

Розділ
9

БІЗНЕС, ФІНАНСИ ТА ПРАВО

УДК 336.64:624:336.711

ОРГАНІЗАЦІЯ ФІНАНСУВАННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА В СИСТЕМІ НАЦІОНАЛЬНОГО БАНКУ УКРАЇНИ

Кандибка О.М., Національний банк України

Проект плану капітальних вкладень у будівництво та капітальний ремонт власних об'єктів Національного банку України складається Управлінням будівництва і реконструкції у межах попередньо доведених Фінансовим департаментом прогнозних обсягів капітальних вкладень на відповідний рік з урахуванням пропозицій регіональних управлінь, установ ТА інших підрозділів Національного банку України, та нормативних строків тривалості будівництва. Проект уточнюється після затвердження у встановленому порядку бюджету банку на поточний фінансовий рік. План капітальних вкладень у будівництво та капітальний ремонт затверджується постановою Правління НБУ.

Перерозподіл капітальних вкладень у будівництво і капітальний ремонт, та виділення додаткових лімітів на будівництво чи капітальний ремонт, необхідність у яких виникла внаслідок непередбачених обставин, проводять заступники голови Правління, які здійснюють загальне керівництво з питань будівництва та фінансування, у межах затвердженого ліміту капітальних вкладень за поданням Управління будівництва, та за наявності відповідних обґрунтувань.

При складанні плану капітальних ремонтів будівель (споруд) враховується технічний стан будівель і споруд, окремих конструкцій, мереж та інженерного обладнання.

Капітальний ремонт будівель (споруд) може бути комплексним (охоплює будівлю чи споруду в цілому) або вибіркоким (складається з ремонту окремих конструкцій, мереж будівлі (споруди) або окремого виду інженерного обладнання).

Вибірковий капітальний ремонт проводиться у випадках:

- якщо комплексний капітальний ремонт може викликати серйозні перешкоди у роботі установи;
- великого зносу окремих конструкцій (мереж);
- економічної недоцільності проведення комплексного капітального ремонту;
- якщо через відсутність коштів проведення комплексного капітального ремонту в нормативні строки неможливе, в той час, як стан конструкцій потребує термінового ремонту.

Для організації ремонту та капітального будівництва складаються титульні списки (титули), в яких визначаються основні техніко-економічні показники будови (об'єкта): найменування будови (об'єкта), її місцезнаходження, характер будівництва (нове будівництво, розширення, реконструкція, технічне переоснащення), обсяг капіталовкладень, завдання щодо введення в дію потужностей і основних фондів на весь період будівництва з розподілом за роками та з урахуванням нормативних строків будівництва.

Титули на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва визначають потужність будови (об'єкта), що проектується, прогнозну кошторисну вартість, стадії проектування, найменування та місцезнаходження будови, вартість проектно-вишукувальних робіт.

Титули будов (об'єктів), будівництво яких розпочинається, розрахунковою кошторисною вартістю 3 млн. грн. і більше, затверджуються Правлінням Національного банку України.

Якщо розрахункова кошторисна вартість будов (об'єктів) передбачається у розмірі від 200 тис. грн. до 3 млн. грн., то титули затверджуються заступником голови Правління Національного банку України, який здійснює загальне керівництво з питань будівництва.

При розрахунковій кошторисній вартості будов близько 200 тис. грн. - титули затверджуються керівниками регіональних управлінь, установ та інших підрозділів, а по центральному апарату – начальником Управління будівництва і реконструкції.

Титули перехідних будов розрахунковою кошторисною вартістю 1 млн.грн. і більше затверджуються заступником голови Правління, розрахунковою кошторисною вартістю до 1 млн.грн. – керівниками регіональних управлінь, установ та інших підрозділів, а по центральному апарату – начальником Управління будівництва і реконструкції.

Титули на капітальний ремонт будівель (споруд) складаються та затверджуються в тому ж порядку, що й титули відповідних будов (об'єктів). При проведенні вибіркового капітального ремонту вартістю до 200 тис. грн. титули не складаються.

Проектно-кошторисна документація на об'єкти будівництва та капітального ремонту розробляється відповідно до Державних будівельних норм України (ДБН А.2.2.-3-97) "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва" та інших нормативних документів. При розробленні проектно-кошторисної документації на виконання ремонтів необхідно також використовувати:

- "Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції жилих будівель в містах і селищах України" КДП-204/12 України 193-91;
- "Нормативні документи з питань обстежень, паспортизації, безпеки та надійної експлуатації виробничих будівель і споруд" (затверджені спільним наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України і Держнагляд охорон праці України від 27.11.97 № 32/288);
- "Інструкцію про склад, порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт житлових будинків" ВСН 55-87.

Проектно-кошторисна документація на всі види ремонту розробляється в одну стадію. У складі проектно-кошторисної документації повинні бути:

- коротка пояснювальна записка, що містить у собі обґрунтування технічних рішень, техніко-економічні показники і питання щодо організації ремонтних робіт;
- робочі креслення;
- кошторисна документація.

Робочі креслення на капітальний ремонт будівель і споруд повинні розроблятися: при переплануванні приміщень, підсиленні основ, підсиленні чи частковій зміні фундаментів, кріпленні при муруванні стін, при заміні чи підсиленні перекриттів, заміні чи реконструкції покрівлі, переобладнанні котельні, при газифікації, електрифікації будівлі чи споруди та в інших аналогічних випадках відповідно до технічних умов та архітектурно-планувальних завдань.

Кошториси на капітальний ремонт складаються згідно з дефектними актами, якщо конструкції, мережі, обладнання тощо, у процесі ремонту не змінюються і не підсилюються. Такий акт на проведення робіт складають окремо для кожної будівлі і споруди з виконанням фактичних обмірювань із зазначенням приміщення. До акта на проведення робіт повинна бути додана коротка пояснювальна записка.

Базисна кошторисна вартість робіт з ремонту визначається з використанням збірників кошторисних норм і розцінок на ремонтно-будівельні роботи, а також прейскурантів та калькуляцій, що встановлені для ремонтно-будівельних робіт. Вартість робіт при відсутності одиничних розцінок визначається з використанням діючих кошторисних норм на будівельно-монтажні роботи. При визначенні кошторисної вартості ремонтних робіт застосовуються Державні будівельні норми України ДБНІВ-16-98 (частина 1) "Правила складання кошторисної документації і визначення базисної та розрахункової вартості будівництва" і ДБНІВ-16-98 (частина 2) "Порядок визначення вартості будівництва, ремонту житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою, а також реставрації пам'яток архітектури і містобудування" з урахуванням особливостей нормування цих робіт. Вказані Правила діють при виконанні робіт підрядним, господарським і змішаним способом їх здійснення.

При виявленні у процесі проведення ремонтно-будівельних і спеціальних робіт додаткових обсягів, які не враховані проектом і кошторисом, підрядна організація, за участю представників замовника і проектно-кошторисної організації, складають акт з переліком додаткових робіт і обґрунтуванням необхідності їх виконання. При збільшенні вартості робіт відносно початкової кошторисної вартості робіт затверджується в установленому порядку.

За підсумками кошторисів нараховуються суми, які мають бути повернуті в результаті використання чи реалізації матеріалів, одержаних від розбирання конструкцій у процесі проведення ремонтних робіт. Перелік, кількість та вартість матеріалів, що їх мають одержати від розбирання конструкцій при капітальному ремонті, встановлюється проектувальником разом із замовником.

Проектно-кошторисна документація на капітальний ремонт об'єктів розробляється, як правило, проектними організаціями на договірних засадах, а також власними силами замовника чи за його дорученням – підрядними організаціями.

Затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво та капітальний ремонт проводиться:

- Правлінням Національного банку України – на будовах (об'єктах) з розрахунковою кошторисною вартістю 3 млн. грн. і більше;
- заступником Голови Правління, який здійснює загальне керівництво з питань будівництва – на будовах (об'єктах) розрахунковою кошторисною вартістю від 200 тис. грн. до 3 млн. грн.;

- керівниками регіональних управлінь, установ та інших структурних підрозділів Національного банку України (по центральному апарату – структурного підрозділу, відповідального за проведення будівництва чи капітального ремонту) – на будовах (об'єктах) розрахунковою кошторисною вартістю до 200 тис. грн.

Проектна документація на затвердження Правлінням Національного банку України або заступником Голови Правління подається відповідальним замовником (структурним підрозділом, що несе відповідальність за проведення будівництва чи капітального ремонту) за погодженням з Управлінням будівництва і реконструкції.

Затвердження фіксується відповідно у формі постанови, розпорядження, наказу. При проведенні вибіркового ремонту без розроблення робочих креслень затвердження проводиться безпосередньо на кошторисі.

У документі про затвердження наводяться основні дані про будівництво чи капітальний ремонт, техніко-економічні показники, приймаються рішення щодо застосування при будівництві матеріалів (конструкцій), що потребують значних капітальних вкладень, тощо.

Розрахунки за виконані роботи, продукцію та послуги в будівництві здійснюються за договірними цінами відповідно до укладених контрактів та чинного законодавства. Договірна ціна на виконання будівельно-монтажних робіт формується відповідно до "Правил формування договірних цін та їх уточнення в процесі будівництва", затверджених наказом Держбуду України від 09.09.99 № 197, та Державних будівельних норм України "Порядок визначення вартості будівництва, ремонту житла, об'єктів соціальної сфери, комунального призначення та благоустрою, а також реставрації пам'яток архітектури і містобудування" (ДБН-IV-16-98, частина 2).

При укладенні договорів (контрактів) між Національним банком України та підрядними організаціями на виконання будівництва та капітального ремонту необхідно керуватися "Положенням про порядок проведення конкурсів (тендерів) та укладення договорів з фінансово-господарської діяльності Національного банку України" (затверджено постановою Правління від 08.06.98 № 231) та "Положенням про підрядні контракти у будівництві України" (затверджено Науково-технічною радою Міністерства України у справах будівництва і архітектури протоколом № 9 від 15.12.93).

При укладенні контрактів на виконання робіт з будівництва, комплексного та вибіркового капітального ремонту регіональними управліннями, установами та іншими структурними підрозділами Національного банку України, розрахунки договірних цін погоджуються з Управлінням будівництва і реконструкції. При укладенні договорів (контрактів) на проведення вибіркового капітального ремонту та на монтаж окремих мереж (устаткування) з Управлінням будівництва і реконструкції погоджуються розрахунки договірних цін сумою 200 тис. грн. і більше.

Розрахунки за виконані будівельно-монтажні роботи при проведенні будівництва та капітального ре-

монту можуть проводитись за будову (об'єкт) у цілому, або методом проміжних платежів (за етапи, черги, комплекси робіт, конструктивні елементи, окремі види робіт та послуг, фактичні витрати підрядчика тощо). Розрахунки здійснюються на підставі актів здавання-приймання виконаних робіт (форма КБ-2 в) і довідок про вартість виконаних підрядних робіт і витрат (форма КБ-3). При розрахунках за проведення капітального ремонту довідка за формою КБ-3 може не складатися. Форми вказаних первинних облікових документів затверджено спільним наказом Міністерства статистики України та Державного комітету України у справах містобудування і архітектури №26/5 від 27.01.97.

Визначення вартості проектно-вишукувальних робіт здійснюється відповідно до Державних будівельних норм України "Порядок визначення вартості проектно-вишукувальних робіт" (ДБН-IV-16-98 частина 3) та "Порядку визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для ремонту, що здійснюється на території України" (затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 20.08.97 № 65). Розрахунки з проектними організаціями за виконані проектні роботи здійснюються за повністю завершеною та прийнятою замовником проектною продукцією, або за завершеними та прийнятими етапами робіт. Розрахунки здійснюються на підставі актів здавання-приймання проектно-вишукувальних робіт за довільною формою. В додатку №10 наведено форму акта здавання-приймання проектно-вишукувальних робіт, що носить рекомендаційний характер. Відповідно до спільного наказу Міністерства статистики України та Державного комітету України у справах містобудування і архітектури № 26/5 від 27.01.97 "Про затвердження типових форм первинних облікових документів з обліку капітального будівництва" проектна організація щомісячно надсилає замовнику довідку про вартість виконаних проектно-вишукувальних робіт за формою 4-а.

Визначення вартості пусконаладжувальних робіт здійснюється відповідно до Державних будівельних норм України ("Порядок визначення вартості пусконаладжувальних робіт, що здійснюються на підприємствах, будівлях і спорудах, розташованих на території України" (ДБН-97)). Розрахунки за виконані пусконаладжувальні роботи здійснюються на підставі актів форми КБ-2 в.

Визначення вартості та погодження договірної ціни на введення в експлуатацію основних засобів, (що потребують монтажу), які фінансуються за окремими програмами (основні засоби для забезпечення дієздатності національної платіжної системи, комп'ютерних мереж, автоматизованої обробки банків, охоронно-пожежної сигналізації тощо), здійснюється відповідно до цього Положення.

Відповідальність за достовірність даних, зазначених в актах здавання-приймання виконаних робіт, та за формування договірної ціни несе відповідальний замовник (структурний підрозділ, що відповідає за проведення будівництва чи капітального ремонту).

Розрахунки за виконані роботи проводяться відповідно до умов, передбачених договором (контрактом). При цьому доцільно передбачити у договорі

здійснення платежів у межах не більше 95 відсотків від загальної вартості будівництва (за договірною ціною), після чого фінансування припиняється. Кінцеві розрахунки проводяться після виконання й приймання усіх передбачених замовленням робіт та підписання акта приймання об'єкта в експлуатацію (акта завершення робіт).

При перерахуванні авансу сторони контрактом визначають: його розмір, строки і умови виплати, порядок зарахування, але розмір його не повинен бути більше 30 відсотків від річного обсягу робіт, або обсягу робіт, передбачених контрактом (при строках виконання робіт до 1 року). Контрактом можуть передбачатися й інші умови визначення розміру авансу (наприклад, розмір авансу може залежати від місячного чи квартального обсягу робіт, що планується), але сума його не повинна бути більше 30 відсотків річного обсягу робіт. При строках проведення робіт до 6 місяців, розмір авансу може бути збільшений до 50 відсотків.

Залік авансів здійснюється поступово при проміжних платежах за виконанні роботи, або, як виняток, за наявності вагомих обґрунтувань, після закінчення будівництва (капітального ремонту). Якщо при авансуванні річного обсягу робіт аванс до кінця року буде зараховано не повністю, то неповернута його частина може враховуватись при визначенні авансу наступного року.

При проведенні робіт з розбирання, ремонту і зміни будівельних конструкцій та інженерного обладнання, одночасно з складанням акта здавання-приймання, готується двосторонній акт (замовник-підрядчик) на демонтаж, в якому визначається придатність матеріалів, виробів, конструкцій та обладнання (далі - матеріалів), що одержані від розбирання конструкцій, їх кількість, маса непридатних матеріалів, що підлягають вивезенню на звалище чи здаванню в утиль, а також кому ці матеріали передаються (замовнику чи підрядчику).

При передачі матеріалів підрядчику для подальшого використання на об'єктах Національного банку України вартість їх визначається відповідно до базисного рівня цін у "Збірнику єдиних середніх кошторисних цін на матеріали, вироби і конструкції" (ЗЕКЦ-97) – ДБН-IV-4-97 з урахуванням витрат підрядчика на приведення цих матеріалів у придатний для подальшого використання стан. Вартість матеріалів в акті на демонтаж зменшується на величину витрат підрядчика на приведення цих матеріалів у придатний для подальшого використання стан. Для визначення величини цих витрат підрядчик складає калькуляцію, що затверджується замовником. Якщо роботи з приведення цих матеріалів виконуються поза межами будівельного майданчика, додатково враховуються транспортні витрати.

При передачі підрядчику матеріалів для інших цілей вартість їх визначається виходячи з фактичного стану матеріалів та можливості їх реалізації за ринковими цінами.

Акт складається за довільною формою та підписується комісією, склад якої визначається, структурним підрозділом, відповідальним за проведення робіт (далі – відповідальним замовником). До складу комісії включаються представники замовника, підрядчика та у разі необхідності структурного підрозділу, відповідального за експлуатацію. Затверджується акт замовником (особою, що підписує акти здавання-приймання виконаних робіт). Акт скріплюється печаткою. Якщо матеріали, що одержані від розбирання конструкцій, залишаються в розпорядженні замовника, в акт включається особа, якій доручено зберігання матеріалів чи утилю.

Закінчені будівництвом чи капітальним ремонтом і підготовлені до експлуатації об'єкти підлягають введенню в експлуатацію в порядку, який встановлений Державними будівельними нормами України "Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Основні положення" (ДБН А. 3.1 -3-94).

Склад комісії з приймання завершених робіт визначає структурний підрозділ, який експлуатує ці конструкції (далі – служба експлуатації). До складу комісії входять: представники відповідального замовника, представники підрядчиків, проектно-організацій, служби експлуатації та відповідних органів (структурних підрозділів) нагляду.

Головою комісії призначається представник служби експлуатації замовника. Затвердження акта проводиться за схемою затвердження проектно-кошторисної документації.

Проект акта завершення робіт, технічну, виконавчу та іншу документацію, обов'язкову для подання за ДБН, пред'являє комісії відповідальний замовник.

При проведенні вибіркового капітального ремонту (протягом одного місяця), в результаті якого конструкції, обладнання, мережі тощо не змінюються і не підсилюються, актом завершення робіт може бути акт здавання-приймання виконаних робіт за формою КБ-2 в, якщо на ньому зроблено відповідні відмітки про завершення робіт.

Копії актів приймання в експлуатацію та актів завершення робіт надаються відповідальним замовником в бухгалтерію для проведення бухгалтерського обліку та в Управління будівництва і реконструкції для складання статистичної звітності.

Контроль за цільовим використанням кошторисних лімітів на фінансування капітального будівництва та капітального ремонту покладається на Фінансовий департамент і фінансові служби установ Національного банку України.

Summary

The article deals with the issues of financing the capital building within the system of the National Bank of Ukraine, the sequence and technique of drawing up and confirming the appropriation titles and other project estimate documentation, the formation of the agreed price, making contracts, advance payment and payment for the work done, the rules of accepting the work completed and making the appropriate acts.