

Належність ремонтно-будівельних робіт до поточного ремонту й деякі аспекти визначення вартості робіт з поточного ремонту

Юрій Орленко

судовий експерт лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр
«Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків,
Україна, e-mail: Yura-v-o@ukr.net

Тетяна Арнаут

науковий співробітник лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр
«Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків,
Україна, e-mail: tanya_a_87@ukr.net

Роман Каплін

кандидат технічних наук, заслужений будівельник України, завідувач сектору лабораторії
будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр «Інститут судових експертиз
ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна

Обґрунтовано належність ремонтно-будівельних робіт до поточного ремонту. Визначено документи, якими слід керуватися в разі визначення вартості поточного ремонту.

Ключові слова: поточний ремонт; вартість робіт.

Classification of Repair and Construction Work as Routine Maintenance and Certain Aspects of Determining Cost of Routine Maintenance Work

Yurii Orlenko, Tetiana Arnaut, Roman Kaplin

It has been established that repair and construction work fall under the category of routine maintenance. The documents to be used as a guide while determining the cost of routine maintenance have been identified.

Keywords: routine maintenance; cost of work.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1], Закону України «Про архітектурну діяльність» [2] і ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [3] до будівництва належать: нове будівництво, реконструкція, реставрація, технічне переоснащення, капітальний ремонт.

Згідно з листом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 30.04.2003 р. № 7/7-401 «Щодо віднесення ремонтно-будівельних робіт до капітального та поточного ремонтів» [4] поточний ремонт — це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей і попередження передчасного зносу конструкцій та інженерного обладнання. Якщо будівля загалом не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ре-

монту може враховувати окремі роботи, які класифікуються як такі, що належать до капітального ремонту (окрім робіт, які передбачають заміну й модернізацію конструктивних елементів будівлі). Поточний ремонт мають проводити з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію будівлі або об'єкта з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт (реконструкцію).

Для розмежування капітального й поточного ремонтів Держжитлокомунгосп визначив Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд [5].

Зазначений Примірний перелік [5] може бути застосований для визначення робіт поточного або капітального ремонту лікарень,



навчальних закладів, адміністративних будинків за відповідним рішенням головного розпорядника коштів. Оскільки немає чіткої відповіді, до якого виду ремонтів мають належати заплановані роботи, то остаточне рішення щодо належності ремонту до капітального або поточного ухвалює керівник установи або розпорядник коштів.

Зважаючи на положення зазначених законодавчих і нормативних документів, поточний ремонт не належить до будівництва, тому на нього не поширюються законодавчі й нормативні документи, що діють у будівництві, зокрема Постанова КМУ від 19.11.2025 р. № 1512 [6]. Вартість поточного ремонту (окрім автомобільних доріг загального користування) має визначатися на підставі обґрунтованих трудових і матеріально-технічних ресурсів та їх вартості, обчисленої в поточному рівні цін.

В окремих обґрунтованих випадках центральний орган виконавчої влади, до сфери діяльності якого належать відповідні об'єкти, або замовник (розпорядник коштів) розпорядчим документом за відповідним обґрунтуванням може поширити дію окремих положень Настанови з визначення вартості будівництва [7]. У разі прийняття рішення щодо поширення дії Настанови на поточний ремонт у розпорядчому документі можуть бути зазначені відповідні особливості, зокрема щодо показників кошторисного прибутку, загальновиробничих і адміністративних витрат тощо.

Вартість поточного ремонту в окремих обґрунтованих випадках може визначатися на підставі відповідних ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи за умови відповідності технології, складу робіт, що виконуються, і витрат ресурсів, урахованих зазначеними нормами.

Перелік джерел посилання

1. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення 15.04.2026).
2. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення 15.04.2026).
3. ДБН А.2.2-3-2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво. Зі змінами № 1, № 2 та Поправкою до Зміни № 2. Чинний від 01.07.2022 р. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=58105 (дата звернення 15.04.2026).
4. Щодо віднесення ремонтно-будівельних робіт до капітального та поточного ремонтів : Лист Держкомітету України з будівництва від 30.04.2003 р. № 7/7-401. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=1559 (дата звернення 15.04.2026).
5. Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд : затв. наказ Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 р. № 150 (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1046-04#Text> (дата звернення 15.04.2026).
6. Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану : постанов. КМУ від 19.11.2025 р. № 1512. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1512-2025-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.04.2026).
7. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості будівництва. З урахуванням Змін № 1—5 : затв. наказ. Міністерства регіонів України від 01.11.2021 р. № 281. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/document.html?id_doc=96362 (дата звернення 15.04.2026).