

Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України

**Наказ Державного комітету України з будівництва та архітектури
від 27 вересня 2005 року N 174**

**Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
12 жовтня 2005 р. за N 1185/11465**

Відповідно до статті 12 Закону України "Про ціни і ціноутворення" та Положення про Державний комітет України з будівництва та архітектури, затвердженого Указом Президента України від 20.08.2002 N 725, **НАКАЗУЮ**:

1. Затвердити Порядок визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, що додається.
2. Управлінню цінової політики, експертизи та контролю вартості у будівництві забезпечити доведення інформації про затвердження цього Порядку до відома зацікавлених організацій.
3. Скасувати наказ Держбуду України від 18.08.2005 N 137 "Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України".
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Перший заступник
Голови Комітету**

А. В. Беркута

ПОГОДЖЕНО:

**В. о. Голови Державного комітету
України з питань регуляторної
політики та підприємництва**

К. О. Ващенко

**Заступник Міністра
економіки України**

В. В. Рябошлик

**Заступник Міністра промислової
політики України**

В. М. Баранчук

**В. о. Голови Антимонопольного
комітету України**

Ю. Г. Кравченко

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Державного комітету України з
будівництва та архітектури
від 27 вересня 2005 р. N 174

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
12 жовтня 2005 р. за N 1185/11465

ПОРЯДОК **визначення та застосування показників опосередкованої вартості** **спорудження житла за регіонами України**

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок установлює правила визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

безпосередні витрати з будівництва - витрати, пов'язані з проектуванням та затвердженням проекту будівництва житлового будинку, організацією процесу будівництва, виконанням загальнобудівельних робіт, улаштуванням внутрішньобудинкових інженерних систем, монтажем та придбанням інженерного обладнання, електромеханічного та іншого устаткування, благоустроєм та спорудженням внутрішньомайданчикових інженерних мереж, уключаючи адміністративні витрати та прибуток підрядних організацій, що компенсуються замовником, податки, збори та інші обов'язкові платежі, встановлені законодавством;

державні інвестиції - кошти державного та місцевих бюджетів;

об'єкт-представник - житловий будинок, побудований за найбільш поширеним у регіоні проектом, у звичайних, характерних для регіону геологічних умовах, із застосуванням традиційних будівельних матеріалів, обладнання, устаткування вітчизняного виробництва, з дотриманням державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних вимог та гарантованих типологічних норм забезпечення житлом громадян. Об'єкти-представники визначаються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями;

показник опосередкованої вартості спорудження житла - вартість будівництва в розрахунку на один квадратний метр загальної площі квартир будинку, визначений на підставі вартості будівництва об'єкта-представника.

2. Порядок розрахунку показників опосередкованої вартості спорудження житла

2.1. Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (далі - показники) щоквартально розраховуються спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури (далі - уповноважений орган) у першому місяці кварталу, виходячи зі структури безпосередніх витрат з

будівництва об'єкта-представника, скоригованої відповідно до змін рівня цін на трудові та матеріально-технічні ресурси.

Витрати, пов'язані з додатковими технічними та економічними умовами розвитку регіонів (звільнення й інженерна підготовка майданчика, компенсація витрат попереднім власникам земельної ділянки, спорудження позамайданчикових інженерних мереж, відрахування на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів, відрахування на розвиток пожежної служби, передання місцевим органам самоврядування частки споруджуваного житла тощо), показниками не враховуються.

2.2. Базою для визначення структури безпосередніх витрат з будівництва об'єкта-представника є вихідні дані, які надаються місцевими органами виконавчої влади на запит уповноваженого органу і містять:

пояснювальну записку, в якій зазначаються техніко-економічні, архітектурно-планувальні та конструктивні характеристики об'єкта-представника, рівень цін ресурсів, за якими обчислена вартість будівництва;

копію зведеного кошторисного розрахунку та підсумкові вартісні параметри до нього (у друкованому та електронному виглядах);

копію об'єктного кошторису (у друкованому та електронному виглядах);

локальні кошториси за главами зведеного кошторисного розрахунку (в електронному вигляді).

Інформація щодо поточного рівня цін на матеріально-технічні ресурси, які використовуються при здійсненні будівельно-монтажних робіт, надається місцевими органами виконавчої влади щоквартально не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

Заміна або уточнення вихідних даних за об'єктами-представниками здійснюється на підставі обґрунтованих пропозицій місцевих органів виконавчої влади.

2.3. Визначена на підставі вихідних даних, наведених у пункті 2.2 цього Порядку, структура безпосередніх витрат з будівництва об'єкта-представника формується за статтями витрат (матеріальні ресурси, заробітна плата, експлуатація машин, загальновиробничі витрати, адміністративні витрати, утримання служби замовника, витрати з проектування, експертизи тощо) у цінах, що склались на момент здійснення розрахунку структури.

2.4. Коригування складових структури безпосередніх витрат з будівництва об'єкта-представника здійснюється шляхом застосування усереднених індексів зміни вартості матеріально-технічних ресурсів за попередній квартал, розрахованих за даними місцевих органів виконавчої влади, та індексів цін виробників промислової продукції за видами економічної діяльності, індексів споживчих цін і показників розміру заробітної плати у будівництві за даними Держкомстату України.

2.5. Прогнозні показники розраховуються уповноваженим органом як середньорічні, виходячи зі структури безпосередніх витрат з будівництва об'єкта-представника, скоригованої відповідно до прогнозних індексів цін виробників промислової продукції за

видами економічної діяльності та індексів споживчих цін, які обчислюються Міністерством економіки України на відповідний рік.

3. Порядок затвердження, застосування та оприлюднення показників

3.1. Показники щоквартально затверджуються наказом уповноваженого органу та діють до затвердження наступних.

3.2. Показники застосовуються при визначенні у поточному періоді обсягів державних інвестицій, що спрямовуються на будівництво житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов та державної підтримки відповідно до законодавчих актів України, визначенні розміру пайової участі державних інвестицій у спорудженні житла для таких громадян, а також розміру пільгових кредитів, що надаються відповідно до законодавства окремим категоріям громадян із зазначеною метою.

3.3. Рішення щодо можливості та доцільності реалізації проектів будівництва житлових будинків, що передбачають додаткові технічні умови у порівнянні з умовами, врахованими безпосередніми витратами з будівництва, за відповідним обґрунтуванням приймається розпорядником коштів у кожному конкретному випадку.

3.4. За відповідним обґрунтуванням місцевих органів виконавчої влади додатково до показників враховуються витрати на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів, у яких здійснюється будівництво, в межах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 30.12.2000 N 1930 "Про встановлення граничного розміру залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів".

3.5. Показники щоквартально направляються уповноваженим органом Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям та зацікавленим центральним органам виконавчої влади, оприлюднюються через офіційні видання уповноваженого органу та шляхом розміщення на його сайті.

3.6. Прогнозні показники щорічно затверджуються наказом уповноваженого органу, направляються зацікавленим центральним органам виконавчої влади і застосовуються при прогнозуванні обсягів державних інвестицій, що спрямовуються на будівництво, реконструкцію, придбання житла для окремих категорій громадян, що потребують підтримки держави.

**Начальник Управління цінової
політики, експертизи та контролю
вартості у будівництві**

П. І. Губень