

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ ВИЗНАЧЕННЯ ОКРЕМИХ СКЛАДОВИХ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА

© А.О. Безуглий, В.Ю. Комар, 2025

Основною проблемою системи ціноутворення в будівництві є застарілий підхід під час визначення окремих складових вартості будівництва (загальновиробничих та адміністративних витрат, кошторисного прибутку, кошторисної заробітної плати) в інвесторській кошторисній документації призводить до спотворення та необ'єктивності вартості будівництва.

1. Неадекватність та невідповідність реальних умовам ринку методології розрахунку загальновиробничих витрат, адміністративних витрат та кошторисного прибутку в КНУ [1, с. 21].

Відповідно до КНУ розмір загальновиробничих та адміністративних витрат, кошторисного прибутку залежить від трудовитрат у проекті, тобто чим більший обсяг використання ручної праці, тим більша питома вага цих складових у вартості проекту, що є нелогічним з огляду на сучасний розвиток технологічного прогресу. Такий підхід позбавляє стимулу використовувати прогресивні технології та автоматизовані методи у будівництві. А відповідно до Методики [2, с. 27] загальновиробничі, адміністративні витрати та кошторисний прибуток визначаються відсотком від прямих витрат, що відповідає міжнародній практиці. Наприклад, за окремими об'єктами нового будівництва, реконструкції та ремонтів можна простежити неадекватність та невідповідність умовам ринку показників загальновиробничих, адміністративних витрат та кошторисного прибутку (рисунок 1):

Питома вага в загальній вартості будівництва адміністративних витрат	Питома вага в загальній вартості будівництва кошторисного прибутку
<input type="checkbox"/> розрахованих за КНУ складає 0,1-0,6% від загальної вартості будівництва об'єкту без ПДВ	<input type="checkbox"/> розрахованого за КНУ складає 0,1-1,1% від загальної вартості будівництва об'єкту без ПДВ
<input type="checkbox"/> розрахованих за Методикою складає 2-3% від загальної вартості будівництва об'єкту без ПДВ	<input type="checkbox"/> розрахованого за Методикою складає 7-9% від загальної вартості будівництва об'єкту без ПДВ

Рисунок 1. Показники адміністративних витрат та кошторисного прибутку відповідно до КНУ та до Методики.

Штучне заниження загальновиробничих, адміністративних витрат та кошторисного прибутку в інвесторській кошторисній документації за підходами в КНУ призводить до зловживань та маніпуляцій, які проявляються у бажанні компенсувати ці витрати через завищення цін на матеріальні ресурси. А це є можливим через відсутність чіткого та прозорого механізму формування цін на матеріальні ресурси під час складання інвесторської кошторисної документації за КНУ.

ПРОПОЗИЦІЇ: Перегляд методології розрахунку загальновиробничих витрат, адміністративних витрат та кошторисного прибутку в КНУ та приведення її до сучасних реалій ринку.

2. Невідповідність сучасним ринковим умовам методичних підходів до розрахунку кошторисної заробітної плати

Механізм розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення) об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під

державні гарантії визначає Порядок розрахунку розміру кошторисної заробітної плати № 281 [3], відповідно до якого:

- розмір кошторисної заробітної плати, який враховується при складанні інвесторської кошторисної документації (на стадії розроблення проектної документації), визначається замовником (інвестором) у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, але не нижче ніж середньомісячна заробітна плата у будівництві (у розрахунку на одного штатного працівника) за попередній звітний рік, що оприлюднюється центральним органом виконавчої влади в галузі статистики, збільшена на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік (у середньому до попереднього року), який є складовою основних прогнозних макропоказників економічного і соціального розвитку України, що схвалюються Кабінетом Міністрів України;

- визначення розміру кошторисної заробітної плати при складанні ціни пропозиції учасника (підрядника) конкурсних торгів (договірної ціни) здійснюється учасником виходячи із середньомісячної заробітної плати одного працівника в режимі повної зайнятості, яку учасник планує отримувати на об'єкті будівництва;

- при взаєморозрахунках за обсяги виконаних будівельних робіт розмір кошторисної заробітної плати визначається, виходячи з розміру, передбаченого у договірній ціні.

Практика застосування методичних підходів до розрахунку кошторисної заробітної плати, що передбачені в КНУ, показала їх невідповідність сучасним ринковим умовам та викликам сьогодення. Багато замовників не в змозі об'єктивно провести моніторинг реальних заробітних плат в будівництві, а тому при складанні інвесторської кошторисної документації встановлюють низький, в порівнянні з ринковими реаліями, рівень кошторисної заробітної плати. Дуже часто замовники, побоюючись додаткових питань з боку контролюючих органів, встановлюють рівень кошторисної заробітної плати на мінімальному рівні, який в 2024 році складав 13707,89 грн. У багатьох громадах місцеві ради (або навіть військові адміністрації) протягом останніх кількох років неодноразово приймали рішення про встановлення обмежень щодо кошторисної заробітної плати не лише для інвесторського кошторису, а й для договірної ціни.

Обмеження щодо зарплат можуть негативно впливати на закупівлі робіт в будівництві та в подальшому на ефективне використання бюджетних коштів, адже це:

1) відлякує потенційних учасників від участі в таких закупівлях, що загрожує проведенню конкурентних торгів;

2) підштовхує учасників до пошуку часткової компенсації запланованих витрат на заробітну плату за рахунок інших статей (наприклад завищення цін на матеріальні ресурси), що сприяє в подальшому зменшенню суми нарахованих та сплачених податків.

Розмір частки заробітної плати у складі вартості будівництва об'єкта у будівельній галузі наведено в таблиці 1.

Таблиця 1. Розмір частки заробітної плати у складі вартості будівництва об'єкта у будівельній галузі в Україні та країнах Європейського Союзу

Частка заробітної плати у складі вартості будівництва об'єкта		
30 % (країни Європейського Союзу)	7 % (при будівництві об'єктів в Україні, що здійснюється за бюджетні кошти)	25-30 % (при будівництві об'єктів в Україні, що здійснюється за приватні кошти)

Іноземні компанії та організації, як державні, так і приватні, не будуть заходити на український ринок через корупційні ризики, пов'язані з непрозорістю джерел фінансування реальної заробітної плати.

ПРОПОЗИЦІЇ:

Розглянути можливість встановлювати мінімальний рівень заробітної плати у будівництві при складанні інвесторської кошторисної документації на будівництво об'єктів за бюджетні кошти для мінімального 1 розряду у подвійному розмірі від законодавчо встановленого рівня мінімальної заробітної плати в Україні. Зробити цей рівень однаковим для всіх регіонів України. Запровадити можливість збільшення цього рівня за певних важливих умов (наприклад, роботи на прифронтових територіях, важкі кліматичні умови, робота в умовах відключення електричного живлення тощо).

В новій Галузевій угоді встановити гарантований розмір тарифної ставки (окладу) працівника, який виконує просту і некваліфіковану роботу, за повністю виконану місячну норму праці у подвійному розмірі від законодавчо встановленого на 01 січня календарного року рівня мінімальної заробітної плати в Україні.

Розглянути можливість встановлення Міністерством розвитку громад та територій України рекомендованого рівня кошторисної заробітної плати при зведені об'єктів за бюджетні кошти.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281.

2. Методика визначення вартості дорожніх робіт та послуг щодо визначення вартості нового будівництва, реконструкції, ремонтів та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування, затверджена наказом Міністерства інфраструктури України від 07.10.2022 № 753.

3. Порядок розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.10.2016 № 281, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11.11.2016 за № 1469/29599.