

Міністерство освіти і науки України
Запорізька державна інженерна академія



Н.О. Данкевич

ЕКОНОМІКА МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

*для студентів ЗДІА
за напрямом 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
спеціалізація «Міське будівництво і господарство»
денної та заочної форми навчання*



Запоріжжя
2018

**Міністерство освіти і науки України
Запорізька державна інженерна академія**

ЕКОНОМІКА МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

*для студентів ЗДІА
за напрямом 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
спеціалізація «Міське будівництво і господарство»
денної та заочної форми навчання*

*Рекомендовано до видання
на засіданні кафедри ПЦБ*

Економіка міського господарства. Конспект лекцій для студентів які навчаються за напрямом 192 «Будівництво та цивільна інженерія», спеціалізація «Міське будівництво і господарство» денної та заочної форми навчання /Укл.: Н.О. Данкевич - Запоріжжя: ЗДІА, 2018. - с.80 .

Конспект лекцій рекомендуються студентам усіх форм навчання і рівнів вищої освіти за напрямом підготовки «Будівництво та цивільна інженерія», слухачам курсів підвищення кваліфікації і перекваліфікації фахівців. Конспект лекцій містить систематизоване висвітлення питань теорії та практики економіки міського господарства. Значну увагу в ньому приділено основам ринкової економіки, що відповідає сучасним вимогам. Викладаються питання, що характеризують роль та місце міського господарства в структурі суспільного виробництва:

Укладач: **Н.О. Данкевич, ст. викладач кафедри ПЦБ**

Відповідальний за випуск: **зав. кафедри ПЦБ,**

д.т.н, професор. І.А. Арутюнян

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ВСТУП..... | 5 |
| ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1 ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА..... | 7 |
| Тема 1 Міське господарство у структурі суспільного виробництва..... | 7 |
| Тема 2 Галузеві особливості організації діяльності підприємств міського господарства..... | 11 |
| 2.1 Організація діяльності підприємств житлового господарства..... | 11 |
| 2.2 Організація діяльності підприємств комунального господарства..... | 13 |
| 2.3 Організація діяльності підприємств міського благоустрою..... | 17 |
| Тема 3. Ефективність господарювання житлово-комунальних підприємств..... | 20 |
| 3.1 Собівартість продукції (послуг)..... | 20 |
| 3.2 Техніко-економічні фактори зниження собівартості продукції..... | 23 |
| ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2 ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ЦІНИ Й МЕТОДИ ЦІНОУТВОРЕННЯ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН.... | 25 |
| Тема 1 Організація і порядок розрахунку тарифі на послуги підприємств міського господарства..... | 25 |
| 1.1 Тарифна політика в житлово-комунальному господарстві..... | 25 |
| 1.2 Фінансово – економічні результати та ефективність діяльності комунальних підприємств..... | 28 |
| 1.3 Формування і розподіл прибутку підприємства..... | 31 |
| 1.4 Показники рентабельності..... | 32 |

| | |
|--|----|
| 1.5 Виробництво і якість продукції підприємств міського господарства..... | 36 |
| Тема 2. Проектна документація на ремонтно-будівельні роботи..... | 40 |
| 2.1 Особливості формування цін на будівельну продукцію..... | 44 |
| 2.2 Визначення поняття «кошторисна вартість»..... | 46 |
| 2.3 Кошторисні нормативи і їхня роль у системі ціноутворення..... | 47 |
| Тема 3. Порядок розробки проектно-кошторисної документації та формування договірної ціни виконання ремонтно-будівельних робіт..... | 51 |
| 3.1 Система ціноутворення в будівництві..... | 51 |
| 3.2 Склад інвесторської кошторисної документації..... | 53 |
| 3.3 Порядок складання локального кошторису й відомості ресурсів..... | 55 |
| 3.4 Правила визначення загальновиробничих витрат..... | 60 |
| 3.5 Порядок складання об'єктного кошторису..... | 61 |
| 3.6 Порядок складання зведеного кошторисного розрахунку..... | 61 |
| 3.7 Договірна ціна та особливості її узгодження..... | 69 |
| СПИСОК ДЖЕРЕЛ..... | 78 |

ВСТУП

Господарство сучасного багатофункціонального міста являє собою складну кібернетичну систему, головною метою якої є створення умов для ефективної життєдіяльності людини. Складовими формування життєдіяльності мешканців міста є забезпечення їх життєво необхідних потреб: з водопостачання, опалення, водовідведення, санітарної очистки і благоустрою міст, утримання і експлуатації комунального житлового фонду, експлуатації і ремонту шляхів і шляхових інженерних споруд, утримання і благоустрою парків, скверів, а також зон масового відпочинку, надання готельних послуг, послуг технічної інвентаризації, міського транспорту, послуг з охорони здоров'я, освіти, громадського харчування та багато інших.

На сучасному етапі соціально-економічного розвитку України ця важлива соціальна галузь, яка суттєво впливає на розвиток економічних взаємовідносин у державі, перебуває в глибокій кризі. Питання реструктуризації галузі, стабілізації економічної ситуації є сьогодні найактуальнішими.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є вивчення конкретних форм прояву економічних законів і закономірностей розвитку суспільного виробництва на підприємствах міського господарства.

Метою викладання навчальної дисципліни «Економіка міського господарства» є формування у студентів сучасного економічного мислення, глибокого комплексного розуміння проблем функціонування та розвитку підприємств міського господарства та опанування навичками їх практичного розв'язання.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Економіка міського господарства» є:

- допомогти студентам набути ґрунтовних знань з економічних основ функціонування підприємств міського господарства в умовах реформування галузі,

- сформувати вміння і практичні навички необхідних розрахунків із урахуванням специфіки окремої галузі міського господарства,

- навчити приймати науково обґрунтовані господарсько-управлінські рішення в сфері житлово-комунальних послуг.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен знати:

- комплекс заходів нормативно-правового характеру для забезпечення господарсько-економічної діяльності підприємств міського господарства;

- стандарти, методи і процедури тарифоутворення у відповідності до галузі міського господарства.

вміти:

- зібрати та аналізувати інформацію про господарсько-економічну діяльність підприємств міського господарства;

- розраховувати показники виробничої програми окремих підприємств міського господарства, застосовувати характеристику об'єктів експлуатації для відповідних експлуатаційних підприємств;

- обчислювати показники ефективності діяльності підприємств міського господарства, розробляти заходи щодо їх покращення, оцінювати вплив заходів на показники діяльності підприємства;

- здійснювати оцінку діяльності підприємств міського господарства з огляду на специфіку їх діяльності;

- встановлювати відповідність якості комунальної продукції(послуг) вимогам стандартів, законам, нормативно-правовим актам та умовам договору щодо їх надання.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1 ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Тема 1 Міське господарство у структурі суспільного виробництва

Ретроспективний погляд на історію свідчить, що місто було, залишається зараз і буде головним у розвитку цивілізації, а село – другорядним, хоча й необхідним для існування міст. По-перше, місто завжди було пов'язане з постійними змінами у виробничих силах. Ремесло, а потім індустрія відрізнялись своїм динамізмом і новизною порівняно з консервативними селами, які використовували те, що давало місто, а саме засоби праці. По-друге, міська територія була ринковим простором, де здійснювались процеси купівлі, продажу товарів та послуг, що вело до концентрації в містах грошових ресурсів і пов'язаних з їх рухом установ. По-третє, міста виконували роль центрів управління в економічному, політичному, ідеологічному відношенні. Окрім того, місто концентрувало на своїй території найбільш цікаву і творчо мислячу частину населення, яка визначала розвиток науки, техніки, освіти, мистецтва.

Міста змінюють динаміку свого населення під впливом таких факторів, значущість яких змінюється у різні періоди часу:

- сальдо природного руху жителів міст;
- сальдо міграційного руху між містом та селом;
- адміністративні перетворення сіл у міські поселення та навпаки;
- поглинання зростаючими міськими поселеннями сусідніх селищ.

В економіці міста часто використовується поняття системи міст як каркасу території. В основі цієї концепції лежать такі тези:

1. Міста не є ізольованими економічними агентами, вони входять до системи стосунків з іншими містами (ці стосунки можуть бути ієрархічного, взаємодоповнюючого або конкурентного типу).

2. У сукупності міста і їх взаємозв'язки визначають характер економічного простору держави (її регіону тощо).

Таким чином, поняття каркасу, акцентуючи увагу на містах як на центрах економічної активності, дозволяє розглядати економічний простір як структурно-організований.

Економічне значення міста можна охарактеризувати різними показниками залежно від виду міста. Для міста-постачальника доцільними є показники чисельності активного населення та обсягу продукції, що виробляється в місті. Для підприємства-ринку таким показником може бути сукупний дохід населення цього міста. Доцільно також застосувати інші показники, що характеризують технічний стан та ефективність використання основних фондів, структуру промислового виробництва, номенклатуру продукції і та ін.

Незважаючи на те, що міста мають різні соціально-економічні характеристики, їх економіка має спільні риси, відмінні від економіки невеликих поселень (сіл):

- економіка міста за своєю сутністю індустріальна. У містах концентрується промисловість, що виступає основною галуззю економіки;
- індустріальний розвиток відбивається не тільки у більш високих характеристиках технічних систем, ступенем їх розповсюдження, але й глибокій спеціалізації виробництва, результатом якої стає його концентрація;
- внутрішньоміська спеціалізація, взаємозалежність підприємств і галузей роблять невідкладним розвиток транспортної системи міста;
- концентрація промислових підприємств на відносно невеликій території сприяє необхідності створення невиробничої бази, що обслуговує як населення, так і підприємства. Окремо слід відмітити ті з них, що забезпечують рух фінансових і товарних потоків(банки, біржі тощо);

- економіка міста – це багатовимірний ринковий простір, який вбирає в себе десятки й сотні локальних ринків, взаємопов'язаних між собою, забезпечуючи реалізацію товарів та послуг як підприємств міста, так і села;

- для міста велике значення має інженерна інфраструктура як виробничої, так і невиробничої сфери;

- в місті концентрується найбільш динамічна частина населення, яка визначає і темп, і якість соціально-економічного розвитку;

- відносно обмежені території міст і, одночасно, висока концентрація ресурсів приводять до наявності інтенсивного виробництва.

Співвідношення між окремими галузями в межах народного господарства являє собою економічну структуру.

Залежно від ознак розрізняють:

- соціальну структуру(співвідношення окремих організаційно-правових форм підприємництва);

- галузеву структуру (питома вага галузей народного господарства у національному доході);

- регіональну структуру (співвідношення елементів просторової організації продуктивних сил);

- відтворювальну структуру (співвідношення галузей матеріального виробництва та так званої інфраструктури: виробничої та невиробничої).

Галузі інфраструктури мають подвійний характер:

- з одного боку, без їх розвитку знижується ефективність усього суспільного виробництва;

- з другого боку, елементи інфраструктури, як правило, не є привабливими для інвестицій, оскільки мають тривалий строк окупності фінансових витрат.

Міське господарство – це комплекс розташованих на території міста підприємств, організацій та устав, що задовольняють матеріальні, побутові та культурні потреби населення.



Рисунок 1.1 – Структура міського господарства

Знання галузевих особливостей необхідно для ефективного вирішення проблем господарчо-економічної діяльності міського господарства і окремих підприємств. Слід відзначити такі особливості:

1. Місцевий характер діяльності. Природні умови розташування впливають на склад, розмір, фінансові результати підприємств міського господарства, обумовлюють монопольний характер діяльності багатьох комунальних підприємств.

2. Комплексний характер розвитку. Розвиток окремих галузей міського господарства відбувається в залежності і у визначеному співвідношенні з іншими галузями міського господарства.

3. Нерівномірність споживання продукції комунальних підприємств.

4. Різноманітні види діяльності:

- виробництво товарної та комунальної продукції;
- надання комунальних та побутових послуг;
- виконання робіт з експлуатації, ремонту та будівництва.

5. Однорідність продукції окремих підприємств.

6. Наявність постійного контингенту споживачів.

7. Специфічний зв'язок процесів виробництва та споживання.

Тема 2 Галузеві особливості організації діяльності підприємств міського господарства

2.1 Організація діяльності підприємств житлового господарства.

Житло, що знаходиться на території України, утворює житловий фонд нашої держави. *Житловий фонд* – це сукупність усіх житлових помешкань незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, спеціалізовані будинки, квартири, службові житлові помешкання, інші житлові помешкання в інших будівлях, придатні для проживання.

Збереження техніко-економічних властивостей житла потребує виконання необхідних експлуатаційних і ремонтних робіт, що включають в себе:

- Прибирання при будинкової території
- Прибирання сходових кліток
- Вивезення побутових відходів
- Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі

- Технічне обслуговування ліфтів
- Обслуговування систем диспетчеризації
- Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем
- Дератизація
- Дезінсекція
- Обслуговування димовентиляційних каналів
- Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення
- Поточний ремонт конструктивних елементів
- Поливання дворів, клумб і газонів
- Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території
- Експлуатація номерних знаків на будинках
- Освітлення місць загального користування
- Енергопостачання ліфтів

Періодична перевірка, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку води та теплової енергії.

Відповідно до приналежності прибудинкової території виконання цих робіт може здійснювати власником житлового будинку - балансоутримувачем, самостійно шляхом створення відповідних підрозділів з обслуговування житла.

Балансоутримувач – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно із законом.

2.2 Організація діяльності підприємств комунального господарства.

Водопостачання і каналізація. Централізованими системами питного водопостачання забезпечені всі міста України, 89% селищ міського типу і 23% селищ. Під централізованим питним водопостачанням розуміється господарська діяльність із забезпечення споживачів питною водою за допомогою комплексу об'єктів, споруд, розподільних водопровідних мереж, пов'язаних єдиним технологічним процесом виробництва і транспортування питної води. Виробництво питної води - забір води з джерел питного водопостачання і доведення її якості до вимог на питну воду.

Елементи системи водопостачання: водозабірні споруди, насосні станції I-го та II-го підйому на водозаборі, очисні споруди на водозаборі, резервуар, магістральні водоводи для підйому води, водозбірні площі (резервуар чистої води, насосні станції II і III підйому, хлораторні), магістральні водоводи для подачі води споживачам, розвідна (розподільча) мережа (міський колектор, внутрішньоквартальна мережа).

Каналізація – це комплекс інженерних споруд, устаткування і санітарних заходів, що забезпечують збір і відведення за межі населеного пункту господарсько-побутових, виробничих, поверхневих забруднених стічних вод, а також їхнє транспортування, очистку та знезараження перед утилізацією або скиданням у водоймище.

Стічні води, що містять розчинні й нерозчинні домішки і забруднення, відводять за межі міста і спускають у водоймище. Перед спуском їх необхідно очистити до такого ступеня, щоб вони не чинили негативного впливу на водоймищ, і якість води у водоймищі не знижувалася нижче встановлених санітарних норм

Санітарна очистка міст. У санітарному благоустрої міст велике значення має санітарна очистка і прибирання міських територій.

Санітарна очистка полягає у збиранні й видаленні твердих відходів, що утворюються в результаті трудової, господарської, побутової та іншої діяльності населення.

У нашій державі зростають обсяги утворення відходів, розширюються площі несанкціонованих звалищ. Найбільше навантаження на навколишнє середовище здійснюють хімічна, металургійна, вугледобувна промисловості, інфраструктура, сільське господарство. Ці сектори економіки вкрай повільно впроваджують технології повторного використання відходів. Щорічно утворюється приблизно 10 тонн відходів на одного жителя України порівняно із п'ятьма тоннами на кожного громадянина у країнах Європейського союзу. Насправді цей показник шокує. Відсоток утилізації та знешкодження відходів практично нульовий. В Україні накопичилося приблизно 36 млрд тонн відходів. Це понад 50 тис. тонн на 1 км² території нашої країни.

Організація робіт з видалення побутових відходів здійснюється за заздалегідь розробленими планами. Місто розбивається на райони, а райони - на ділянки, для яких складається графік об'їзду сміттєвозним транспортом. Для кожної сміттєвозної або контейнерної машини складається маршрутна карта її роботи на день. Маршрути руху кожної машини визначаються довжиною її шляху, часом навантажувально-розвантажувальних операцій, числом пунктів завантаження. Розрахунками забезпечується повне завантаження машини.

Газопостачання. Система газопостачання міст складається із джерела газопостачання, газової розподільчої мережі й внутрішнього газоустаткування у споживачів. Джерела газопостачання для міста - це магістральні газопроводи, по яких газ (корисна копалина, що являє собою суміш вуглеводнів та не вуглеводневих компонентів, перебуває у газоподібному стані за стандартних умов (тиску 760 мм ртутного стовпа і температурі 20⁰ С) і є товарною продукцією) подається з газових промислів або газових заводів, на яких із твердих видів палива створюють штучні гази.

Газорозподільна мережа являє собою систему сталевих трубопроводів і устаткування, що служить для транспортування і розподілу газу в місті. Газові мережі - це складна інженерна система трубопроводів для подачі газу споживачам. Організація діяльності цієї галузі здійснюється за допомогою таких підприємств: газове підприємство; газопостачальна організація; газорозподільне підприємство; газотранспортні підприємства.

Теплопостачання. Основне завдання систем теплопостачання - це подача тепла споживачам. Більшість міст мають закриті системи теплопостачання, а вода підігрівається в теплообмінниках сітьовою водою. Теплоенергія – пара і гаряча вода, що виробляються тепловими або атомними електростанціями, геотермальними, геліотермальними та іншими нетрадиційними джерелами, котельними, теплоутилізаційними установками. Постачання тепла для систем опалення, вентиляції, кондиціонування повітря і гарячого водопостачання будівель являє собою сукупність трьох взаємозв'язаних процесів: підготовки теплоносія, його транспортування та використання теплового потенціалу теплоносія.

Теплоносієм називається середовище, що передає тепло від джерела до теплоспоживаючих приладів, систем опалення, вентиляції і гарячого водопостачання. У системах теплопостачання, що використовуються в нашій країні для міст і житлових районів, як теплоносієм застосовується вода. У промислових районах і на окремих промислових підприємствах для систем теплопостачання використовують воду і пару. Останнім часом і на промислових підприємствах застосовують даний теплоносієм - воду, підігріту до різних температур, що дає можливість спростити схему теплопостачання, зменшити капітальні та експлуатаційні витрати.

Електропостачання. Забезпечення електроенергією споживачів відбувається через розвинену електричну мережу і підстанції енергосистем. Споживана електроенергія йде на господарсько-побутові, комунальні та на

виробничі потреби, а також на міський електротранспорт(трамвай, тролейбус, метро).

Міські електричні мережі служать для передачі електроенергії від електричних станцій до споживачів. Система електропостачання міста складається з мережі зовнішнього електропостачання, високовольтної (35 кВ і вище) мережі міста і мережних пристроїв середньої і низької напруги з відповідними трансформуючими установками.

На ринку електроенергії діють такі учасники:

- енергогенеруючі компанії;
- енергопостачальники.

Всі вони входять до об'єднаної енергетичної системи України, яка являє собою сукупність електростанцій, електричних і теплових мереж, інших об'єктів електроенергетики, які об'єднані спільним режимом виробництва, передачі та розподілу електричної і теплової енергії при централізованому управлінні цим режимом

Міський транспорт. Важливим елементом інфраструктури будь-якого міста є міський транспорт. У сучасних умовах життєдіяльності міста транспорт забезпечує ефективність і його нормальне функціонування, об'єднуючи окремі частини міста в дине ціле. Різні за своїми характеристиками транспортні засоби міського масового пасажирського транспорту, залежно від провізної здатності й швидкості утворюють окремі групи: автобус, тролейбус, трамвай, автобус-експрес, трамвай з прискореним рухом, автобус на самостійному шляху, швидкісний трамвай, метрополітен.

Міський електротранспорт в умовах ринкової економіки залишається найбільш ефективним, економічним, екологічним та доступним видом громадського транспорту. Специфіка роботи міського електротранспорту, залежність від постійних маршрутів, графіку руху та сталого енергопостачання, велика кількість пільгових категорій населення, яке користується ним, вимагає підтримки з боку центральних та місцевих органів влади. Забезпечення

ефективної роботи міського електротранспорту, формування ринкових умов його діяльності потребує державної підтримки в розв'язанні проблеми подальшої модернізації рухомого складу, розвитку вітчизняного виробництва сучасних трамвайних та тролейбусних вагонів.

2.3 Організація діяльності підприємств міського благоустрою

Шляхове господарство. Міські шляхи забезпечують безперервний, швидкий і безпечний рух транспорту і пішоходів і поділяються за функціональним призначенням:

- магістральні дороги, які забезпечують зв'язок між районами поза житловою забудовою;
- магістральні вулиці загальноміського значення, які об'єднують житлові й промислові райони із центром міста;
- магістральні вулиці районного значення, які забезпечують транспортний зв'язок між житловими і промисловими районами, виходи на інші магістралі;
- вулиці й дороги місцевого значення забезпечують транспортний і пішохідний зв'язок на території житлових районів.

Міські дороги необхідно підтримувати в стані, який задовольняє всім вимогам. Залежно від категорії вулиць і доріг, строку служби споруд, стану і видів пошкоджень виконуються різноманітні види робіт:

- утримання;
- поточний ремонт;
- капітальний ремонт;
- відновлювальний ремонт.

Найбільш поширеними видами робіт утримання шляхів є: прибирання вулиць, видалення поверхневих вод з проїзної частини і тротуарів, очистка

доріг від пилу, бруду, снігу, очистка і промивка прийомних колодязів, нанесення ліній безпеки, очистка кюветів тощо.

Форми організаційної структури шляхових підприємств різних міст дуже різноманітні і залежать від величини міста, числа споруд, якісних характеристик шляхового покриття тощо. У великих містах експлуатацію шляхових споруд здійснюють спеціалізовані шляхоексплуатаційні підприємства; в середніх за розміром містах - спеціалізовані шляхоексплуатаційні дільниці; в невеликих і малих містах ця функція покладена на відповідні житлово-комунальні господарства або комбінати комунальних підприємств.

Зелене господарство. Зелені насадження є потужним регуляторами температурного режиму міста, сприятливо впливають на склад, чистоту повітря, можуть бути використані для боротьби з міським шумом: створюють ландшафтну різноманітність міста в цілому і окремих його частин; поліпшують самопочуття людини, справляючи на неї великий гігієнічний і психологічний вплив. Міські зелені насадження залежно від призначення і місцеположення в місті розподіляються на три категорії.

I. Насадження загального користування:

II. Насадження обмеженого користування:

III. Насадження спеціального призначення:

Для підтримання об'єктів зеленого господарства в належному стані виконують різноманітні види робіт:

- виробництво(вирощування посадкового матеріалу для озеленення);
- експлуатація(нагляд та утримання зелених насаджень);
- зелене будівництво(створення нових зелених об'єктів
- ремонт(оновлення існуючих об'єктів зеленого господарства).

Підприємства зеленого господарства, на балансі яких знаходяться зелені насадження загального користування, здійснюють їх утримання за рахунок коштів місцевих бюджетів. Відносини, які виникають між підприємствами

зеленого господарства й розпорядниками бюджетних коштів, органами місцевого самоврядування і місцевими адміністраціями в даний час законодавчо не визначені. Внаслідок цього бюджетне фінансування утримання зелених насаджень в містах та інших населених пунктах нижче від мінімальної потреби.

Зовнішнє освітлення міських територій. Правильно влаштоване освітлення сприяє безпеці руху транспорту і пішоходів на міських вулицях і площах; освітлення територій мікрорайонів дозволяє зручно користуватися внутрішньо мікрорайонними тротуарами, проїздами і садами; освітлення міських парків, садів, бульварів і скверів створює сприятливе освітлення для прогулянок населення у вечірній час, а підсвітлювання зелених насаджень в поєднанні з добре влаштованим цікавим підбором дерев, кущів і квітів створює красиві вечірні ландшафти. Крім забезпечення безпеки міського руху і елементарних зручностей при користуванні міськими територіями в темний час штучне освітлення має відповідати естетичним вимогам людини: вдень це залежить від зовнішнього вигляду всіх його пристроїв, а ввечері - від створюваної за його допомогою освітленої панорами міста. При цьому будівництво й експлуатація споруд штучного освітлення міських територій повинні бути економічними.

Основне завдання освітлення - це створення сприятливих умов для безпечного руху транспорту і пішоходів.

У місті розрізняють такі види освітлювальних установок:

- для вуличного освітлення;
- для архітектурно-художнього освітлення;
- для рекламного освітлення;
- для світлових сигналів.

Для підсилення художньо-світлового оформлення в святкові дні встановлюється тимчасове ілюмінаційне освітлення.

Тема 3. Ефективність господарювання житлово-комунальних підприємств.

3.1 Собівартість продукції (послуг)

Особливості калькулювання собівартості робіт (послуг) підприємств житлово-комунального господарства. Калькулювання собівартості – це визначення розміру витрат у грошовому вираженні на виробництво одиниці певного виду робіт(послуг) по окремих видах витрат. Документ, що містить ці витрати, називається калькуляцією. За допомогою калькулювання визначаються собівартість одиниці робіт (послуг), всього їх обсягу, витрати на виробництво по окремих структурних підрозділах, по різних виробничих процесах і в цілому по підприємству.

Важливим аспектом калькуляції є вибір калькуляційної одиниці. Як правило, калькуляційна одиниця вибирається у відповідності до натуральних показників виробничої потужності підприємства:

житлове господарство – 1 м кв. загальної площі житлових будинків,
водопровідне господарство – 1 м куб. реалізованої води,
каналізаційне господарство – 1 м куб. стічних вод,
теплове господарство – 1 Гкал тепла,
міське електротранспорт – 1 перевезений пасажир,
санітарна очистка – 1 м куб побутових відходів,
готельне господарство – 1 ліжко-місце на добу і та ін.

Житлове господарство

Крім типових статей калькуляції застосовуються додаткові статті, а саме:

1. Підготовка житлового фонду до експлуатації у зимовий період
2. Поточний ремонт житлового фонду

Крім типових, до окремих статей витрат додатково включають:

до статті «Сировина і матеріали» – вартість піску та ін. матеріалів для посипання території у зимовий період, вартість води для поливання та миття території і зелених насаджень, витрати на посадку зелених насаджень, використання добрив, засобів захисту рослин, тощо;

до статті «Паливо і енергія» – витрати на освітлення місць загального користування в житлових будинках та дворах;

до статті «Роботи і послуги виробничого характеру сторонніх підприємств» – вартість послуг сторонніх підприємств за вивезення снігу, прибирання, вивезення та знешкодження сміття, очищення димоходів та вентиляційних каналів, дезінфекцію та дератизацію місць загального користування, експлуатацію диспетчерських систем;

до статті «Витрати на оплату праці» – вартість житла та комунальних послуг, безкоштовно наданих працівникам житлових організацій;

до статті «Загальногосподарські витрати» – витрати на виготовлення розрахункових книжок, витрати на оплату послуг банківських установ по прийому платежів від населення, витрати на технічну інвентаризацію.

Водопровідно-каналізаційне господарство

Собівартість обраховується за видами технологічних процесів: підйом води, очищення води, подача води у мережу, ремонт та обслуговування мереж, з урахуванням витрат на обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

Застосовується додаткова стаття калькуляції *«Вода для використання з технологічною метою»*, яка складається з витрат на воду для власних потреб підприємства, витрат води в системах подачі і розподілу води.

Крім типових, до окремих статей витрат додатково включають:

до статті «Сировина та матеріали», «Паливо та енергія» «Витрати на оплату праці» – витрати на очищення та обробку купованої води;

до статті «Витрати на утримання та експлуатацію машин та обладнання» – витрати некапітального характеру на аварійно-відновлювальні роботи;

до статті «Загальновиробничі витрати» та «Загальногосподарські витрати» - витрати на оплату послуг банківських установ по прийому платежів від населення, витрати на утримання територій санітарних зон.

Міське електротранспорт

Калькулювання собівартості проводиться за стадіями технологічного процесу за такою номенклатурою статей:

Стаття «Енергія для використання з технологічною метою» включає вартість електроенергії, що використовується для забезпечення роботи рухомого складу, а також витрати на перетворення змінного струму.

Стаття «Витрати на оплату праці» включає витрати на оплату праці водіїв, кондукторів пасажирських вагонів.

Стаття «Відрахування на соціальні заходи» (типовий порядок визначення витрат).

Стаття «Амортизація рухомого пасажирського складу» (типовий порядок визначення витрат).

Стаття «Утримання та поточний ремонт енергогосподарства» включає витрати на амортизаційні відрахування, технічне обслуговування та поточний ремонт об'єктів енергогосподарства.

Стаття «Утримання служби автоматики та зв'язку» включає витрати на автоматизацію процесу управління рухом.

Стаття «Утримання та поточний ремонт трамвайної колії та контактних мереж» включає витрати на амортизаційні відрахування, технічне обслуговування та поточний ремонт трамвайних колій та контактних мереж.

Стаття «Утримання служби руху» включає витрати на організацію пасажирського руху та утримання диспетчерської служби. Загальна сума цих витрат розподіляється між тролейбусним та трамвайним господарствами пропорційно вагоно-дням.

Стаття «Експлуатаційні витрати» включають витрати на поточний ремонт пасажирського рухомого складу, його технічне обслуговування, поточний ремонт устаткування тощо.

Стаття «Загальновиробничі витрати» включають, крім типових, витрати на придбання всіх видів проїзних квитків, оплату комісійних за продаж квитків, утримання пунктів продажу квитків, оплата праці та відрахування на соціальні заходи від оплати праці продавців квитків і контролерів, інші витрати по збиранню і контролю виторгу від продажу квитків.

Стаття «Загальногосподарські витрати» (типовий порядок визначення витрат).

3.2 Техніко-економічні фактори зниження собівартості продукції

Основою для використання формальних способів є наявність розриву між вартістю матеріалів в момент їх придбання і ціною на них в момент використання у виробництві. Існує декілька методів оцінки матеріалів для включення їх собівартість:

1. Оцінка за вартістю кожної одиниці закуплених матеріалів (*specific identification method*). Тобто кожний матеріал включається в собівартість продукції за фактичною ціною придбання. Застосування цього методу передбачає фізичну ідентифікацію всієї закупівлі. Тому використовується на підприємствах, що спеціалізуються на виконанні спеціальних замовлень, або виконанні операцій з відносно невеликих партій матеріалів, що дорого коштують.

2. Оцінка за середньозваженою вартістю матеріалів (*weighed average cost – WAC*). У цьому випадку вартість одиниці матеріалу визначається як відношення сумарної вартості матеріалів на початок періоду і матеріалів, що поступили за період до аналогічній суми в натуральних вимірниках.

3. Оцінка за вартістю першої у часі закупівлі ФІФО (first-in-first-out - FIFO). Передбачається, що матеріали використовуються у виробництві в тій же послідовності, що і заковувалися. Тому вартість матеріалів, що використовуються у виробництві, визначається ціною більш ранньої за часом закупівлі, а величина залишків матеріалів на кінець періоду – більш пізньої.

4. Оцінка за вартістю останньої у часі закупівлі ЛІФО (last-in-first-out - LIFO). Передбачається, що запаси використовуються у виробництві в порядку, зворотному послідовності їх придбання. Тому вартість матеріалів, що використовуються у виробництві, визначається ціною останньої закупівлі, а величина залишків матеріалів на кінець періоду – більш ранньої.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2 ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ЦІНИ Й МЕТОДИ ЦІНОУТВОРЕННЯ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН.

Тема 1 Організація і порядок розрахунку тарифі на послуги підприємств міського господарства

1.1 Тарифна політика в житлово-комунальному господарстві

Ціноутворення, орієнтоване на витрати.

Концепції ціноутворення, орієнтовані на витрати, виходять із позиції покриття всіх, або значної кількості витрат. Необхідна інформація міститься у даних внутрішнього (управлінського) обліку (наприклад, калькуляція собівартості). Розрізняють прогресивну та зворотну калькуляцію.

Методи ціноутворення, орієнтованого на витрати:

- Метод середніх витрат.
- Метод прямих витрат(метод покриття).
- Метод аналізу беззбитковості.

Метод середніх витрат ґрунтується на величині загальних витрат на виробництво продукції та визначеного у% розміру прибутку:

$$\text{Ціна} = \frac{\text{Витрати} + \text{Прибуток}}{\text{Обсяг продукції}}$$

Метод прямих витрат (метод покриття) передбачає формування ціни на основі визначення прямих витрат, виходячи з кон'юнктури практично всі змінні витрати є прямими. Інші витрати відносяться на фінансовий результат.

Величина покриття повинна бути більше нуля.

$$\text{Покриття} = \text{Ціна} - \text{Прямі витрати}$$

або

$$\text{Покриття} = \text{Виручка від реалізації} - \text{Сума прямих витрат}$$

Метод аналізу беззбитковості ґрунтується на визначенні так званої точки беззбитковості.

Точка беззбитковості – обсяг продукції, виручка від реалізації якого дорівнює витратам на її виробництво та реалізацію.

$$Q_{\text{бз}} = \frac{\text{ПВ}}{\text{Ц} - \text{ЗВ}_1}$$

де $Q_{\text{бз}}$ – точка беззбитковості;

ПВ– постійні витрати;

Ц – ціна реалізації одиниці продукції;

ЗВ_1 – змінні витрати на одиницю продукції.

Ціноутворення, орієнтоване на споживачів:

Ціноутворення, що ґрунтується на очікуваннях споживача.

Метод престижних цін

Метод не округлених цін

Метод цінових ліній

Метод пакетного ціноутворення

Метод аукціонного продажу(звичайний та зворотній)

Ціноутворення, орієнтоване на конкурентів:

Ціна встановлюється:

- на рівні цін конкурентів;
- нижче цін конкурентів;
- вище цін конкурентів.

Формування комунальних тарифів. Комунальні тарифи – це одна з форм роздрібної ціни, яка представляє собою систему ставок, за якими споживачі розраховуються за продукцію та послуги комунальних підприємств. Тариф забезпечує відшкодування споживачами послуг обґрунтованих витрат економічної діяльності підприємства та прибутку. Формування тарифів на послуги водопостачання та водовідведення здійснюється за умови державного регулювання тарифів із застосуванням одного з наступних методів встановлення тарифів:

- встановлення фіксованих тарифів;
- встановлення нормативів рентабельності;
- встановлення граничних рівнів тарифів.

Метод встановлення фіксованих тарифів. Формування і встановлення тарифів за цим методом здійснюється згідно з діючим законодавством як в частині розрахунку витрат звичайної діяльності (повної собівартості), так і в частині визначення витрат на капітальні інвестиції (прибутку).

Метод встановлення нормативів рентабельності. Особливістю застосування цього методу є методика розрахунків витрат на капітальні інвестиції (прибутку). При застосуванні вказаного методу сума витрат на капітальні інвестиції в тарифах для різних груп споживачів обмежується нормативом рентабельності, встановленим уповноваженим органом для цієї групи споживачів.

Метод встановлення граничного рівня тарифів. При застосуванні цього методу тарифи встановлюються і діють на період від 3-х до 5-ти років, і щорічно, базові тарифи, затверджені на початку періоду дії тарифів, встановлених за цим методом, коригуються на фактичний рівень зміни ставок платежів, податків, мінімального рівня заробітної плати, ставок орендної плати, інших обов'язкових платежів і зборів, змін цін і тарифів на паливно-енергетичні ресурси (електроенергію, газ, бензин, дизельне паливо, мазут, вугілля), реагенти, інші матеріальні ресурси.

Процес формування тарифів включає такі етапи:

1. Визначення повної собівартості послуг.
2. Планування прибутку.
3. Визначення середнього тарифу.
4. Розподіл витрат і прибутку між групами споживачів.
5. Вибір структури й виду тарифів для нарахування плати за послуги по групах споживачів.

Такі види тарифів і структур можуть застосовуватися при наявності факторів, визначених вище:

- єдиний тариф;
- єдиний тариф (одноставкова структура) плюс фіксовані платежі за надання послуг;
- двоставковий тариф;
- тарифи з блоковою структурою(за регресивною шкалою);
- тарифи з блоковою структурою(за прогресивною шкалою) ;
- сезонні тарифи;
- тарифи за споживання в пікові/ не пікові періоди;
- фіксовані платежі за визначеними ставками

1.2 Фінансово – економічні результати та ефективність діяльності комунальних підприємств

1 Доходи комунальних підприємств

Таблиця 1.1 – Склад і порядок визначення доходів

| Склад доходів | Обсяг реалізованої продукції | Вартість одиниці продукції |
|--------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Д = | Q * | T |
| I. Житлове господарство | | |
| 1. Квартирна плата | Загальна житлова площа, $S_{ж}[m^2]$ | Ставка квартирної плати, $C_{кп}[грн./m^2]$ |
| 2. Орендна плата | Площа нежилых приміщень, що здаються в оренду, $S_{ор}[m^2]$ | Ставка орендної плати, $C_{оп}[грн./m^2]$ |
| 3. Збори з орендарів | Площа нежилых приміщень, що здаються в оренду, $S_o[m^2]$ | Вартість обслуговування, $V_{обсл.} [грн./m^2]$ |
| 4. Субсидії | Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини квартирної плати | |
| 5. Інші доходи | Окремий розрахунок доходів від плати за домашніх тварин, гаражі, погребі та інші будови | |

| 1 | 2 | 3 |
|--|---|--|
| II. Водопостачання | | |
| 1. Доход від реалізації питної води | Обсяг реалізації питної води для різних категорій споживачів, $Q_{пв}[м^3]$ | Тариф на питну воду для відповідних категорій споживачів, $T_{пв}[грн./м^3]$ |
| 2. Доход від реалізації технічної води | Обсяг реалізації технічної води, $Q_{тв}[м^3]$ | Тариф на технічну воду, $T_{тв}[грн./м^3]$ |
| 3. Субсидії | Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за холодну воду | |
| III Каналізація | | |
| 1. Доход від відведеної і очищеної тарифної стічної рідини | Обсяг відведеної і очищеної стічної рідини від різних категорій споживачів, $Q_{ср}[м^3]$ | Тариф на водовідведення для відповідних категорій споживачів, $T_{ср}[грн./м^3]$ |
| 2. Субсидії | Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за каналізацію | |
| IV Теплопостачання | | |
| 1. Доход від реалізації гарячої води | Обсяг реалізації гарячої води для різних категорій споживачів, $Q_{гв}[м^3]$ | Тариф на гарячу воду для відповідних категорій споживачів, $T_{гв}[грн./м^3]$ |
| 2. Доход від опалення приміщень | Площа приміщень, що опалюються, $S_{оп}[м^2]$ | Тариф на опалення, $T_{оп}[грн./м^2]$ |
| | Обсяг реалізованого тепла за даними лічильника, $Q_{т}[ГКал]$ | Вартість тепла, $T_{т}[грн./ГКал]$ |
| 3. Субсидії | Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за гарячу воду і опалення | |
| V Міський електричний транспорт | | |
| 1. Доход від реалізації разових квитків | Кількість реалізованих разових квитків, $K_p[шт.]$ | Тариф на проїзд у міському транспорті, $T_{пр}[грн./шт.]$ |
| 2. Доход від реалізації постійних квитків | Кількість реалізованих постійних квитків, $K_{п}[шт.]$ | Вартість постійних квитків, $V_{пк}[грн./шт.]$ |

| 1 | 2 | 3 |
|--|---|--|
| 3. Пільги | Розмір пільг визначається і сплачується відомствами, що надають пільги | |
| VI. Санітарна очистка міста | | |
| 1. Доход від вивозу твердих побутових відходів | Обсяг вивозу твердих побутових відходів, $Q_{см}[м^3]$ | Тариф на вивезення твердих побутових відходів, $T_{см}[грн./м^3]$ |
| 2. Доход від вивозу рідких нечистот | Обсяг вивозу рідких нечистот, $Q_{рн}[м^3]$ | Тариф на вивезення рідких нечистот, $T_{рн}[грн./м^3]$ |
| VII Газо -, електропостачання | | |
| 1. Доход від реалізації газу (електроенергії) | Обсяг реалізації газу (електроенергії) для різних категорій споживачів, $Q_{г}(Q_{е}) [м^3(кВт-год.)]$ | Тариф на газ (електроенергію) для відповідних категорій споживачів, $T_{г}(T_{е}) [грн./м^3(грн./кВт-год.)]$ |
| 2. Доход від транспортування газу (електроенергії) | Обсяг транспортування газу (електроенергії), $Q_{г}(Q_{е}) [м^3(кВт-год.)]$ | Вартість транспортування газу (електроенергії), $B_{г}(B_{е}) [грн./м^3(грн./кВт-год.)]$ |
| 3. Субсидії | Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за газ (електроенергію) | |
| VIII. Готельне господарство | | |
| 1 Доход від реалізації ліжко-діб | Кількість реалізованих ліжко-діб, $K[л-діб]$ | Середній тариф реалізації $T_{лд}[грн./л-діб]$ |
| 2 Доход від надання додаткових послуг | Кількість наданих додаткових послуг, $П[од.]$ | Вартість кожної додаткової послуги, $B[грн./од.]$ |

Підприємство, крім основної діяльності, може здійснювати і інші роботи, послуги (які зазначені у Статуті). Як правило, вони так чи інакше пов'язані з основною продукцією (наприклад, установка лічильників для мережевих підприємств, ремонтні роботи у помешканнях для житлових організацій).

Загальними для всіх є доходи від реалізації вибуваючого майна, від здачі в оренду площ, від надання реклами.

Інші доходи виникають у зв'язку з позареалізаційними операціями: штрафи, пеня тощо.

1.3 Формування і розподіл прибутку підприємства

Узагальнюючим фінансовим показником діяльності підприємства є його прибуток.

Прибуток - це та частина виручки, що залишається після відшкодування всіх витрат на виробничу й комерційну діяльність підприємства.

Залежно від формування та розподілу розрізняють декілька видів прибутку:

- валовий;
- від операційної діяльності;
- від звичайної діяльності до оподаткування;
- від звичайної діяльності;
- чистий.

Згідно з П(С)БОЗ "Звіт про фінансові результати", прибуток і сума, на яку доходи перевищують пов'язані з ними витрати, а збиток - це перевищення суми витрат над сумою доходу, для отримання якого були здійснені ці витрати.

На формування прибутку як фінансового результату діяльності підприємства впливають:

- ефективність господарської діяльності;
- сфера діяльності;
- галузь господарювання;
- установлений порядок формування витрат на виробництво продукції, калькулювання собівартості продукції;
- установлений порядок визначення позареалізаційних доходів, витрат;

- установлені законодавством умови обліку фінансових результатів.

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|---|--|--------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|
| Доход (виручка) від реалізації продукції | | | | | | | | | | |
| Податок на додану вартість | Акцизний збір | Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції | | | | | | | | |
| | | Прямі матеріальні витрати | Прямі витрати на експлуатацію машин і механізмів | Інші витрати | Загальногосподарські витрати | Валовий прибуток | | | | |
| | | | | | | Адміністративні витрати | Витрати на збут | Інші операційні витрати | Прибуток до оподаткування | |
| | | | | | | | | | Податок на прибуток | Чистий прибуток |

Рисунок 1.2 – Формування фінансового результату підприємства

Прибуток, отриманий підприємством у процесі операційної діяльності, може бути використаний для формування фінансових ресурсів самого підприємства, забезпечення його господарської діяльності, задоволення корпоративних інтересів власників, ін.

Характер розподілу прибутку визначається особливостями фінансово-господарської діяльності підприємств, що функціонують у різних сферах економіки, мають різні організаційно-правові й організаційно-економічні форми.

1.4 Показники рентабельності

Рентабельність є одним із головних вартісних показників ефективності виробництва, який характеризує рівень віддачі активів і ступінь використання капіталу у процесі виробництва. Рентабельність безпосередньо пов'язана з отриманням прибутку. Однак її не можна ототожнювати з абсолютною сумою отриманого прибутку. Рентабельність - це відносний показник, тобто рівень прибутковості, що вимірюється у відсотках.

Рентабельність - це співвідношення прибутку з понесеними витратами (один із основних показників ефективності діяльності суб'єктів господарювання різних форм власності, який характеризує інтенсивність їх роботи).

Різні варіанти рішень, що приймаються при визначенні прибутку, поточних витрат, авансованої вартості, для розрахунку рентабельності, зумовлюють наявність значної кількості показників рентабельності.

Показники рентабельності є важливими характеристиками факторного середовища формування прибутку (доходу) підприємства. З цієї причини вони є важливими обов'язковими елементами порівняльного аналізу й оцінки фінансового стану підприємства. При аналізі виробництва показники рентабельності використовуються як інструмент інвестиційної політики і ціноутворення.

Таблиця 1.2 Визначення коефіцієнти рентабельності за об'єктом визначення та видом прибутку.

| Види прибутку Об'єкт визначення | Прибуток до оподаткування(Π_p) | Чистий прибуток (ЧП_p) |
|--|---|--|
| 1. Витрати (В) | Коефіцієнт рентабельності витрат: $P_v = \frac{\Pi_p \times 100\%}{В}$ | Коефіцієнт чистої рентабельності витрат: $P_v = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{В}$ |
| 2. Активи (середньорічна вартість основних фондів ($\text{ОФ}_{\text{с.р.}}$) та середній залишок оборотних коштів (ЗОК)) | Коефіцієнт рентабельності активів: $P_a = \frac{\Pi_p \times 100\%}{\text{ОФ}_{\text{с.р.}} + \text{ЗОК}}$ | Коефіцієнт чистої рентабельності активів: $P_a = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{\text{ОФ}_{\text{с.р.}} + \text{ЗОК}}$ |
| 3. Доходи (Д) | Коефіцієнт рентабельності доходів: $P_v = \frac{\Pi_p \times 100\%}{Д}$ | Коефіцієнт чистої рентабельності доходів: $P_v = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{Д}$ |

Коефіцієнт рентабельності характеризує розмір прибутку, який припадає на 1 грн. того чи іншого економічного показника і збільшення цього показника свідчить про покращення фінансово-господарської діяльності підприємства.

Фактори підвищення та шляхи підвищення рентабельності підприємства

Рентабельність підприємства формується під впливом великої кількості взаємопов'язаних факторів, які впливають на результати діяльності підприємства різноспрямоване: одні - позитивно, інші - негативно. Більш того, негативний вплив одних факторів здатен знизити або навіть звести нанівець позитивний вплив інших. Різноманіття факторів не дозволяє їх чітко обмежити, а тому потрібно виділити основні групи таких факторів, зокрема факторів підвищення рентабельності підприємства.

Виходячи з того, що будь-який господарюючий суб'єкт є одночасно і суб'єктом, і об'єктом економічних відносин, то в першу чергу необхідно розглянути розподіл на фактори зовнішнього середовища (незаплановані) і фактори внутрішнього середовища (плановані). Вплив зовнішніх факторів не може бути значно зміненим, проте підприємства можуть розробити заходи адаптації для максимально ефективного використання сформованої ситуації. На противагу їм вплив внутрішніх факторів піддається корегуванню і може бути зміненим управлінськими рішеннями. Тому важливо розуміти, які наявні інструменти та які шляхи досягнення підвищення рентабельності підприємства.

Плановані (внутрішні) чинники залежать від внутрішнього середовища підприємства і визначаються роботою колективу. Не плановані фактори формуються в результаті взаємодії організації із зовнішнім середовищем і також чинять значний вплив на основні показники рентабельності підприємства. Зовнішніми факторами підвищення рентабельності можуть бути наявність сприятливої зовнішньої кон'юнктури, банкрутство конкурентів, підвищення потенційного попиту на продукцію підприємства серед споживачів тощо. Усе це призводить до зростання рівня доходу, що в свою чергу забезпечує вищий рівень прибутковості.

Підприємства не можуть працювати ізольовано. Вони постійно перебувають у взаєминах із зовнішнім середовищем: споживачами,

посередниками, громадськими організаціями та державними установами. Сукупність цих відносин безпосереднім чином впливає на рентабельність діяльності. У підсумку висока ділова репутація дозволяє підприємству підвищувати рентабельність.

Таблиця 1.3 - Чинники вибору стратегії забезпечення підвищення рентабельності підприємства

| Чинники | Характеристика |
|------------------------------------|--|
| 1. Внутрішні чинники | |
| матеріально-технічні чинники | проведення модернізації та реконструкції матеріально-технічної бази підприємства |
| організаційно-управлінські чинники | розробка стратегії і тактики діяльності та розвитку підприємства, інформаційне забезпечення процесу прийняття рішення |
| фінансові чинники | фінансове планування діяльності підприємства, аналіз і пошук внутрішніх резервів зростання прибутку, податкове планування |
| кадрові чинники | підвищення кваліфікації працівників, поліпшення умов праці, організація оздоровлення і відпочинку працівників |
| 2. Зовнішні чинники | |
| ринкові чинники | підвищення конкурентоспроможності у наданні послуг, організація ефективної реклами нових видів товарів |
| адміністративні чинники | оподаткування, правові акти, постанови і положення, що регламентують діяльність, організації, державне регулювання тарифів і цін |
| зовнішньоекономічні чинники | зміна тарифів і цін продукцію та послуги в результаті інфляції |

Фактори внутрішнього середовища можна розділити на виробничі, безпосередньо пов'язані з основною діяльністю підприємства, і позавиробничі, фактори, які безпосередньо не пов'язані з виробництвом продукції і з основною діяльністю підприємства.

Загалом виділяють такі групи чинників, що впливають на формування стратегії підвищення рентабельності суб'єкта господарювання:

1.5 Виробництво і якість продукції підприємств міського господарства

Якість – це сукупність властивостей продукції, які обумовлюють її здатність задовольняти певні потреби відповідно до її призначення. Поняття якості тісно пов'язане з поняттям технічного рівня продукції - відносної характеристики якості продукції, що базується на співвідношенні показників, які визначають її технічну досконалість з відповідними базовими показниками. Рівень якості – кількісна характеристика придатності того чи іншого виду продукції для задоволення конкретного попиту на неї. Оцінка якості продукції передбачає визначення абсолютного, відносного, перспективного й оптимального її рівнів.

Таблиця 1.4 – Показники якості продукції

| Групи показників | | Окремі показники груп |
|--|--|--|
| Вид | Сутнісна характеристика | |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Призначення | Характеризують корисну роботу (виконувану функцію) | Продуктивність Потужність Міцність Вміст корисних речовин |
| 2. Надійності, довговічності й безпеки | Визначають міру забезпечення тривалості використання і належних умов праці та життєдіяльності людини | Безвідмовність роботи Можливий термін використання Технічний ресурс Термін безаварійної роботи Граничний термін зберігання |
| 3. Екологічні | Характеризують ступінь шкідливого впливу на здоров'я людини та довкілля | Токсичність виробів Вміст шкідливих речовин Обсяг шкідливих викидів у довкілля за одиницю часу |

| 1 | 2 | 3 |
|---------------------|--|---|
| 4. Економічні | Відображають міру економічної вигоди виробництва продуцентом і придбання споживачем | Ціна за одиницю виробу Прибуток з одиниці виробу Рівень експлуатаційних витрат часу й коштів |
| 5. Ергономічні | Окреслюють відповідність техніко - експлуатаційних параметрів виробу антропометричним, фізіологічним та психологічним вимогам працівника(споживача | Зручність керування робочими органами Можливість одночасного охоплення контрольованих експлуатаційних показників Величина шуму, вібрації тощо |
| 6. Естетичні | Визначають естетичні властивості(дизайн) виробу | Виразність і оригінальність форми Кольорове оформлення Естетичність тари (упаковки) |
| 7. Патентно-правові | Відображають міру використання нових винаходів за проектування виробів | Коефіцієнт патентного захисту Коефіцієнт патентної чистоти |

Залежно від призначення певні види продукції мають специфічні показники якості, з урахуванням чого розрізняють поодинокі й загальні показники якості.

У міському господарстві в цілому і житлово-комунальному зокрема питання якості є актуальним(оскільки діяльність підприємств цієї сфери безпосередньо впливає на якість життя населення) і важко розв'язним через те, що в діяльності цих підприємств переважає надання послуг. Оскільки послуги мають нематеріальну форму і залежать від суб'єктивних відчуттів споживача, якість послуг характеризується своєю непостійністю. Часто вона залежить від якості праці виробника, компетенції, комунікабельності, доброзичливості, ввічливості персоналу, місця й часу надання.

Тому для оцінки якості комунально-побутових послуг використовують такі групи показників:

- економічні (цінова доступність для споживачів і спонукання до ресурсозбереження);
- організаційні(умови надання послуг);
- класифікаційні (приналежність послуг до визначеного виду) нормативні(відповідність послуг нормам, стандартам і правилам);
- конструктивні (види техніко-конструкторських рішень – для ремонтних послуг);
- ергономічні (відповідність послуг властивостям людського організму та психіці);
- соціальні (відповідність потребам і рівню добробуту людей, місцевим традиціям тощо);
- естетичні (здатність послуги сприяти позитивним емоціям у процесі їх отримання).

Напрямки підвищення якості продукції підприємств ЖКГ.

Нематеріальність житлово-комунальних послуг особливо нагальним робить питання нормативного закріплення параметрів якості і врахування їх у відповідності з розрахунками із споживачами, розробки стандартів послуг. Так, в «Методичних рекомендаціях щодо розроблення та реалізації регіональних та місцевих програм (заходів) на виконання Загальнодержавної програми «Питна вода України» на 2011-2020 роки зазначається, що окремим населеним пунктам подається вода, яка за окремими якісними показниками не відповідає вимогам чинного стандарту. Потребує перегляд стандартів у сфері питного водопостачання і вдосконалення нормативно-правової бази функціонування підприємств підгалузі.

Стандарт – створений на снові консенсусу та ухвалений визнаним органом нормативний документ, що встановлює для загального і багаторазового користування правила, настановні вказівки або характеристики

різного виду діяльності чи її результатів і який спрямований на досягнення оптимального ступеня впорядкованості у певній сфері та доступний широкому колу користувачів.

Стандартизація є одним з важелів управління житлово-комунальним господарством, відіграє значну роль у виробництві конкурентоспроможної продукції для ЖКГ, сприяє підвищенню якості послуг, які надаються ЖКГ, захисту довкілля, ощадливому використанню ресурсів, забезпечує безпечність продукції та послуг.

Суттєва перевага стандартизації полягає у підвищенні відповідності продукції, процесів та послуг в ЖКГ, їхньому функціональному призначенню, усуненні бар'єрів у торгівлі й сприянні науково-технічному співробітництву.

У таблиці 1.5 наведено показники, що характеризують якість та надійність роботи підприємств житлово-комунального господарства.

Таблиця 1.5 – Критерії оцінки якості житлово-комунальних послуг

| Показники, що характеризують якість роботи | Критерії оцінки |
|---|---|
| 1 | 2 |
| ЖИТЛОВЕ ГОСПОДАРСТВО | |
| 1. Стале функціонування житлового комплексу відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством. | Порушення вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил при наданні послуг з утримання будинків і прибудинкових територій |
| ВОДОПОСТАЧАННЯ | |
| 1. Безперебійне цілодобове або за затвердженим режимом постачання протягом року | Перерви у водопостачанні або порушення режиму роботи, діб |
| 2. Склад і властивості води згідно з нормативами, встановленими органами Держспоживстандарту | Відхилення складу і властивостей від установлених або погоджених нормативів, діб |
| ВОДОВІДВЕДЕННЯ | |
| 1. Безперебійне цілодобове водовідведення протягом року | Перерви у водовідведенні, діб. Кількість аварій на 1 км мережі, од. Максимальна тривалість ліквідації аварії, год. |

Напрямки удосконалення якості продукції (послуг) житлово-комунального господарства:

- стандартизація продукції (послуг) житлово-комунального господарства з метою попередження неякісного обслуговування;
- удосконалення системи розрахунків за неякісно надані послуги, реалізовану комунальну продукцію;
- створення умов для інтенсифікації інноваційно-інвестиційної діяльності комунальних підприємств, що сприятиме покращенню якості обслуговування;
- впровадження ефективної системи стимулювання працівників з підвищення якості обслуговування;
- впровадження контрольно-вимірювальних приладів для покращення показників якості обслуговування та організації діагностичного обстеження комунікацій з метою попередження аварійних ситуацій, браку послуг і та ін.

Тема 2. Проектна документація на ремонтно-будівельні роботи.

Вартість будівництва і основні техніко-економічні показники на відповідних стадіях проектування розраховують на підставі проектно-кошторисних норм.

Стадії розроблення і склад проектно-документації визначені в державних будівельних нормах ДБН А.2.2-3-2014. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-документації для будівництва», які є обов'язковими для застосування органами державного управління та нагляду, замовниками (інвесторами), проектувальниками, підрядниками, іншими юридичними та фізичними особами суб'єктами підприємницької діяльності в галузі будівництва незалежно від форм власності.

Проектна документація на виконання ремонтно-будівельних робіт

об'єктів житла, соціальної сфери і комунального призначення у своєму складі повинна мати:

- загальну пояснювальну записку що містить опис: існуючого планування з аналізом його недоліків і висновком техніко-економічних показників; існуючих і проєктованих несучих конструкцій стін, фундаментів, перекриттів (при їхньому посиленні або заміні); внутрішньої обробки приміщень і прийнятих конструкцій, опис матеріалів і т.д.;

- архітектурно-будівельні рішення;
- технологічні рішення (при необхідності);
- рішення з інженерного обладнання;
- проєкт організації капітального ремонту;
- кошторисну документацію.

Виходячи з технічної та технологічної складності капітальних і поточних ремонтів об'єктів житла, соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою, за узгодженням сторін (замовника і проєктувальника) склад і зміст розділів проєктно-кошторисної документації може зменшуватися. При цьому в обов'язковому порядку розробляються документи, за якими визначаються фізичні обсяги робіт (дефектний акт із зазначенням умов виконання робіт) та кошторисна документація.

Для забезпечення високої якості проєктної документації, скорочення строків і здешевлення вартості проєктування й ремонту проєктні організації повинні:

- передбачати у проєктах підвищення капітальності будинків за рахунок застосування більш міцних і довговічних будівельних матеріалів, та конструкцій;

- враховувати необхідність максимального збереження існуючих елементів конструкцій або частин будинку, що не мають істотних пошкоджень і деформацій;

- передбачати виконання прогресивних індустріальних методів

провадження робіт;

- ретельно перевіряти можливість і доцільність використання старих матеріалів (від розбирання конструкцій) і інженерного обладнання.

Вартість розробки проектно-кошторисної документації з ремонту житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою визначається «Правилами визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва, що здійснюється на території України» ДСТУ Б Д.1.1-7-2013.

При визначенні економічної доцільності будівництва й розміщення майбутнього підприємства разом з питаннями забезпечення підприємства сировиною, енергією, паливом, водою враховують економічні показники: рівень собівартості продукції і продуктивності праці, витрати з доставки продукції до споживачів, питомі капіталовкладення на одиницю потужності підприємства.

При складанні проектно-кошторисної документації будівництва для всесторонньої оцінки економічності проектних рішень розробляються різні техніко-економічні показники. Показники, що впливають з кошторисних розрахунків, визначають розміри витрат у грошовому вираженні:

- на одиницю потужності проектного підприємства - на тонну руди, чавуну, прокату, вугілля і т.п. Іноді за одиницю потужності приймається мільйон гривень вартості продукції, вироблюваної підприємством за рік;

- на споживацьку одиницю - на 1 м^2 житлової і загальної (корисної) площі або одну квартиру для житлових будинків, на одне шкільне місце для об'єктів освіти, на тисячу книг для бібліотек, на 100 кг сухої білизни, що переробляється в змїну, - для пралень і т.п.;

- на будівельну одиницю вимірювання - на 1 м^2 площі забудови, на 1 м^2 площі приміщень, на 1 м^3 будівельного об'єму, на 1 км довжини і т.п.

Розміри цих витрат надаються як по всіх капіталовкладеннях в цілому, так і окремо по видах робіт і витрат (загальнобудівельні, сантехнічні,

спеціальні й монтажні роботи і т.п.).

Вартісні показники підраховують на підставі відповідної кошторисної документації шляхом розподілу кошторисної вартості на кількість розрахункових одиниць, визначуваних за проектними даними. Так, кількість житлової і загальної площі визначається на підставі планів поверхів, кількість шкільних місць — на підставі записок пояснень до проектів цих установ і т.п.

Слід враховувати, що при розміщенні, наприклад, в житловому будинку нежилых приміщень у графі «Техніко-економічні показники» для житлової і нежилої частини наводяться роздільно:

а) по житловій частині будинку - показник вартості будівництва на 1 м приведеної загальної площі, а також показник вартості на одну квартиру в середньому;

б) по нежилій частині будинку - показник вартості будівництва на розрахункову одиницю вимірювання розміщених в ньому підприємств і установ (одне робоче місце в магазинах, одне посадочне місце в їдальнях і т. д.).

Враховуючи, що основним документом для будівництва є кошторис, складений до конкретного проекту, то питання правильного визначення обсягів робіт і характеристик конструкцій має вирішальне значення.

При складанні відомостей обсягів робіт кошторисникам доводиться користуватися не тільки нормативними, але й багатьма технічними довідниками, вказівками та іншими документами, які виходили з друку в різні роки. Відомості обсягів робіт складають на великих будівництвах за робочими кресленнями, а на малих об'єктах - візуально, за допомогою простих мірних інструментів (метра, рулетки і т.п.). Одиниці вимірювання в підрахунках обсягів окремих конструкцій і видів робіт повинні точно відповідати одиницям вимірювання, прийнятим в кошторисних нормах (кубічний метр, тонна, штука і т.п.).

2.1 Особливості формування цін на будівельну продукцію

Будівництво – сукупність будинків і споруд, будівництво, розширення або реконструкція яких здійснюються за єдиною проектно-кошторисною документацією і складаються з однієї або декількох черг будівництва.

Об'єктом будівництва є кожна відокремлена будівля (виробничий корпус або цех, склад, житловий будинок тощо) або споруда (міст, тунель, платформа тощо) з усіма влаштуваннями (галереями, естакадами тощо), устаткуванням, меблями, інвентарем, підсобними та допоміжними пристроями, що належать до неї, а також, за необхідності, з інженерними мережами, які прилягають до неї.

Ремонтно-будівельні роботи (РБР) – особливий, найбільш складний і трудомісткий вид будівельних робіт. Технологія ремонтно-будівельних робіт значно відрізняється від комплексу будівельно-монтажних робіт зі зведення нових будинків і споруд. Ці особливості в певній мірі знаходять відбиття у проектуванні, виробничих процесах, ремонтних і реконструктивних роботах, у визначенні кошторисної вартості ремонтних робіт.

Всі будівельно-монтажні роботи діляться на:

1. Монтажні.
2. Загальнобудівельні.
3. Спеціальні
4. Пусконаладжувальні
5. Ремонтно-будівельні

Замовник – фізична або юридична особа, яка замовляє, фінансує і контролює проведення будівельних робіт.

Підрядчики - будівельні організації, які за договором із замовником виконують певний комплекс будівельних робіт у встановлений період часу. При виконанні великих будівельно-монтажних робіт генеральні підрядні будівельно-монтажні організації для допомоги залучають спеціалізовані субпідрядні, будівельні й монтажні організації, автомобільні бази, будівельні лабораторії та ін.

Будівельна продукція має особливості, що визначають порядок формування кошторисної вартості будівельних робіт. Виділяють наступні особливості будівельної продукції:

- різноманіття будівельної продукції; продукція виготовляється під замовлення у зв'язку з різним функціональним призначенням об'єктів;

- територіальна закріпленість будівельної продукції - продукція використовується на місці її створення;

- висока матеріалоемність - при виконанні будівельних робіт використовується більша номенклатура матеріальних ресурсів;

- тривалість виробничого процесу;

- вплив природно-кліматичних умов - будівельні роботи ведуть круглорічне під постійним впливом атмосферно-кліматичних факторів;

- географічне місце розташування будівельного об'єкта - враховується вплив природно-кліматичних умов того регіону, в якому виконуються будівельні роботи;

- участь різних організацій у виробництві кінцевої будівельної продукції – при виконанні будівельних робіт одночасно можуть брати участь декілька будівельних організацій (генпідрядник, субпідрядник), що створюють окремі конструктивні елементи. Кожна з цих організацій реалізує (здає) виготовлену частину продукції.

Ці перераховані особливості великою мірою визначають специфіку ціноутворення при виконанні будівельних робіт.

Будівництво тісно пов'язане зі всіма галузями економіки, особливо з промисловістю. З одного боку, збільшення обсягів будівництва залежить від розвитку галузей промисловості, які забезпечують його технічну оснащеність (будівельні машини, матеріали, конструкції, електроенергія та ін.), з другого - забезпечує споживачів будівельною продукцією. Будівництво є самою матеріаломісткою галуззю, для отримання кінцевої продукції йому поставляють будівельні матеріали більше 70 галузей економіки країни.

Механізм формування цін на будівельну продукцію базується на нормативних методах із застосуванням системи кошторисних норм, цін і розцінок. Загальна їхня кількість становить десятки тисяч за масштабом охоплення нормованих видів і комплексних робіт, ресурсів і витрат. Система ціноутворення в будівництві унікальна.

Індивідуальний характер кожного об'єкта будівництва вимагає наявності дуже великої номенклатури кошторисних норм і цін і індивідуального характеру визначення цін.

2.2 Визначення поняття «кошторисна вартість»

Кошторисна вартість будівельних робіт – це сума коштів, обумовлена кошторисними документами, необхідних для виконання робіт відповідно до проекту.

Кошторисна вартість, обумовлена у складі кошторисної документації, є основою для фінансування робіт, а також відшкодування всіх витрат, необхідних для виконання певного обсягу будівельних робіт.

У даний час кошторисна вартість визначається на підставі національного стандарту України (ДСТУ), а саме ДСТУ Б Д.1.1-1-1-2013 «Правила визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

Діючі будівельні норми встановлюють основні правила визначення вартості нового будівництва, розширення, реконструкції будинків, ремонту житла, об'єктів соціально сфери, а також реставрації пам'ятників архітектури, і мають обов'язковий характер при визначенні вартості будівельних робіт, виконання яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної форми власності.

Якщо будівельні роботи здійснюються за рахунок інших джерел фінансування, дані норми мають рекомендаційний характер і їхнє застосування обговорюється в контракті.

2.3 Кошторисні нормативи і їхня роль у системі ціноутворення

Кошторисні нормативи – узагальнена назва комплексу кошторисних норм, що поєднуються в окремі збірники. Разом із правилами й положеннями, що містять необхідні вимоги, вони є основою для визначення вартості будівельних робіт.

Кошторисною нормою називають сукупність ресурсів (затрат праці, часу роботи будівельних машин і механізмів, витрат матеріалів, виробів і конструкцій), установлена на прийнятій вимірник будівельних робіт, а також конструкцій, виражена в натуральних (фізичних) одиницях.

Кошторисні нормативи повинні відповідати тільки вимогам, що мають пряме відношення до визначення вартості будівництва. Вони повинні:

- відповідати основним завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві, забезпечуючи достовірне визначення вартості будівельних робіт;
- бути технічно й економічно обґрунтованими, забезпечуючи оптимальні витрати необхідних ресурсів, раціональне використання довілля;
- враховувати досягнення будівельної техніки і передовий досвід, стимулюючи науково-технічний прогрес у будівництві;
- мати максимальну простоту і зручність у застосуванні, давати можливість широкого використання електронно-обчислювальної техніки та інших засобів автоматизації.

Основними завданнями кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві є:

- забезпечення через систему ціноутворення в будівництві визначення вартості будівництва на всіх стадіях інвестування;
- підвищення ефективності капітальних вкладень,
- забезпечення економії фінансових та інших ресурсів,
- впровадження досягнень науки, техніки, передового вітчизняного і

закордонного досвіду в будівельному виробництві,

- застосування нових матеріалів, виробів і конструкцій, організаційних заходів тощо.

Головна функція кошторисних норм – визначення нормативної кількості ресурсів, необхідних для виконання відповідного виду робіт на прийнятій вимірник будівельних робіт як основи для наступного переходу до вартісних показників.

Кошторисні норми призначені для визначення складу й кількості ресурсів, необхідних для виконання певного виду будівельних робіт і є основою для визначення прямих витрат, а також для переходу до вартісних показників.

Основним завданням кошторисних нормативів є достовірне визначення кошторисної вартості будівництва. Склад і кількість ресурсів у кошторисних нормах повинні відповідати останнім досягненням в галузі технології і організації будівельного виробництва, сучасному рівню технічного оснащення будівельних організацій, відбивати накопичений у будівництві досвід, а також прогресивні проектні рішення, матеріали, вироби й конструкції

У кошторисних нормах врахований повний комплекс операцій, необхідних для виконання певних видів робіт в усереднених умовах, тобто при температурі повітря від 0 і до 27 градусів Цельсія і помірному вітрі (до 10 м/с). При виконанні будівельних робіт в інших умовах розраховують додаткові витрати з використанням підвищувальних коефіцієнтів.

Кошторисні норми призначені для:

- визначення складу й кількості ресурсів при здійсненні будівництва;
- визначення прямих витрат у вартості будівельних робіт;
- розрахунків за обсяги виконаних робіт;
- розроблення укрупнених ресурсних показників по конструктивних елементах і видах робіт на функціональну одиницю виміру.

Кошторисні нормативи можуть також використовуватися при розробленні поточних одиничних розцінок, визначенні тривалості робіт, складанні технологічної документації, встановленні норм списання матеріалів.

Кошторисні нормативи підрозділяються на такі види:

Загальнодержавні будівельні кошторисні нормативи – до них відносяться кошторисні нормативи, що входять до складу кошторисних норм класу "Д". Вони є обов'язковими для застосування всіма організаціями, установами і підприємствами незалежно від їх відомчої приналежності і форм власності при визначенні вартості будівельних робіт, які здійснюються із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ і організацій державної власності.

Відомчі кошторисні нормативи – до них відносяться кошторисні нормативи, що не входять до складу кошторисних норм класу "Д". До відомчих кошторисних нормативів належать кошторисні нормативи, які розробляються в обґрунтованих випадках, коли за прийнятою для спеціалізованого будівництва технологією і організацією робіт витрати трудових і матеріально-технічних ресурсів відрізняються від рівня, прийнятого у загальнодержавних нормах. Ці нормативи застосовують в тій галузі, для якої вони розроблені.

Відомчі кошторисні нормативи обов'язкові для організацій, установ і підприємств міністерства або іншого центрального органу виконавчої влади, що затвердили ці нормативи. Для організацій, установ і підприємств, що входять до сфери управління інших міністерств та органів виконавчої влади, ці нормативи можуть бути обов'язковими за умови прийняття ними відповідного рішення. Відомчі кошторисні нормативи не повинні суперечити загальнодержавним або дублювати їх.

Кошторисні нормативи для окремих будов – розробляються у випадках, коли за прийнятою для цих будов технологією і організацією робіт витрати трудових і матеріально-технічних ресурсів відрізняються від рівня, прийнятого у загальнодержавних нормах. У таких випадках можуть розроблятися ресурсні

елементні кошторисні норми на будову. Рішення про розроблення таких норм приймається забудовником за погодженням з Мінрегіонбудом України.

Індивідуальні кошторисні нормативи – складаються з кошторисних норм, що розробляються у складі інвесторської кошторисної документації на окремі конструкції й роботи, передбачені в проекті. Вони розробляються в тому випадку, якщо відсутні відповідні норми в діючих збірниках ресурсних елементних кошторисних норм. Дані норми затверджуються у складі проекту й застосовуються тільки для виконання будівельних робіт за даним проектом.

За ступенем укрупнення кошторисні нормативи поділяються на елементні й укрупнені.

До елементних кошторисних нормативів належать:

1. Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи.
2. Ресурсні елементні кошторисні норми на монтаж устаткування.
3. Ресурсні елементні кошторисні норми на ремонтно-будівельні роботи.
4. Ресурсні елементні кошторисні норми на реставраційно-відновлювальні роботи.
5. Ресурсні елементні кошторисні норми на пусконаладжувальні роботи.
6. Ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів.

До укрупнених кошторисних нормативів належать укрупнені ресурсні кошторисні норми (УРКН):

- на будівлі й споруди в цілому;
- на частини будівель і споруд, конструкції та види робіт.

Тема 3 Порядок розробки проектно-кошторисної документації та формування договірної ціни виконання ремонтно-будівельних робіт

3.1 Система ціноутворення в будівництві

Система ціноутворення в будівництві базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах трудових і матеріально-технічних ресурсів. Нормативними показниками є ресурсні елементні кошторисні норми. На підставі цих норм і поточних цін на трудові й матеріально-технічні ресурси визначаються прямі витрати у вартості ремонтно-будівельних робіт

Інші витрати, що враховуються у вартості будівництва, визначаються не за нормами, а за розрахунком. До таких витрат належать:

- загальновиробничі витрати;
- кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд або пристосування й використання існуючих та новозбудованих будівель і споруд сталого типу;
- додаткові витрати при виконанні будівельно-монтажних робіт у зимовий період;
- додаткові витрати при виконанні будівельно-монтажних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше +27 град. С;
- інші витрати замовника і підрядних будівельно-монтажних організацій, пов'язані із здійсненням будівництва;
- витрати на утримання служби замовника і авторський нагляд;
- підготовка експлуатаційних кадрів;
- проектні й вишукувальні роботи;
- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій;
- кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва;

- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами.

Ресурсні елементні кошторисні норми є первинними кошторисними нормативами, призначеними для визначення:

- нормативної кількості ресурсів, необхідних для виконання різних видів будівельних робіт;
- прямих витрат у вартості будівництва;
- для розробки поточних одиничних розцінок.

Норми диференційовано відбивають у своєму складі показники затрат праці, часу роботи будівельних машин і механізмів, а також витрати матеріалів, виробів і конструкцій.

Кошторисні норми трудомісткості робіт, виконуваних робітниками - будівельниками, середні розряди робіт, наведені в ресурсних елементних нормах і поточна вартість людино-година відповідного розряду є нормативно-розрахунковою базою для визначення заробітної плати робітників - будівельників.

Нормативно-розрахунковою базою для визначення прямих витрат на експлуатацію будівельних машин і механізмів, у тому числі заробітної плати робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні цих машин, є:

- кошторисні норми часу роботи будівельних машин і механізмів, наведені в ресурсних елементних кошторисних нормах;
- кошторисні норми ресурсів, необхідних для їх роботи, наведені в ресурсних кошторисних нормах експлуатації будівельних машин і механізмів;
- поточні ціни машино-години, що розраховуються на підставі ресурсних кошторисних норм експлуатації будівельних машин і механізмів.

Кошторисні норми витрат будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, наведені в ресурсних елементних нормах, і поточні ціни на них є нормативно-розрахунковою базою для визначення прямих витрат на матеріальні ресурси.

Кошторисна нормативна трудомісткість робіт, наведена в ресурсних

елементних нормах, що враховує витрати праці будівельників і робітників, зайнятих у керуванні й обслуговуванні будівельних машин і механізмів, а також витрати праці робітників, заробітна плата яких передбачається в загальновиробничих витратах, є нормативно-розрахунковою базою для визначення кошторисної трудомісткості будівельних робіт (нормативні витрати праці робітників, зайнятих керуванням і обслуговуванням будівельних машин, визначаються як сума витрат праці машиністів і робітників, зайнятих ремонтом, технічним обслуговуванням будівельних машин і механізмів).

Нормативно-розрахунковою базою для визначення прямих витрат можуть також служити поточні одиничні розцінки на будівельні, монтажні, ремонтно-будівельні, реставраційно-відновлювальні та пусконаладжувальні роботи, складені на основі ресурсне елементних норм, також поточних цін на матеріали, вироби й конструкції, машино-години будівельних машин і механізмів і поточної вартості людино-години відповідного розряду.

Норми, що застосовуються для визначення прямих витрат, передбачають витрати ресурсів при виконанні будівельно-монтажних робіт в умовах плюсової температури зовнішнього повітря, але не більше +27 град. С у літній період просто неба і помірному вітрі.

3.2 Склад інвесторської кошторисної документації

Інвесторська кошторисна документація – це сукупність кошторисів, відомостей, ресурсів, зводень витрат, пояснювальних записок до них, необхідних для визначення кошторисної вартості певного обсягу будівельних робіт.

Для визначення кошторисної вартості будівництва складається інвесторська кошторисна документація наступних видів:

1. Локальні кошториси є первинними кошторисними документами, складаються на окремі види робіт на підставі обсягів, які були визначені при розробці робочої документації.

2. Об'єктні кошториси – поєднують у своєму складі дані з локальних кошторисів у цілому на об'єкт.

3 Кошторисні розрахунки на окремі види витрат – складаються в тих випадках, коли необхідно визначити витрати, не враховані кошторисними нормативами (наприклад, витрати, пов'язані з вилученням земель під забудову; витрати, пов'язані з одержанням архітектурно-планувальних завдань; витрати, пов'язані з одержанням експертних висновків і т.д.).

4. Зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва – складаються на основі об'єктних кошторисів, об'єктних кошторисних розрахунків і кошторисних розрахунків на окремі види витрат.

5. Зведення витрат – кошторисний документ, що поєднує зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва промислового підприємства й об'єктів іншого галузевого призначення. Зведення витрат складають тоді, коли одночасно з будівництвом виробничих об'єктів передбачається будівництво об'єктів житло-цивільного призначення (профілакторіїв, об'єктів побутового обслуговування, доріг). Зведенням витрат можуть об'єднуватися два й більше зведених кошторисних розрахунків вартості на перераховані види будівництва.

6. Відомість кошторисної вартості будівництва й робіт з охорони навколишнього середовища складається в тому випадку, коли при будівництві підприємства або будинку передбачається здійснення заходів, пов'язаних з охороною навколишнього середовища.

До інвесторської кошторисної документації у складі проекту (робочого проекту), що затверджується, додається **пояснювальна записка**, в якій повинні бути наведені:

- посилання на територіальний район, де виконуються будівельні роботи;
- відомості про те, з якого року введено норми, та про ціни, в яких складено інвесторську кошторисну документацію;
- обґрунтування для складання розрахунків інших витрат;
- розміри кошторисного прибутку;

- посилання на документи, відповідно до яких розробляється інвесторська кошторисна документація;
- розрахунок розподілу коштів за напрямками капітальних вкладень (для житлово-цивільного будівництва).

3.3 Порядок складання локального кошторису й відомості ресурсів

Локальні кошториси складають виходячи з цін на трудові й матеріально-технічні ресурси, що діють на даний момент часу, за певною формою, яка наведена в ДСТУ Д 1.1-1-2013 додаток А.

При складанні локальних кошторисів застосовують:

- ресурсні елементні кошторисні норми України;
- вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм;
- ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів;
- поточні ціни на матеріали, вироби й конструкції;
- поточні ціни 1 машино-години;
- поточна вартість 1 людино-години відповідного розряду робіт;
- поточні ціни на перевезення вантажів для будівництва;
- правила визначення загальновиробничих та адміністративних витрат.

Локальні кошториси складаються на окремі види робіт і порядок розташування робіт повинен відповідати технологічній послідовності провадження робіт.

Локальний кошторис може бути на:

- а) загальнобудівельні роботи;
- б) спеціальні будівельні роботи (тепло - звукоізоляція, хімічні захисні покриття й т.д.);
- в) внутрішні санітарно-технічні роботи (водопровід, каналізація, опалення, вентиляція, кондиціонування тощо).

Кошторисна вартість, що визначається за локальними кошторисами,

містить у собі прями й загальновиробничі витрати.

Прямі витрати враховують у своєму складі заробітну плату робітників, вартість експлуатації будівельних машин і механізмів та матеріалів, виробів, конструкцій. Вони визначаються в локальних кошторисах шляхом множення визначеної за ресурсними елементними кошторисними нормами кількості трудових і матеріально-технічних ресурсів, необхідних для виконання обсягів робіт, обчислених за робочими кресленнями, на відповідні поточні ціни цих ресурсів.

Поточні ціни на трудові й матеріально-технічні ресурси в інвесторській кошторисній документації приймають за вихідними даними замовника або, за його дорученням, з інших джерел (у тому числі за усередненими даними Мінрегіонбуду).

Кошторисну вартість будівельних матеріалів, виробів та конструкцій у прямих витратах визначають на підставі нормативної потреби в них, розрахованої виходячи з обсягів робіт, передбачених робочими кресленнями, та відповідних поточних цін.

Поточні ціни на матеріальні ресурси по будовах (об'єктах), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ та організацій державної власності, як правило, приймають за рівнем, що склався в регіоні за цінами виробників.

Поточні ціни на матеріали для будівництва визначають франко-приоб'єктний склад будівельного майданчика і на встановлену одиницю виміру враховують такі елементи вартості:

- відпускну ціну;
- вартість тари, упаковки і реквізиту;
- вартість транспортування і вантажних робіт;
- заготівельно-складські витрати.

Якщо відпускні ціни на матеріальні ресурси не враховують їхньої доставки на приоб'єктний склад будови, в локальних кошторисах при визначенні вартості

матеріалів, виробів і конструкцій додатково враховують витрати на це. Зазначені витрати враховують в одиничній вартості матеріалів.

Витрати на доставку матеріальних ресурсів обчислюють або калькуляційним методом, або за усередненими показниками вартості транспортних витрат на 1 т відповідного будівельного вантажу за середньою відстанню перевезень, що надаються Мінрегіонбудом.

У складі кошторисної вартості матеріальних ресурсів враховують заготівельно-складські витрати, призначені для покриття витрат будівельних організацій на утримання апарату заготівельних служб (контори і відділи постачання, управління виробничо-технологічної комплектації будівельно-монтажних організацій) та матеріальних базових складів, а також витрат, пов'язаних з втратами, які важко усуваються, і псуванням матеріалів при їх транспортуванні та зберіганні на складах. Ці витрати розраховують за відсотком, рекомендованим Мінрегіонбудом, до кошторисної вартості матеріалів франко-приоб'єктний склад і є лімітом коштів на відшкодування цих витрат підрядчика:

- для будівельних, санітарно-технічних і електротехнічних матеріалів, виробів та конструкцій - 2 відсотки;

- для металевих конструкцій - 0,75 відсотка.

У тих випадках, коли відповідно до проектних даних здійснюється розбирання конструкцій (металевих, залізобетонних, дерев'яних тощо), знесення будівель та споруд, внаслідок чого намічається одержання конструкцій, виробів та матеріалів, придатних для повторного застосування, за підсумком локальних кошторисів додатково наводять зворотні суми, що враховують реалізацію таких матеріальних ресурсів.

Зворотні суми позначають окремим рядком під назвою "Зворотні суми" і визначають на підставі номенклатури й кількості конструкцій, матеріалів і виробів, що одержуються для подальшого використання.

Кошторисна заробітна плата: основна й додаткова (далі заробітна

плата), що наводиться у прямих витратах у локальних кошторисах, вираховується окремо для робітників-будівельників і робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів. Розрахунок кошторисної заробітної плати виконують на підставі нормативно-розрахункових трудовитрат і вартості людино-години, яка відповідає середньому нормативному розряду робіт для ланки робітників-будівельників і середньому нормативному розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів.

Наказом Мінрегіонбуду від 20.10.2016 № 281 було затверджено «Порядок розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів».

При проведенні розрахунку кошторисної заробітної плати, цим Порядком передбачено врахування показника мінімальної заробітної плати, який встановлюється Законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Приклад розрахунку кошторисної заробітної плати наведено в збірнику Ціноутворення в будівництві № 12, 2016 р.

У той же час, з 01.01.2017 р вступив в силу Закон України від 06.12.2016 № 1774-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України», який вносить зміни в «Кодекс законів про працю України» та в Закон України від 24.03.1995 № 108/95-ВР «Про оплату праці». Відповідно до Закону від 06.12.2016 № 1774-VIII, мінімальна заробітна плата не застосовується як розрахункова величина для визначення посадових окладів і заробітної плати працівників та інших виплат, до внесення змін до законодавства. Роз'яснення щодо цього протиріччя наведено в збірнику Ціноутворення в будівництві № 1, 2017 р.

Згідно п. 10 Розділу II, Кабінет Міністрів зобов'язаний у тримісячний термін з дня набрання чинності Закону, привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом, а також забезпечити перегляд і приведення

міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом..

З урахуванням зазначених вище змін в законодавстві, «Порядок розрахунку розміру кошторисного заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів» вимагає приведення у відповідність із зазначеними законами. Про це Мінрегіонбуд повідомляє в своєму листі від 30.12.2016 № 7/15-15783.

Кошторисна вартість експлуатації будівельних машин і механізмів, зайнятих у будівельному виробництві, у прямих витратах визначається виходячи з нормативного часу їх роботи, необхідного для виконання встановленого обсягу будівельних робіт, і вартості експлуатації будівельних машин і механізмів за одиницю часу їх застосування (машино-година) в поточних цінах.

У вартості експлуатації будівельних машин і механізмів у тому числі зазначається заробітна плата робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів.

Вартість 1 машино-години в поточних цінах розраховують на підставі трудових і матеріальних ресурсів, наведених в ресурсних елементних нормах, і поточних цін на них з доданням амортизаційних відрахувань на повне відновлення будівельних машин і механізмів, вартості матеріальних ресурсів на заміну частин, що швидко спрацьовуються, ремонт і технічне обслуговування, перебазування, а також податку з власників транспортних засобів та інших самохідних машин і механізмів.

По будовах (об'єктах), будівельні роботи з яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ та організацій державної власності, як правило, вартість машино-години приймають в межах, рекомендованих Мінрегіонбудом України.

3.4 Правила визначення загальновиробничих витрат.

Загальновиробничі витрати – це витрати будівельно-монтажної організації, що включаються до виробничої собівартості будівельно-монтажних робіт.

Загальновиробничі витрати складаються із:

- заробітної плати інженерно-технічних працівників;
- інших загальновиробничих витрат;
- відрахувань на соціальне страхування.

Правила розрахунку загальновиробничих витрат застосовують при визначенні вартості будівельних робіт, вони не залежать від відомчої приналежності підрядної організації.

Відрахування на соціальні заходи визначаються виходячи з норм, установлених законодавством, і кошторисної заробітної плати робітників. Кошторисна заробітна плата визначається як сума заробітної плати:

- робітників, зайнятих на виконанні будівельних робіт;
- робітників, зайнятих керуванням та обслуговуванням будівельних машин і механізмів;
- інженерно-технічних працівників.

Отримана в результаті такого відношення тарифна ставка буде відповідати певному розряду робіт.

Відомість ресурсів до локальних кошторисів – складається за затвердженою формою (Додаток Д ДСТУ Б. Д 1.1-1-2013) і містить перелік усіх трудових і матеріально-технічних ресурсів.

У локальних кошторисах і зведеному кошторисному розрахунку вартості будівельних робіт вказується дата, станом на яку приймаються поточні ціни на трудові й матеріально-технічні ресурси.

3.5 Порядок складання об'єктного кошторису

Об'єктні кошториси складаються в поточному рівні за формою, наведеною в додатку Е ДСТУ Б. Д 1.1-1-2013, на об'єкти в цілому шляхом підсумовування даних локальних кошторисів, з групуванням робіт та витрат по відповідних графах:

- кошторисної вартості будівельних робіт;
- кошторисної вартості монтажних робіт;
- кошторисної вартості устаткування, меблів та інвентарю;
- інших витрат.

В об'єктних кошторисах за даними локальних кошторисів позначаються кошторисна трудомісткість і кошторисна заробітна плата. Якщо вартість об'єкта може бути визначена за одним локальним кошторисом, то об'єктний кошторис не складають. У цьому разі роль об'єктного кошторису виконує локальний кошторис.

В об'єктному кошторисі по рядках і в підсумку наводять показники одиничної вартості на 1 куб. м об'єму, 1 кв. м площі будівель та споруд, 1 пог. м довжини мереж тощо.

За підсумком об'єктного кошторису додатково позначають зворотні суми, які є підсумком зворотних сум, визначених в усіх локальних кошторисах, що відносяться до цього об'єкта.

3.6 Порядок складання зведеного кошторисного розрахунку

Зведений кошторисний розрахунок (ЗКР) вартості будівельних робіт розробляють в складі проекту або робочого проекту за формою, наведеною в ДСТУ Б. Д 1.1-1-2013 додаток И

До зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва включаються окремими рядками підсумки по всіх об'єктних кошторисних розрахунках, об'єктних кошторисах і кошторисних розрахунках на окремі види витрат.

Позиції зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва повинні мати посилання на номер указаних кошторисних документів. Кошторисна вартість кожного об'єкта, передбаченого проектом (робочим проектом), розподіляється по графах, які визначають вартість: «будівельних робіт», «монтажних робіт», «устаткування, меблів та інвентарю»; «інших витрат»; «загальну кошторисну вартість». У зведених кошторисних розрахунках вартості виробничого й невиробничого будівництва кошти розподіляються по таких главах:

Глава 1. Підготовка території будівництва.

Глава 2. Основні об'єкти будівництва.

Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговувального призначення.

Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства.

Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку.

Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, тепло- і газопостачання.

Глава 7. Благоустрій та озеленення території.

Глава 8. Тимчасові будівлі та споруди.

Глава 9. Інші роботи та витрати.

Глава 10. Утримання служби замовника і авторський нагляд.

Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів.

Глава 12. Проектні й вишукувальні роботи.

Крім того, після підсумку глав 1-12 враховуються:

- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій;
- кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним

законодавством і не враховані складовими вартості будівництва.

При наявності декількох видів закінчених виробництв або комплексів, кожний з яких має по кілька об'єктів, всередині глави може бути здійснене групування по розділах, найменування яких відповідає назві виробництв (комплексів). У разі відсутності об'єктів, робіт і витрат, що передбачаються відповідною главою, ця глава пропускається без зміни номерів наступних глав.

Для окремих галузей господарства України і видів будівництва найменування і номенклатура глав зведеного кошторисного розрахунку, а також найменування, кількість і порядок розташування граф у ньому та у формах іншої кошторисної документації можуть бути змінені.

До глави 1 «Підготовка території будівництва» включають кошти на роботи і витрати, пов'язані з відведенням та освоєнням території, що забудовується.

До глави 2 «Основні об'єкти будівництва» включають кошторисну вартість будівель, споруд і видів робіт основного призначення.

До глави 3 «Об'єкти підсобного та обслуговувального призначення» включають кошторисну вартість об'єктів підсобного й обслуговувального призначення: для житлово-цивільного будівництва - господарські корпуси, прохідні, теплиці в лікарняних і наукових містечках, сміттєзбиральники тощо.

До глав 4-7 включають об'єкти, перелік яких відповідає найменуванням глав.

До глави 8 «Тимчасові будівлі та споруди» до граф 4, 5 та 8 включають кошти на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд, необхідних для забезпечення виробничих потреб будов, а також для розміщення і обслуговування працівників будівництва.

До тимчасових будівель і споруд належать виробничі, складські, допоміжні, житлові й громадські будівлі та споруди, необхідні для виконання будівельно-монтажних робіт і обслуговування працівників будівництва, які спеціально будуються або пристосовуються на період виконання будівельних

робіт.

Тимчасові будівлі та споруди поділяються на титульні й нетитульні.

Кошти на будівництво титульних тимчасових будівель і споруд включають до глави 8 зведеного кошторисного розрахунку. Розмір згаданих коштів визначається або калькуляційним методом за даними проекту організації будівельних робіт, або за усередненими відсотковими показниками, що надаються Держбудом. Усереднені показники обчислені за видами будівництва і виражені у відсотках від вартості будівельно-монтажних робіт за підсумком глав 1-7 зведеного кошторисного розрахунку вартості будівельних робіт. Вони враховують повний комплекс тимчасових будівель і споруд, необхідних для проведення будівельно-монтажних робіт, а також для обслуговування працівників будівництва в межах будівельного майданчика, з урахуванням можливості пристосування і використання для потреб будівництва існуючих та новозбудованих будівель і споруд сталого типу.

Якщо розмір коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд в інвесторській кошторисній документації визначено за усередненими показниками, то це є лімітом на відшкодування цих витрат підрядчику.

Кошти на придбання нетитульного тимчасового обладнання (настили, стрем'янки, драбини, перехідні містки, ходові дошки, огорожі при розплануванні будівлі, пристрої з техніки безпеки, інвентарні уніфіковані засоби тощо) враховують у загальноновиробничих витратах.

До глави 9 «Інші роботи і витрати» включають кошти на покриття витрат замовника і підрядних будівельно-монтажних організацій, а також на окремі види робіт, що не враховані в кошторисних нормативах. Указані кошти визначають в цілому по будівлі.

До глави 10 «Утримання служби замовника і авторський нагляд» до граф 7 і 8 включають кошти в поточному рівні цін, призначені на:

- утримання служби замовника (включаючи витрати на технічний

нагляд);

- проведення авторського нагляду проектними організаціями.

До цієї ж глави (до граф 7 і 8) включають витрати замовника, пов'язані з проведенням тендерів, введенням об'єкта в експлуатацію. Витрати, пов'язані з проведенням тендерів, визначає замовник. Розмір цих витрат, як правило, не перевищує 0,8 % від загальної кошторисної вартості будівництва (від підсумку за главами 1-9, графа 8).

До глави 11 «Підготовка експлуатаційних кадрів» включають (до граф 7 і 8) кошти на підготовку експлуатаційних кадрів для підприємств, що будуються заново.

До глави 12 «Проектні й вишукувальні роботи» включаються:

- кошторисна вартість проектно-вишукувальних робіт;
- кошторисна вартість експертизи проектно-кошторисної документації;
- витрати, пов'язані з випробуванням паль (та частина робіт, що виконується проектно-вишукувальними організаціями).

У складі зведеного кошторисного розрахунку в графах 4-8 наводять такі підсумки:

- по кожній главі (за наявності в главах розділів –по кожному розділу і по главах);
- сумарні по главах 1-7, 1-8, 1-9, 1-12;
- «разом» по главах 1-12 з урахуванням кошторисного прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій, коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва, коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- «Всього» по зведеному кошторисному розрахунку.

У кошторисній вартості будівельних робіт враховують кошти на **додаткові витрати** при виконанні будівельних робіт:

- у зимовий період просто неба і в приміщеннях, що не обігріваються, при температурі зовнішнього повітря нижче 0 °С;

- у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше +27 град. °С.

Розмір коштів визначають за усередненими показниками, вираженими у відсотках від вартості робіт за підсумком глав 1-8 зведеного кошторисного розрахунку (надаються Мінрегіонбудом). Ці кошти є лімітом на відшкодування підрядчику зазначених витрат тільки при виконанні робіт у зимовий період.

Поділ території України за температурними зонами із зазначенням зимових періодів і коефіцієнтів до середньорічних відсоткових показників наведено у ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Додаткові витрати при виконанні будівельно-монтажних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше +27 °С визначають за усередненим відсотковим показником, що становить 0,35% від вартості будівельно-монтажних робіт за підсумком глав 1-8 зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва. Ці кошти є лімітом замовника для доплат підрядчику тільки при виконанні робіт за умов, що наведені вище.

У складі інвесторської кошторисної документації вказується *загальна кошторисна трудомісткість* будівельних робіт, що визначається як сума нормативної та розрахункової трудомісткості цих робіт, що передбачаються:

- у прямих витратах;
- у загальновиробничих витратах;
- у коштах на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд;
- у додаткових витратах при виконанні будівельних робіт у зимовий період;
- у додаткових витратах при виконанні будівельних робіт у літній період.

Кошторисний прибуток - це кошти, що враховують економічно обґрунтовану величину прибутку підрядної організації від виконання будівельних робіт. Розмір кошторисного прибутку залежить від виду будівельних робіт, технічної та технологічної складності будови, строків будівельних робіт, умов їх фінансування тощо. Визначений на підставі аналізу

цих факторів розмір кошторисного прибутку погоджується із замовником. По будовах (об'єктах), будівельні роботи яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ і організацій державної власності, розмір кошторисного прибутку приймають з урахуванням рекомендованих Держбудом за погодженням з Мінекономіки усереднених показників, виражених у гривнях в розрахунку на 1 людино-годину загальної кошторисної трудомісткості, і позначається у графах 4, 5 і 8 зведеного кошторисного розрахунку.

Розмір коштів на покриття *адміністративних витрат* приймають з урахуванням рекомендованих Мінрегіонбудом усереднених показників, виражених у гривнях в розрахунку на 1 людино-годину загальної кошторисної трудомісткості, і позначається у графах 4, 5 і 8 зведеного кошторисного розрахунку.

Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва призначені на відшкодування:

- збільшення вартості обсягів робіт та витрат, характер і методи виконання яких не можуть бути точно визначені при проектуванні і уточнюються при визначенні виконавця робіт (проведенні тендера) або в процесі виконання будівельних робіт;

- збільшення вартості будівництва, спричиненого зміною державних стандартів на окремі матеріали, вироби, конструкції, устаткування тощо.

Розмір цих коштів залежить від стадії проектування, виду будівництва та складності будови і визначається відсотком від підсумку глав 1-12 ЗКР, графа 8, із зазначенням у графах 7, 8.

По будовах (об'єктах), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності, розмір коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва приймають в межах рекомендованих Мінрегіонбудом усереднених показників.

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з *інфляційними*

процесами, призначені на відшкодування збільшення вартості трудових і матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, що може відбутися як на початку виконання будівельних робіт, так і упродовж їх. Ці кошти визначають шляхом експертної оцінки, виходячи з галузевої приналежності будови, строків виконання будівельних робіт, прогнозного рівня інфляції та відповідних показників щодо зміни вартості трудових і матеріально-технічних ресурсів у будівництві, які надаватимуться Мінрегіонбудом щоквартально.

Розрахований таким чином розмір коштів за узгодженням із замовником включається до зведеного кошторисного розрахунку у графах 7 і 8.

Кошти на страхування ризиків замовника включають до зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва за його рішенням в обґрунтованому розмірі, але не більш ніж два відсотки від загальної кошторисної вартості будівництва від підсумку глав 1-12 ЗКР, графа 8, із зазначенням у графах 7, 8.

До зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва включають встановлені чинним законодавством *податки, збори, обов'язкові платежі*, не враховані складовими вартості будівельних робіт. Розмір цих витрат визначають виходячи з норм і бази для їх нарахування, встановлених відповідними постановами Уряду. Зазначені витрати (збір до Державного інноваційного фонду, податок на додану вартість тощо) включають окремими рядками до граф 7, 8 ЗКР.

Зведений кошторисний розрахунок складається в цілому на будівельний об'єкт, незалежно від числа генеральних підрядних будівельно-монтажних організацій, які беруть участь у виконанні будівельних робіт. При здійсненні поточного ремонту, якщо вартість робіт може бути визначена за одним локальним або об'єктним кошторисом, зведений кошторисний розрахунок не складають. У цьому разі роль зведеного кошторисного розрахунку виконує відповідно локальний або об'єктний кошторис.

3.7 Договірна ціна та особливості її узгодження

Договірна ціна (ціна тендерної пропозиції) - це вартість підрядних робіт, за яку підрядна організація, визначена виконавцем робіт, згодна виконати об'єкт замовлення. Договірна ціна входить до складу вартості будівництва і використовується при проведенні взаєморозрахунків. Договірна ціна на виконання будівельних робіт формується претендентом на виконання робіт (генпідрядником) із залученням субпідрядних організацій і погоджується із замовником. У результаті спільного рішення оформляється протокол погодження договірної ціни на будівельну продукцію, який є невід'ємною частиною контракту. Договірні ціни можуть встановлюватися твердими, динамічними й періодичними.

Тверді договірні ціни, як правило, встановлюють для будівництва тривалістю до 1,5 років. Тверді договірні ціни встановлюють незмінними на весь обсяг будівництва і не уточнюють, за винятком випадків, якщо:

а) замовник змінює у процесі будівництва проектні рішення, що викликає зміну обсягів робіт і вартісних показників;

б) у процесі будівництва в проектній документації та інвесторських кошторисах виявлено безперечні помилки, які не були виявлені на стадії тендерної пропозиції та складання договірної ціни, а підрядчик не є виконавцем проектно-кошторисної документації;

в) виникають обставини непереборної сили – надзвичайні обставини і події, які не можуть бути передбачені сторонами під час укладання договору (контракту).

Динамічні договірні ціни встановлюють відкритими і можуть уточнюватися протягом всього строку будівництва, при цьому маса прибутку, врахована в договірній ціні на початок будівництва, не уточнюється, крім випадків, наведених вище.

Періодичні договірні ціни встановлюються відкритими і мають елементи як динамічної, так і твердої договірних цін. Особливість такої ціни полягає в

тому, що на обсяги робіт, які плануються на визначений період, як правило, це річний план, встановлюється тверда договірна ціна (фіксована частина ціни). Формування та застосування фіксованої частини періодичної договірної ціни провадиться за правилами як для твердої договірної ціни.

По закінченні періоду, в якому діяла тверда ціна у складі періодичної договірної ціни, вартість залишків робіт може уточнюватися з подальшим встановленням твердої ціни на весь залишок або його частину.

Порядок формування договірної ціни. Взаємовідносини підрядних організацій із замовниками базуються на прямих договорах і контрактах, що укладаються з переможцями тендерних торгів (тендерів). У договорах(контрактах) висвічуються: умови виконання робіт, їх обсяги, складність, джерела та умови фінансування, умови зміни договірної ціни, порядок взаєморозрахунків тощо.

Ціна пропозиції, за яку претендент (підрядчик) згоден замовлення, розраховується на підставі нормативної потреби в трудових і матеріально-технічних ресурсах, необхідних для здійснення проектних рішень по об'єкту замовлення, і поточних цін на них.

Для розрахунку ціни пропозиції претендента на будівництво об'єкта замовлення замовник надає претенденту (підрядчику) відомість обсягів робіт, що пропонуються, відомість ресурсів до неї з відповідними кошторисними цінами або без цін, або проектно-кошторисну документацію. У ціні пропозиції претендент (підрядник) визначає вартість підрядних робіт, які пропонуються до виконання.

До складу цієї вартості підрядник включає як безпосередні, так і супутні витрати (прямі і загальновиробничі) на будівництво об'єкта замовлення, прибуток, кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій, кошти на покриття ризику у випадках, кошти на сплату податків, зборів, обов'язкових платежів.

До безпосередніх витрат, як прямих, так і загальновиробничих, належать кошти, які підрядчик планує витратити безпосередньо на спорудження об'єкта

замовлення, тобто на трудові й матеріально-технічні ресурси. До супутніх витрат належать кошти, які підрядчик планує витратити на будівництво в цілому, як прямі, так і загальновиробничі витрати на:

- підготовку території будівництва;
- зведення та розбирання (пристосування) титульних тимчасових будівель і споруд;
- додаткові витрати, пов'язані з виконанням будівельно-монтажних робіт у зимовий та літній періоди, якщо таке планується проектом організації будівництва.

При необхідності включають також кошти на:

- перевезення працівників будівельно-монтажної організації автомобільним транспортом;
- відрядження працівників будівельно-монтажної організації на будову;
- перебазування структурного виробничого підрозділу будівельно-монтажної організації;
- доплати працівникам у зв'язку з втратами часу на проїзд від місця розміщення будівельно-монтажної організації (збірного пункту) до об'єкта будівництва і назад.

Заробітна плата розраховується згідно ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» та згідно наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.10.2016 № 281 «Про затвердження Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів».

Проте для розрахунку заробітної плати у складі ціни пропозиції претендента можна приймати також середній розряд по об'єкту в цілому.

У ціні своєї пропозиції претендент (підрядник) враховує економічно обґрунтований прибуток, який він планує отримати від виконання робіт, що пропонуються.

На розмір прибутку має вплив значна кількість факторів, у тому числі такі:

- вид будівельних робіт;
- технічна та технологічна їх складність;
- строки виконання будівельних робіт;
- спосіб фінансування будівництва;
- кон'юнктура ринку трудових ресурсів та будівельних організацій, спроможних виконати роботи по об'єкту замовлення в даному регіоні, тощо.

По будовах (об'єктах), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ і організацій державної власності, розмір прибутку, якщо він планується, як правило, приймають в межах усереднених показників, рекомендованих Мінрегіонбудом за погодженням з Мінекономіки.

У ціні своєї пропозиції претендент (підрядник) може враховувати кошти на покриття ризику, пов'язаного з виконанням робіт, що пропонуються, розмір якого залежить від сукупності цілого ряду факторів, у тому числі:

- стадії проектування;
- виду будівельних робіт;
- технічної та технологічної складності будівельних робіт;
- строків їх виконання;
- способів фінансування;
- оснащеності будівельної організації матеріально-технічними ресурсами, необхідними для виконання робіт на об'єкті замовлення, і наявності робітників відповідної кваліфікації тощо;
- виду договірної ціни, що пропонується за умовами тендера.

Зазначені кошти враховуються:

- а) при твердій договірній ціні - як правило, в розмірі не більше 1,5 %;
- б) при динамічній договірній ціні - як правило, не враховується;
- в) при періодичній договірній ціні - як правило, в розмірі не більше 1,0 %.

Розмір цих коштів цілком залежить від повної інформації про об'єкт замовлення та способи виконання робіт, яка зменшує небезпеку непередбачених ситуацій на будівельному майданчику при виконанні робіт.

Під час вивчення проектної документації претендент вивчає можливість виникнення ризику для себе і, обчислюючи ціну своєї пропозиції, визначає умови, що запобігали б виникненню ризикових ситуацій або компенсували б його втрати на такий випадок.

Аналіз ризику має своєю метою розгляд можливих ризикових ситуацій, імовірність настання відповідних подій і втрат претендента, а також можливостей їх компенсації, що необхідно передбачити в контракті.

При аналізі ризику, що може виникнути під час спорудження об'єкта, доцільно виділити такі його групи:

а) ризик, пов'язаний з проектною документацією.

б) ризик, пов'язаний із зовнішніми причинами й аварійними ситуаціями.

Слід враховувати імовірність повені, землетрусу, стихійного лиха, аварій тощо;

в) комерційний ризик претендента. До такого ризику відносяться умови, що передбачені у проекті контракту і можуть призвести до погіршення фінансового стану претендента (розмір авансового платежу; порядок оплати виконаних робіт та вид контрактної ціни, за якими здійснюватимуться розрахунки; порядок вирішення претензій замовника і підрядчика тощо).

Розглядаючи пункти проекту контракту, претендент має оцінити їх прийнятність для себе і ризик для фінансового стану, з яким вони пов'язані (порядок змін проектної документації та обсягів робіт у процесі виконання будівельних робіт, порядок страхування ризику, фінансові гарантії тощо).

При залученні претендентом для виконання предмета замовлення субпідрядників кожен з них має аналізувати власний ризик і передбачати його компенсацію у ціні пропозиції.

Особливості узгодження договірних цін. При погодженні договірної ціни замовник, розглядаючи її складові, перевіряє вартість матеріальних ресурсів,

яка не повинна перевищувати ту, що склалася в регіоні за цінами виробників, окрім випадків, підтверджених відповідними обґрунтуваннями й розрахунками.

Після погодження договірної ціни складають контракт на виконання робіт. У контракті зазначають документ, покладений в основу визначення вартісних показників; позначають вид договірної ціни: тверда, динамічна або періодична; порядок та терміни уточнення договірної ціни; умови фінансування та розрахунків за обсяги виконаних робіт; гарантії замовника і підрядчика тощо.

Уточнення динамічних договірних цін проводять виходячи зі співставлення регіональних рівнів цін матеріально-технічних ресурсів на час узгодження договірної ціни, середньої їх змінені на момент уточнення і цін ресурсів, пред'явлених підрядником. За необхідності може проводитися уточнення вартості окремих складових вартості будівельної продукції чи конкретних видів робіт та ресурсів, що обумовлюється у контракті.

Якщо вартість матеріально-технічних ресурсів, пред'явлена підрядником, вища за середнє збільшення цін по таких ресурсах в регіоні, рішення щодо рівня уточнених вартісних показників і джерел покриття різниці приймається замовником на основі відповідних обґрунтувань підрядчика.

Уточнення динамічної частини періодичної договірної ціни здійснюється за правилами як для динамічних договірних цін.

Розбіжності, що виникають між учасниками будівництва в період формування договірних цін і взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт, розглядаються відповідними службами місцевих органів виконавчої влади і Мінрегіонбудом України. Остаточне рішення приймають у встановленому законодавством України порядку. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт проводяться за період, встановлений у контракті (щомісячно, за етап тощо).

За твердої договірної ціни взаєморозрахунки проводяться на підставі виконаних обсягів робіт та їхньої вартості, визначеної в договірній ціні.

При динамічній договірній ціні:

1. Вартість прямих витрат при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт визначається на підставі нормативних витрат трудових і матеріально-технічних ресурсів, виходячи з фізичних обсягів виконаних робіт та уточнених цін ресурсів, передбачених у договірній ціні. Кошти на покриття решти статей загальнопромислових витрат і рівень заробітної плати працівників, заробітна плата яких враховується у загальнопромислових витратах, уточнюються в порядку, передбаченому контрактом.

При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт кошти на покриття витрат підрядчика на зведення або пристосування тимчасових будівель і споруд визначаються або на підставі виконавчого кошторису, погодженого із замовником, і фактично збудованих (пристосованих) будівель і споруд з урахуванням рішень проекту організації будівництва, або за відсотковими показниками, які надаються Держбудом, що обумовлюється контрактом. У разі, якщо кошти на покриття цих витрат при взаєморозрахунках визначаються за відсотковими показниками, зворотні суми встановлюються в розмірі 15% від маси зазначених коштів.

При взаєморозрахунках за обсяги робіт, що виконувалися в зимовий період, передбачені на це в договірній ціні кошти уточнюються у таких випадках:

- коли в окремі місяці, що належать до зимового періоду, спостерігається температура повітря вище нуля загалом не менш ніж 8 робочих днів на місяць. На роботи, що виконувалися в такі дні, не враховуються додаткові витрати на подорожчання будівельно-монтажних робіт у зимовий період;

- якщо натомість у місяці, що не належить до зимового періоду, спостерігається температура повітря нижче нуля також загалом не менш ніж 8 робочих днів на місяць, тоді на роботи, що виконувалися в такі дні, враховуються додаткові витрати на подорожчання будівельно-монтажних робіт у зимовий період;

- якщо місцевості, де виконуються будівельно-монтажні роботи, зазнають впливу вітрів швидкістю понад 10 м/с, до суми додаткових витрат на подорожчання будівельно-монтажних робіт у зимовий період, виконуваних у

такі дні, замовником можуть здійснюватися доплати залежно від кількості вітряних днів у зимовий період.

Підставою для оплати додаткових витрат, пов'язаних з впливом вітрів швидкістю понад 10 м/с у зимовий період, є довідки місцевих органів гідрометеорологічної служби. Вказані додаткові витрати розраховуються або калькуляційним методом, або на підставі усереднених показників.

Якщо в договірній ціні не передбачені кошти на додаткові витрати, пов'язані з виконанням будівельно-монтажних робіт у літній період, то при взаєморозрахунках за наявності зазначених умов вони відшкодовуються підряднику додатково в порядку, передбаченому контрактом.

За періодичної договірної ціни вартість виконаних підрядних робіт визначається за правилами як для твердої договірної ціни.

Незалежно від виду договірної ціни і способів взаєморозрахунків при виявленні в розрахунках за виконані роботи (форми № КБ-2в «Акт приймання виконаних підрядних робіт» та № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних підрядних робіт та витрати, які були відповідно оформлені й оплачені за попередні періоди» безперечних помилок і порушень чинного порядку визначення вартості будівництва загальна вартість виконаних підрядних робіт підлягає уточненню з моменту виявлення зазначених помилок.

При взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт зворотні суми від розбирання конструкцій, знесення будівель і споруд, внаслідок чого одержано матеріальні ресурси, придатні для подальшого використання на тій самій будові, визначають на підставі їх номенклатури, кількості та обґрунтованих цін.

За підсумком договірної ціни в окремих випадках, обґрунтованих розрахунком, можуть враховуватися додаткові кошти на розвиток власної бази підрядних організацій, а також на поновлення їх парку будівельних машин і механізмів.

Розрахунок, який обґрунтовує потребу й розміри цих коштів, складають з урахуванням термінів будівництва (реставрації, ремонту) об'єктів, питомої ваги

робіт, що виконуються для конкретного інвестора, в загальному обсязі робіт та інших факторів. Кошти витрачаються цільовим призначенням і не відносяться на балансову вартість об'єкта (будови). Умови врахування цих коштів та їх витрачання обумовлюються контрактом.

Визначення прибутку для субпідрядних організацій можна здійснювати або виходячи із загальної маси прибутку на будову (об'єкт) і питомої ваги обсягу будівельно-монтажних робіт, що їм доручається для виконання, в загальному обсязі будівельно-монтажних робіт будови (об'єкта), або виходячи з нормативно-розрахункових трудовитрат на ці обсяги та усереднених показників, що надані Держбудом, за видами робіт, або будь-яким іншим способом, встановленим сторонами (генпідрядником та субпідрядником) і обумовленим контрактом.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ

1. Жердецький П.Ф, Пересада А.А. Економіка будівельного комплексу: навч. посібник для внз. Київ : Вища школа, 1992. 271 с.
2. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 №2189-VIII [Електронний документ] // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
3. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII (Редакція станом на 23.07.2017) №1413-VIII від 14.06.2016, ВВР 2016, № 29, ст.536 [Електронний документ] // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
4. Іванілова О.С. Економіка будівництва: навч. посібник. Харків.: Вища школа, 2001. 584 с.
5. Колесников О.В. Економіко-фінансова діяльність будівельних підприємств: навч. посібник. Київ : ЦУЛ, 2013. 237 с.
6. 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. (Національні стандарти України.
7. 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. (Національні стандарти України.
8. Настанова щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва : ДСТУ-Н Б Д.1.1-4:2013. – [Чинний від 2014–01–01]. – К. Мінрегіон України, 2013. – 30 с. (Національні стандарти України.
9. Настанова щодо визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва : ДСТУ-Н Б Д.1.1-5:2013. – [Чинний від 2014–01–01]. – К. Мінрегіон України, 2013. – 59 с. (Національні стандарти України.

10. Настанова щодо розроблення елементних ресурсних кошторисних норм на будівельні роботи : ДСТУ-Н Б Д.1.1-6:2013. – [Чинний від 2014–01–01]. – К. Мінрегіон України, 2013. – 45 с. (Національні стандарти України).
11. Настанова щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведення взаєморозрахунків за обсяг робіт : ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013. – [Чинний від 2014–01–01]. – К. Мінрегіон України, 2013. – 60 с. (Національні стандарти України).
12. Правила визначення вартості будівництва.: ДСТУ Б Д.1.1-1:2013. - [Чинний від 2014–01–01]. – К. : Мінрегіон України, 2013. – 93 с. - (Національні стандарти України).
13. Постанова КМУ «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» від 01.06.2011р. №869 [Електронний документ] // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
14. Постанова КМУ «Про внесення змін до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 12.04.2017р. №258 [Електронний документ] // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
15. Постанова КМУ «Про внесення змін до Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання, послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води» від 11.10.2017р. №817 [Електронний документ] // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
16. Рогожин П.С., Гойко А.Ф. Економіка будівельних організацій. Київ : Скарби, 2001. 448 с.
17. Славута О.І. Економіка і організація діяльності підприємств міського господарства: навч. посібник. Харків, ХНАМГ, 2009. 284 с.

- 18.Сметное дело. Справочное пособие. – Строительство – современные технологии. – Ивано-Франковск, 2006. 612с.
- 19.Сафонов Ю.М., Кравець В.Р, Олюха В.Г. Економіко-правові основи капітального будівництва: навч. посібник для вчз. НАН України. Київ: ЦУЛ, 2014. 239 с.
- 20.Сайт інформаційно-аналітичного порталу «Україна комунальна» – Режим доступу : <http://www.jkg-portal.com.ua/>
- 21.Сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України – Режим доступу: <http://www.minregionbud.gov.ua/>
- 22.Сайт Національної комісії регулювання енергетики України – Режим доступу:www.nerc.gov.ua/control/uk
- 23.Шилова Т.О. Міське комунальне господарство: навч. посібник. Київ. КНУБА, 2006. 272 с.