

УДК 699.86:693.98

Ю. Є. Кулік, студент
Л. М. Токарева, асистент

Донбаська національна академія будівництва і
архітектури, м. Краматорськ, Україна
nik@donnaba.edu.ua

ЯК ВПЛИНУЛИ РИНКОВІ УМОВИ ГОСПОДАРЮВАННЯ НА ЦІНОУТВОРЕННЯ БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

У роботі було розкрито, як відбувався перехідний період розвитку ціноутворення будівництва в Україні від планової економіки до ринкових умов господарювання, звідки була взята методика розрахунку кошторисної вартості оцінки об'єктів при будівництві, ремонті та реконструкції, а також як формувалися правила визначення вартості будівництва при ринкових відносинах. Були названі проблеми, з якими стикалися будівельники за весь період становлення, а також проблеми сьогодення.

Ключові слова: ціноутворення, трудомісткість, прямі витрати, загальновиробничі витрати, договірні ціни, прибуток.

Ю. Е. Кулик, студент
Л. Н. Токарева, асистент

Донбасская национальная академия строительства и
архитектуры, Краматорск, Украина
nik@donnaba.edu.ua

КАК ПОВЛИЯЛИ РЫНОЧНЫЕ УСЛОВИЯ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ НА ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА В УКРАИНЕ

В работе был раскрыт переходный период развития ценообразования строительства в Украине от плановой экономики к рыночным условиям хозяйствования, откуда была взята методика расчета сметной стоимости оценки объектов при строительстве, ремонте и реконструкции, а также как формировались правила определения стоимости строительства при рыночных отношениях. Были названы проблемы, с которыми сталкивались строители за весь период реформирования, а также проблемы современности.

Ключевые слова: ценообразование, трудоемкость, прямые затраты, общепроизводственные расходы, договорная цена, прибыль.

U. Kulik, student
L. Tokareva, teaching assistant

Donbas National Academy of Civil Engineering and
Architecture, Kramatorsk, Ukraine
nik@donnaba.edu.ua

WAYS THE MARKET CONDITIONS FOR BUSINESS ACTIVITY IMPACTED THE FORMATION OF PRICES IN COSTRUCTION SECTOR IN UKRAINE

The work revealed how the transitional period of pricing development in construction in Ukraine from the planned economy to the market conditions of economic activity, from which the methodology of calculating the estimated cost of objects assessment during construction, repairs and reconstruction, as well as the rules for determining the cost of construction in market relations has been worked out. The problems builders encountered during the whole reforming period, as well as the problems of the present day, were pointed out.

Keywords: pricing, labor intensity, direct costs, total production costs, contractual prices, profits.

Постановка проблеми. Реформована система ціноутворення спонукала розвитку середнього і малого бізнесу в Україні на початку 2000-х років, який активно включився у нове будівництво та капітальні ремонти будівель і споруд. Доступ до об'ємів робіт був вільний, коли підрядник міг сам знаходити роботу, скласти договір із замовником, виконувати роботи і отримувати гроші. Цей період можна назвати «періодом чесного бізнесу у будівництві», який нажалі тривав до 2007-2008 років. Після цих років будівництво стало одним із найбільш корумпованих систем, що привело до знищення малого і середнього бізнесу у будівництві і втрати спеціалістів з проектно-кошторисної справи.

Аналіз досліджень і публікацій. Дослідженням реформування ціноутворення України займалися такі спеціалісти як Беркута А.В., Губень П.І. Реформування ціноутворення - шлях до цивілізованого ринку // Ціноутворення у будівництві: Збірник офіційних документів та роз'яснень Держбуду України. 2000, №3. С. 5-14; Андрієнко С. Ціноутворення в будівництві // Дебет-Кредит. - 2003. №44; Економіка будівництва: Навч. посібник / За ред. О.С. Іванілова. – Харків: Вища школа, 2001. – 584 с.; Закон України «О ценах и ценообразовании» // Сборник систематизированного ценообразования. Газета української бухгалтерії. – 2002. – №47. – С. 31-33; Закон України «Про ціни і ціноутворення» від 03.12.1990 р. № 507-ХІІ; Корієв В.Л. Цінова політика підприємства. – К., 2001. – 257 с; Куденко М.Ю., Жуков П.П. Особливості підготовки інвесторської кошторисної документації в сучасних умовах //Научно-технический сборник. –2004. –№ 56. – С. 126-131; Литвиненко Я.В. Сучасна політика ціноутворення: Навч. посібник. – К.: МАУП, 2001. – 149 с.

Мета дослідження. Метою даної статті є знайомство з історією реформування ціноутворення у будівництві України, закладання фундаментальних знань у підготованні фахівців для роботи у будівельній галузі по визначенню вартості будівельних та ремонтних робіт під державне фінансування.

Наукову новизну складає визнання переваг і недоліків, які виникали на протязі реформування ціноутворення, підняття проблеми з підготованням молодих спеціалістів по роботі з кошторисними документами та розробленні рекомендації, щодо покращення розробки проектно-кошторисної документації.

Виклад основного матеріалу. 2000 рік був переломним в історії реформування ціноутворення будівництва в Україні, бо з цього року країна перейшла до ринкових умов господарювання. Для країни, яка багато років вела планове господарювання, це були революційні зміни, і весь період розвитку ціноутворення можна поділити на «до 2000 років» і «після 2000-х».

Період з 1991 року до 2000 р. можна назвати перехідним в ціноутворенні будівництва, коли методика планового ціноутворення мала двоохрінову систему: використовувалися норми 1984 року і до них приймався коефіцієнт інфляції, але такий метод визначення ціни будівництва вже не відповідав потребам часу, а нових розрахунків не ще було. І тоді, у кінці 90-х років, фахівці будівельної галузі Мінрегіонбуду, були відряджені в Англію, де на практиці побачили, з чого складаються відносини будівельників (замовників і підрядників) у ринкових умовах, що лежить в основі визначення кошторисної вартості будівельних об'єктів, як відбуваються розрахунки за виконані роботи. Після цього відрядження з'явився основний документ Державні будівельні норми ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва» і розпочалася однорівнева система ціноутворення.

Що ж радикально змінилося в нових розрахунках оцінки вартості будівництва в ринкових умовах, в порівнянні з тим, як це відбувалося у плановий період?

Особливістю розрахунків у минулому було те, що вартість **прямих витрат** (заробітна плата робітників (грн.) + вартість машини (грн.) + вартість матеріалу (грн.)) були розраховані для кожної області окремо і були незмінні великий період часу, тобто заробітна плата не змінювалась, не змінювалась вартість матеріалу і будівельних машин також. **Непрямі витрати** (на організацію робіт і адміністрацію) називалися накладними витратами і плановими накопленнями і розраховувалися у процентному відношенні від прямих витрат, а саме:

- накладні витрати складали 15-25% від прямих витрат;
- планові витрати складали 7-8% від суми прямих витрат і накладних.

З цього випливає висновок: **всі розрахунки велися у процентному відношенні від прямих витрат, які є сумою заробітної плати, вартості матеріалів і вартості машин.**

Така методика розрахунку для ринкових умов вже не підходила, і ось чому. Ринок - це двигун нових ідей, технологій, матеріалів, це придбання прибутку, достойної заробітної платні, а також це конкуренція: хто дешевше продасть матеріал, або послуги на виконання робіт. Ринок - це нові правила взаємовідносин між замовником і підрядником, в основі яких лежить «договір», підписаний обома сторонами. Тому заробітна плата, вартість матеріалів і машин стали гнучкими складовими, а не постійними, як у плановому господарстві.

Ринок приніс у наші господарські відносини таке поняття як «Договірна ціна» (ціна тендерної пропозиції) на будівельну продукцію, якого раніше не було, і в якій конкретно визначається розмір прибутку і адміністративних витрат для підрядника.

В чому полягає цей новий метод розрахунку, який, як зазначено вище пішов від Європи? В основу покладене таке поняття як трудомісткість, друга назва цього поняття - тривалість робочого часу, також можна сказати - витрати праці робітників, у люд/год. на одиницю виміру (100м², 100м³, м, 100шт), яка виконується одним робітником і вимірюється хронометричним шляхом, також трудомісткість (норми часу) на будівельні машини (маш./год.) і норми витрат матеріалів. Витрати праці робітників розраховуються у локальному кошторисі, а потім від цього показника визначається розмір прибутку і адміністративних витрат. Коефіцієнт прибутку, наприклад для ремонтних робіт, 2,72 грн./год. – означає додаткові гроші в розмірі 2,71 грн на кожен час роботи, який визначений у локальному кошторисі і зафіксований на першому листі як кошторисна трудомісткість люд/год. Теж саме і з адміністративними витратами, коефіцієнт 1,23 грн/год – означає додаткові гроші на адміністрацію підрядника у розмірі 1,23 грн. на кожен час роботи (кошторисна трудомісткість люд/год.), який визначений у локальному кошторисі. Колишні накладні витрати стали загальновиробничими витратами і адміністративними, а колишні планові накоплення - прибутком. І як визначено вище, розмір прибутку, адміністративних витрат та загальновиробничих витрат. ведеться від трудомісткості робіт, тобто від кількості часу. Заробітна плата, вартість матеріалу не впливають більше на цей розрахунок, але входять у склад вартості об'єкту. Це і є основною зміною в розрахунках кошторисної вартості і договірної ціни при оцінці об'єктів будівництва або ремонту.

Після 2000 року серед фахівців будівельної галузі почалася перепідготовка кадрів на застосування нових РЕКН (Ресурсні елементні кошторисні норми) у автоматизованих програмах. Кошторисна справа була повністю автоматизована і розрахувати вартість будівництва, без застосування програм, стало занадто складно. З того часу потреба в кваліфікованих фахівцях по складанню локальних кошторисів, договірних цін і актів виконаних робіт стоїть дуже гостро. Щоб підготувати такого фахівця, який би міг робити

самостійно, як показала практика, потрібно не менш п'яти років роботи під наглядом досвідченого працівника. Одна із проблем, яка відразу виявилася, це те, що молодим спеціалістам ніде було здобувати практику, бо при прийомі на роботу був потрібен досвід. Склалася ситуація, коли з однієї сторони малий і середній бізнес розвивався, а вкладати час і гроші у підготування молодих спеціалістів, бізнесмени не хотіли.

Друга проблема, з якою також відразу стикнулися фахівці при визначенні вартості будівництва, це застарілі норми з використанням старих матеріалів з яких склалися нові РЕКН (ресурсні елементні кошторисні норми). Відсутність нормативних документів на нові технології виконання робіт не давали правильно розраховувати вартість будівництва, вона була або завищеною, або заниженою. Виникало багато питань, які потребували рішення, бо основне правило, це те, що втілення нових технологій будівельних робіт повинно здійснюватися на основі розроблених нормативних документів, затверджених державою. На практиці ж все виглядало інакше: нормативна база і система ціноутворення України не рухалась разом з новими будівельними технологіями, а значно відставала, бо розробку нових норм здійснювали за державні гроші.

Процес оновлення почався у 2008 році, коли поступово почалися з'являтися нові норми на такі роботи як монолітні конструкції залізобетонні, використання гіпсокартонних систем на стелю, колони, відкоси, монтування покриття з металочерепиці, утеплення фасадів з обробленням декоративною штукатуркою, внутрішнє оздоблення декоративною штукатуркою, укладання керамічної плитки на сухих сумішах, монтування підвісних стель з плит «Армстронг», та інші. Цей процес триває, на 2018 рік процентне відношення оновлених норм можна відобразити графіком (рис. 1).

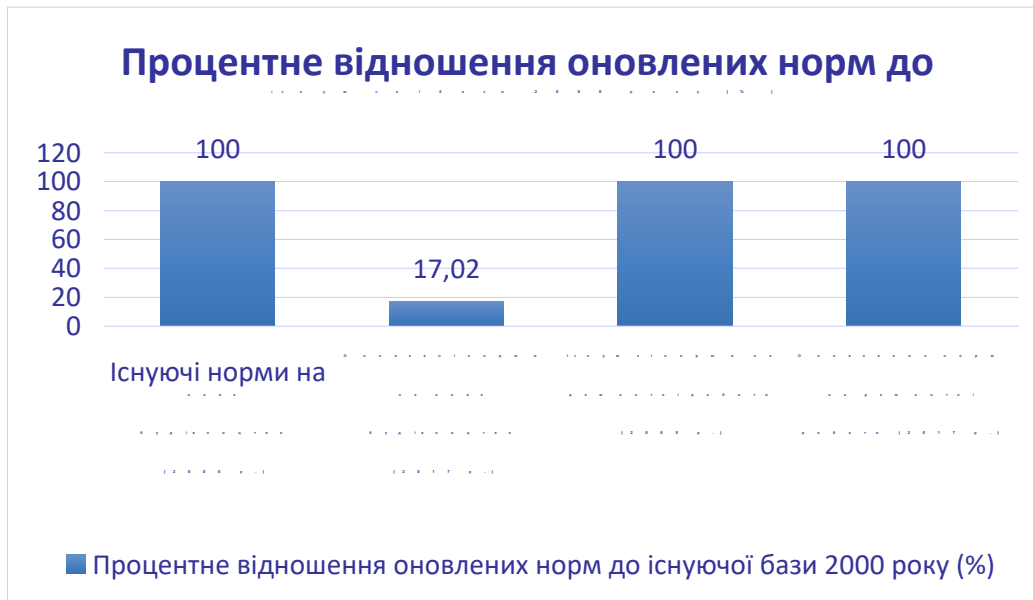


Рис. 1 Процентне відношення оновлених норм до існуючої бази 2000 року (%)

Висновки. Реформування системи ціноутворення з початком риночних відносин було життєво необхідним для України і дало розвиток бізнесу у будівельній галузі, застосуванню нових технологій, матеріалів, машин. Але разом з цим нове будівництво за бюджетні кошти майже звернулося і основними об'єктами, за останні роки, стали аптеки, банки, заправки, супермаркети, розважальні центри, які будувалися не за бюджетні гроші. Житлове

будівництво лишилося тільки у столиці і великих містах, а у невеликих містах зовсім перестало існувати. Кошторисна документація для небюджетних об'єктів розроблялася не по правилам, які існували для бюджетних об'єктів і це ще більше вплинуло на втрату спеціалістів з кошторисної справи. І на сьогоднішній день, загальна картина не змінилася, перевагу мають капітальні ремонти і реконструкція будівель, а ніж нове будівництво і житло, однак зараз держава вкладає гроші у відновлення лікарень, шкіл і інших закладів, а значить розраховувати вартість потрібно за державними правилами. І тут виникає багато нарікань у адміністрації міст на тривалий час розробки проектно-кошторисної документації, дефіцит підготовлених і кваліфікованих спеціалістів, довге узгодження проектно-кошторисної документації, на яку потрібно від одного до двох років, тоді як життя потребує швидше відновлювати і модернізувати житловий фонд, економічні, транспортні та соціальної інфраструктури і розраховувати це за всіма правилами, не завищувати і не занижувати ціну об'єкта. У зв'язку з вище вказаним, щоб вирішити проблему нехватки досвідчених фахівців, потрібно:

- відновити практику на рівні Держави, яка була у плановому господарстві, підготування молодого спеціаліста, даючи можливість набути досвід роботи під керівництвом досвідчених фахівців;

- зацікавити великий, малий, середній бізнес брати на роботу молодих і навчати їх, даючи шанс стати фахівцями;

- зацікавити самих фахівців навчати молодих, передаючи свій досвід, а не відноситися до них як до конкурентів.

Для того, щоб країна була цікава інвесторам, щоб будівництво відновлювало старе і будувалося нове, треба готувати фахівців по новим правилам життя прозорості і відкритості, і з наших минулих років брати те, що краще, а також втілювати міжнародний досвід країн з високим рівнем життя, в життя нашої країни.

Література

1. Кошторисна справа: Довідковий посібник - Будівництво-сучасні технології- Івано-Франківськ 2007. 5-редакція – 612 с.
2. Що вивчає економіка будівництва? // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://birzevik.ru/thesaurus/221/11871/>
3. Економіка будівництва // [Електронний ресурс]. – Режим доступу <http://braincrush.ru/stroitel'naya-produkciya-ee-texniko-ekonomicheskie-osobennosti/>
4. ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва».
5. ДСТУ Б Д.1.1-2:2013 «Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва».
6. ДСТУ Б Д.1.1-3:2013 «Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва».