1,05	0,89
- загальновиробничі	0,92	0,27	0,28	0,15	0,21
Спецтехніка та транспорт	**3,50**	**3,66**	**3,38**	**3,94**	**3,66**
- спецтехніка	2,15	2,23	2,27	2,83	2,55
- доставка матеріалів	1,21	1,34	0,98	1,09	1,04
- пально-мастильні матеріали	0,14	0,09	0,12	0,02	0,07

ДОЦІЛЬНІСТЬ РОЗРАХУНКІВ ВИЗНАЧАЄ ЗАСОБИ

Період будівництва, роки	2019-2021	2020-2022	2021-2023	2022-2024	1 квартал 2025
ПОКАЗНИКИ опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України - місто Івано-Франківськ	13 215,0	17 527,0	18 770,0	19 144,0	20 669,8
Двокімнатна квартира загальна площа, кв.м	65,0				
Сукупні витрати девелопера на одну квартиру, грн.	889 039,1	1 196 217,8	1 281 052,5	1 312 799,8	1 417 432,1
Собівартість будівництва, грн.	858 975,0	1 139 255,0	1 220 050,0	1 244 360,0	1 343 537,5
Управління будівельно-інвестиційною діяльністю	30 064,1	56 962,8	61 002,5	68 439,8	73 894,6
Вартість реалізації квартири, грн.	916 500,0	1 147 250,0	1 291 550,0	1 349 400,0	1 456 000,0
- середня ціна реалізаці кв.м, грн.	14 100,0	17 650,0	19 870,0	20 760,0	22 400,0
зміна середньої ціни реалізації, %		**25,2**	**12,6**	**4,5**	**7,9**
Сукупна зміна середньої ціни реалізації, %			**37,8**	**42,2**	**50,1**
Прибуток девелопера					
- грн. на одну квартиру	**27 460,9**	**-48 967,8**	**10 497,5**	**36 600,2**	**38 567,9**
- дол. США на одну квартиру	956,82	-1 337,92	283,72	963,16	988,92

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ОБ*ЄКТ ІНВЕСТУВАННЯ	NO Name		станом на	29.12.2023
	кв.м	кількість	Терміни	
Будівельна площа, дані БТІ + площа даху	9 024,25		дата початку будівництва	01.04.2019
Площа до реалізації, дані БТІ	6 917,10		дата завершення будівництва	31.12.2021
- житлові приміщення	6 210,90	103	дата введення в експлуатацію	16.09.2022
- нежитлові приміщення	706,20	102		
-- комора	307,40	85		
-- гараж	398,80	17		
- комерційні приміщення	0,00	0		
Кількість поверхів		10		
Кількість під*їздів		2		
Кількісь ліфтів		2		

ВИТРАТИ	дол. США			
ГРОШОВИЙ ПОТІК				
/по об*єкту інвестування/			/по компанії за період до площі реалізації/	
В 1. Інвестиційні витрати	30 781,57		Адміністрування та комерція:	0,00
- набуття земельної ділянки	1,00		В 3. Комерційні витрати	0,00
- девелопмент	30 780,57		3.2. витрати на збут	
			3.3. витрати на маркетинг	
В 2. Виробничі витрати	2 156 170,79			
			В 4. Адміністративні витрати	0,00
В 4. Адміністративні витрати	0,00		4.1. оплата праці працівників	
			4.2. утримання офісів	
В 5. Фінансові витрати	14 950,78		4.2. операційні податки	
- поворотні фінансові допомоги	14 950,78			
В 6. Податки	8 013,11			
- податок на прибуток	8 013,11			
СУКУПНІ ВИТРАТИ	2 209 916,25			

ДОХОДИ	дол. США				
ГРОШОВИЙ ПОТІК					
	/фактично отримані/	/плановані по договорах/	/плановані по залишку площ/	кв.м.	/середня ціна реалізації/
Д 1. Інвестиційні доходи	0,00				
Д 2. Оплати за нерухомість	2 521 561,74		305 880,00	492,80	408,76
- житлові приміщення	2 425 302,33		0,00	0,00	390,49
- нежитлові приміщення	96 259,41		305 880,00	492,80	569,44
-- комора	*50 311,34*		*97 700,00*	*195,40*	481,49
-- гараж	*45 948,07*		*208 180,00*	*297,40*	637,23
- комерційні приміщення	0,00		0,00	0,00	0,00
Д 3. Доходи інші	46 564,87				
СУКУПНІ ДОХОДИ	2 568 126,61	2 568 126,61	2 874 006,61		

ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТІВ ДІЯЛЬНОСТІ			
	/фактично отримані/	/плановані по договорах/	/плановані по залишку площ/
ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК, дол. США	366 223,47	366 223,47	672 103,47
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК, дол. США	358 210,36	358 210,36	664 090,36
РЕНТАБЕЛЬНІСТЬ, %	16,21	16,21	30,05

ПРИВЕДЕНІ ПОКАЗНИКИ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ОБ'ЄКТ ІНВЕСТУВАННЯ	NO Name	станом на	29.12.2023
		КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ	
Площа земельної ділянки, кв.м	3115,00		
Площа забудови, кв.м	1006,34	Коефіцієнт забудови, %	0,32
Площа благоустрою, кв.м	2093,66	Коефіцієнт благоустрою, %	2,08
Об'єм донульового циклу, куб.м	457,77		
Об'єм каркасу, куб.м	6038,02		
Площа оскління, кв.м	2036,94		
-- житло	2036,94		
-- комерція	0,00		
Площа фасаду, кв.м	4551,45		
Площа даху, кв.м	992,25		
Площа опорядження внутр., кв.м	7846,77		

ВАРТІСНІ ПОКАЗНИКИ					
Вартість будівництва всього, дол. США:	2 156 081,75	Приведені вартості будівництва всього, за кв.м:	дол. США за один. 311,70		Структур 100,0
Будівля		Будівля	/до площі реалізації/	приведл.пока	один.	78,4
- загальнобудівельні	101 578,94	- загальнобудівельні	14,69			4,7
- донульовий цикл	17 382,52	- донульовий цикл	2,51	37,97	куб.м	0,8
- каркас (без фундаментів)	955 637,57	- каркас (без фундаментів)	138,16	158,3	куб.м	44,3
- оскління:	126 439,43	- оскління:	18,28	62,1	кв.м	5,9
-- житло	126 439,43	-- житло	18,28	62,1	кв.м	5,9
-- комерція	0,00	-- комерція	0,00	0,0	кв.м	0,0
- фасад	139 175,72	- фасад	20,12	30,6	кв.м	6,5
- дах	58 685,20	- дах	8,48	59,1	кв.м	2,7
- опорядження внутрішнє	225 176,88	- опорядження внутрішнє	32,55	28,7	кв.м	10,4
- ліфти	53 331,56	- ліфти	7,71	#######	шт.	2,5
-- обладнання ліфтове	46 333,35	-- обладнання ліфтове	6,70	#######	шт.	2,1
-- монтаж ліфтів	6 998,21	-- монтаж ліфтів	1,01	3 499,1	шт.	0,3
- гаражні ворота	12 717,53	- гаражні ворота	1,84	748,1	шт.	0,6
Внутрішні мережі	180 444,02	Внутрішні мережі	/до площі реалізації/	одну квартиру/		8,4
- водопостачання та водовідведення	10 021,83	- водопостачання та водовідведення	1,45	97		0,5
- газопостачання	132 384,07	- газопостачання	19,14	1285		6,1
- електропостачання	38 038,12	- електропостачання	5,50	369		1,8
Зовнішні мережі	54 945,15	Зовнішні мережі	/до площі реалізації/	одну квартиру/		2,5
- водопостачання та водовідведення	24 304,53	- водопостачання та водовідведення	3,51	236		1,1
- газопостачання	25 939,91	- газопостачання	3,75	252		1,2
- електропостачання	4 700,71	- електропостачання	0,68	46		0,2
Прибудинкова територія	85 600,72	Прибудинкова територія	/до площі реалізації/	одну квартиру/		4,0
- благоустрій	85 600,72	- благоустрій	12,38	831		4,0
- дитячі, спортивні, відпочин.майданч.	0,00	- дитячі, спортивні, відпочин.майданч.	0,00	0		0,0
Утримання будмайданчика	69 537,83	Утримання будмайданчика	/до площі реалізації/			3,2
- постачання електроенергії	49 741,35	- постачання електроенергії	7,19			2,3
- загальновиробничі	19 796,48	- загальновиробничі	2,86			0,9
Спецтехніка та транспорт	75 376,98	Спецтехніка та транспорт	/до площі реалізації/			3,5
- доставка матеріалів	26 047,53	- доставка матеріалів	3,77			1,2
- спецтехінка	46 412,90	- спецтехінка	6,71			2,2
- палично-мастильні матеріали	2 916,55	- палично-мастильні матеріали	0,42			0,1
Експлуатація житлового фонду		Експлуатація житлового фонду	/до площі реалізації/			0,0
- до передачі управляючій компанії	51,70	- до передачі управляючій компанії	0,01			0,0

Досвід кошторисника = досвід кінцевого споживача

Управління процесами ціноутворення формує продукт, який кінцевий споживач готовий придбати. **Такі очевидні дії сприяють:**

1. Формулюванню релевантних пропозицій з саме тим наповненням, що потрібне кінцевому споживачу

2. Готовності бізнес-процесів до наслідків "цінового стимулювання". Знижка 5% нівелюється збільшенням об'єму реалізованого продукту на 15-17%.

Деталі важливі.

Економічний контроль бізнес-процесів
на рівні системних та несистемних даних

спричиняє закономірні наслідки

2022 рік = робота по одному зі сценаріїв бюджетування проєктів

будівництво не зупинено

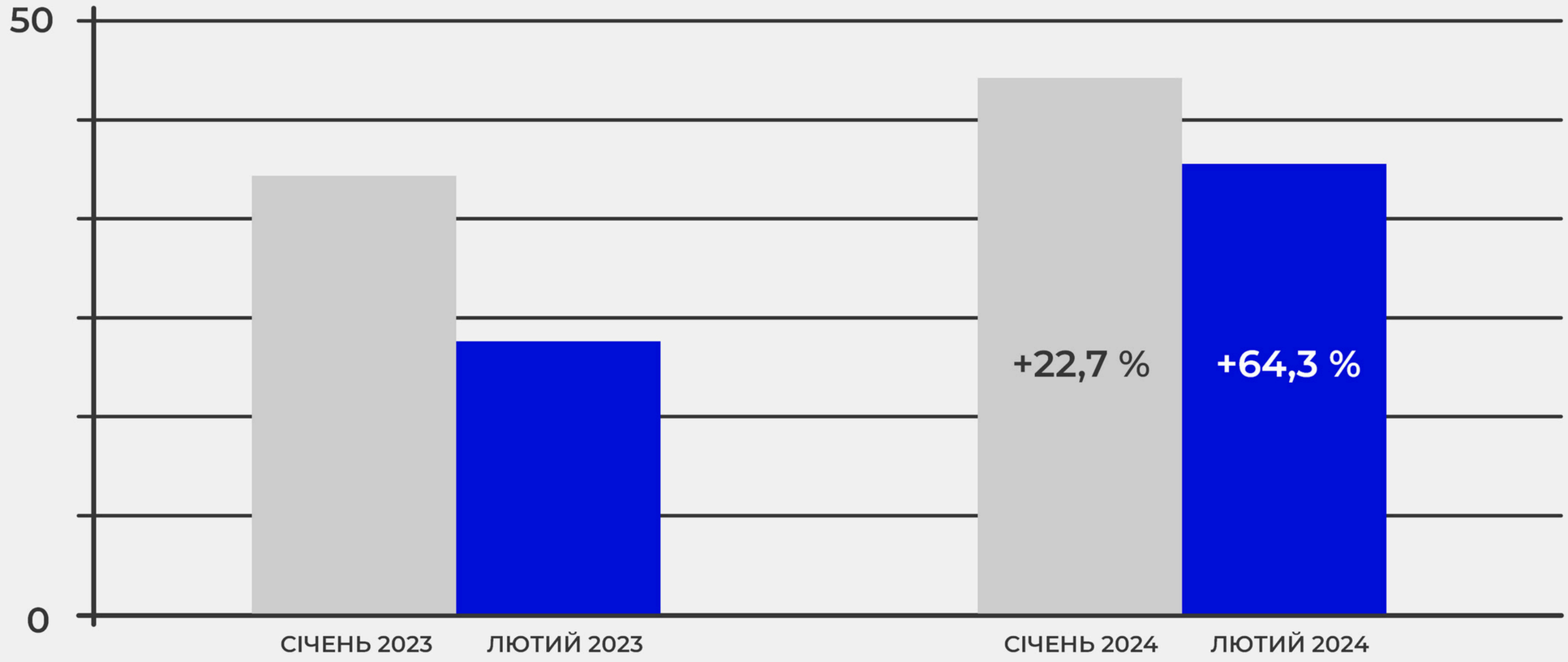
темпи та об'єм будівництва збільшується

грудень 2023 рік вихід на показники реалізації довоєнного періоду

РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ

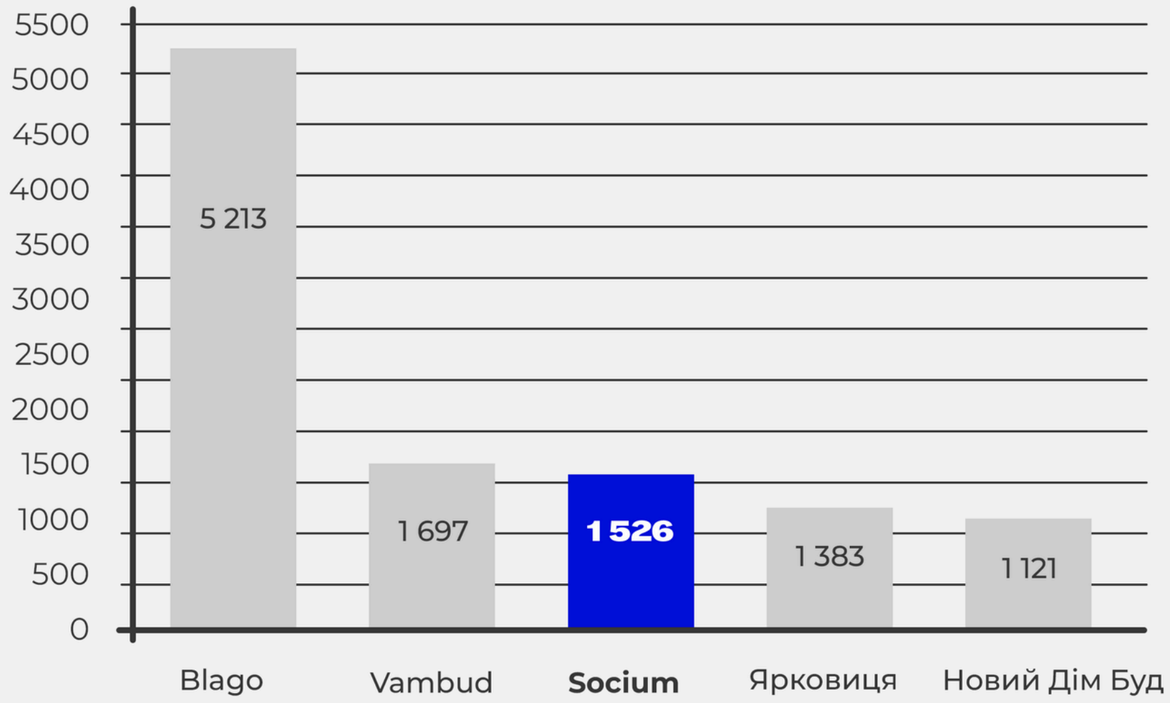
НАСЛІДОК 1

з корегуванням показників COGS відповідно до одного із змодельованих сценаріїв:

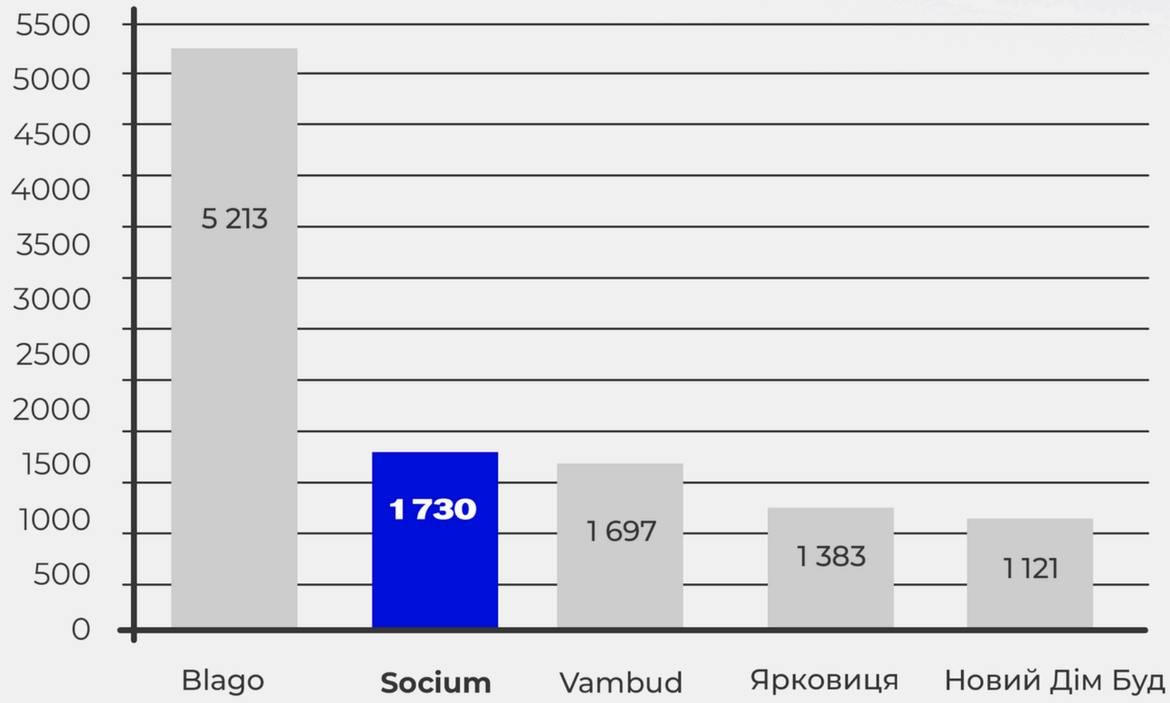


Кількість житлової нерухомості доступної до реалізаці

НАСЛІДОК 2



КВІТЕНЬ 2024



ТРАВЕНЬ 2024





KNIAHYNYN-CENTER

вул. Надрічна

Мультифункціональний ЖК -
поєднання квартир та бізнес-центру

ЖК SENAT

вул. Хоткевича

Сучасний торговий центр
та квартири бізнес-класу

MIXED-USED



ЖК КОЗАЦЬКИЙ
вул. Довженка-Мазепи



МІСТЕЧКО ПІВДЕННЕ
вул. Коновальця-Дудаєва

житлові комплекси,
які створені за концепцією

«МІСТО В МІСТІ»

Site



socium.if.ua

Instagram



socium_developer

YouTube



Socium Developer

Socium®
developer

ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!