



Проблематика визначення обсягів та вартості фактично виконаних будівельних робіт за первинною обліковою документацією, що складена із застосуванням укрупнених показників вартості

Ганна Папакіна

завідувач лабораторії криміналістичних, інженерно-технічних та військових досліджень, Науково-дослідний центр судової експертизи у сфері інформаційних технологій та інтелектуальної власності Міністерства юстиції України, м. Київ, Україна, ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-0917-3975>, e-mail: annpapakina17@gmail.com

Актуальність обраної тематики визначається тим, що до кошторисних норм України, а саме Настанови з визначення вартості будівництва, були додані відповідні зміни та акт форми № КБ-2в (УПВ), який можна застосовувати під час визначення вартості виконаних обсягів робіт і проведення взаєморозрахунків за виконані роботи за об'єктом будівництва за твердої договірної ціни. Мета роботи — виявити проблемні питання, що виникають під час встановлення обсягів та вартості фактично виконаних будівельних робіт за первинною обліковою документацією, що складена із застосуванням укрупнених показників вартості. Завдання роботи — пошук можливих шляхів вирішення проблемних питань, що виникають під час визначення вартості невиконаних будівельних робіт.

Ключові слова: будівництво; будівельні роботи; укрупнений показник вартості; акт.

The Problem of Establishing the Volume and Value of Actually Completed Construction Works According to the Primary Accounting Documentation Drawn Up Using Aggregated Cost Indicators

Hanna Papakina

The relevance of the chosen topic is determined by the fact that appropriate changes and the act of form «№ КБ-2в (УПВ)» were added to the estimated norms of Ukraine, namely the Guidelines for determining the cost of construction, which can be used when determining the cost of completed volumes of work and making mutual settlements for completed works by the construction object at a firm contractual price. The purpose of the work is to identify problematic issues that arise when establishing the volume and cost of actually completed construction works according to the primary accounting documentation, which was compiled using aggregated cost indicators. The task of the work is to find possible ways to solve problematic issues that arise when determining the cost of unfinished construction works.

Keywords: construction; construction work; the enlarged value; act.

Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.09.2023 р. Настанови з визначення вартості № 854 затверджено зміни до будівництва (далі — *Настанова*). За-



значеною зміною, окрім іншого, до Настанови додано додаток 31.1 — «Акт приймання виконаних будівельних робіт за укрупненими показниками вартості» форми № КБ-2в (УПВ) та змінено п. 6.1 Настанови щодо можливості визначення вартості виконаних обсягів робіт і проведення взаєморозрахунків за виконані роботи за об'єктом будівництва за твердої договірної ціни за укрупненими показниками вартості [1].

Укрупнений показник вартості роботи вже містить заробітну плату робітників-будівельників, витрати на експлуатацію будівельних машин та механізмів, будівельні матеріали, роботи та комплекти, загальновиробничі та адміністративні витрати, інші роботи та витрати, прибуток на одиницю виміру певного виду робіт [1].

З одного боку, зазначені зміни значно спрощують будівництво об'єктів в умовах воєнного стану у спосіб «проєктуй і будуй», проте з іншого боку, під час перевірки судовими експертами первинної облікової документації форми № КБ-2в (УПВ) доволі складно визначити обсяги та вартість фактично виконаних будівельних робіт і вартість невиконаних будівельних робіт.

Наприклад, за проєктною документацією передбачено такі види будівельних робіт: «Установлення арматури окремими стрижнями з в'язанням вузлів з'єднань в плити покриття і перекриття», «Виготовлення ґратчастих конструкцій» та «Укладання бетонної суміші в конструкції бетононасосами: перекриття» з відповідними обсягами, ресурсами та

одиничними вартісними показниками. За даними договірної ціни та акта форми № КБ-2в (УПВ) зазначені види будівельних робіт уже є одним укрупненим показником вартості роботи — «Укладання бетонної суміші в конструкції бетононасосами: перекриття безбалкові з виготовленням ґратчастих конструкцій та установлення арматури окремими стрижнями» з відповідним обсягом та одиничною вартістю, яка затверджена між підрядником і замовником. Слід зауважити, що проєктна документація не відображає відносин між замовником і підрядником та згідно з п. 53 «Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві»: *«Замовник може вносити зміни до проєктної документації за умови, що вони не призведуть до підвищення договірної ціни більше ніж на 10 відсотків і до зміни характеру робіт»* [2].

З експертної практики: у більшості випадків замовники та підрядники на судову експертизу не надають локальних кошторисів, які є основою для розрахунку договірної ціни договору підряду, що, відповідно, унеможливорює проведення зазначених досліджень. Тобто неможливо визначити, які саме види, обсяги будівельних робіт і ресурсів та за якою вартістю є складовими укрупненого показника вартості роботи.

Слід зазначити, що до згаданих вище змін в Настанові укрупнені показники вартості будівництва (за видами робіт, конструктивними елементами тощо) з приведеними до поточного рівня цінами найчастіше



використовувались на етапі перед-проектних робіт під час визначення очікуваної вартості будівництва або для нескладних об'єктів будівництва.

Ураховуючи проблематику визначення обсягів та вартості фактично виконаних будівельних робіт за первинною обліковою документацією, складеною із застосуванням укрупнених показників вартості, особливо для об'єктів, які споруджуються із залученням бюджетних коштів, вважаємо за доцільне, окрім уточнення щодо застосування лише за твердої договірної ціни, додати до Настанови уточнення щодо застосування зазначених показників лише для нескладних об'єктів будівництва з класом наслідків СС1 (незначні наслідки)

та, наприклад, загальною кошторисною вартістю будівництва не більше 1 000 000 грн.

Перелік джерел посилання

1. Зміна № 3 до Настанови з визначення вартості будівництва, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01 листопада 2021 року № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві»: затв. наказ. Мінінфраструктури України від 22.09.2023 р. № 854. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3204775176487044644?doc_type=6 (дата звернення: 11.09.2025).
2. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: затв. постанов. КМУ від 01.08.2005 р. № 668 (зі змін та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-p#Text> (дата звернення: 11.09.2025).