



## Міністерство розвитку громад та територій України

### *Щодо проекту постанови*

Асоціація міст України розглянула проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 4 грудня 2019 р. № 1070 і від 19 листопада 2025 р. № 1512» (далі – проект акту), надісланий листом від 02.04.2026 № 5213/28/14-26.

Проект акту передбачає оновлення підходів до визначення вартості будівництва, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів юридичних осіб публічного права та державних кредитів в умовах воєнного стану. Ним запроваджується новий механізм розрахунку кошторисної заробітної плати із застосуванням коефіцієнта 2 до середньостатистичних показників по області, перехід до електронних звітів з аналізу цін у системі ЄДЕССБ та збільшення граничного розміру авансування до 70%.

За результатами опрацювання звернень територіальних громад, АМУ зазначає, що запропоновані зміни містять низку системних методологічних та організаційних недоліків, які унеможливають їх практичне застосування замовниками в ОМС у поточному періоді. Впровадження надмірно складних процедур моніторингу цін за відсутності належного функціонування цифрових інструментів призведе до блокування процесів проектування та експертизи об'єктів відновлення.

**Звертаємо увагу на такі наслідки прийняття проекту акту для територіальних громад:**

#### **1) Технічна та організаційна неготовність до запровадження електронної звітності.**

Покладання на органи місцевого самоврядування (далі – ОМС) обов'язку створювати звіти через ЄДЕССБ є передчасним. Станом на сьогодні база даних цін не наповнена, Кодифікатор будівельної продукції не уніфікований, а функціонал системи для формування звітів фактично відсутній. Запровадження електронної звітності в ЄДЕССБ та використання бази даних цін є передчасним до моменту повного наповнення такої бази та уніфікації Кодифікатора будівельної продукції. Крім того, у проекті не визначено чіткого механізму та порядку завантаження вже підписаних актів виконаних робіт (КБ-2в) до системи, що створює правовий вакуум та зупиняє проходження експертизи. Наразі відсутність функціоналу в ЄДЕССБ для автоматизованого формування звітів створює ризик блокування експертизи проектної документації.

**2) Необхідність визначення джерел фінансування для покриття зростаючих витратків.** Асоціація міст України підтримує ініціативу щодо встановлення ринкового рівня заробітної плати в будівництві, що є стратегічно важливим для збереження кадрового потенціалу галузі. Водночас, запровадження коефіцієнта 2 до середньомісячної заробітної плати призведе до суттєвого збільшення кошторисної вартості об'єктів. В умовах воєнного стану та обов'язкового



середньострокового бюджетного планування, більшість територіальних громад не мають вільних коштів для покриття цього фінансового розриву у поточному році. Без визначення джерел фінансування таке підвищення може призвести до вимушеного заморожування вже розпочатих проєктів відбудови критичної інфраструктури та об'єктів відновлення.

**3) Надмірна бюрократизація та складність процедури моніторингу цін.** Вимога щодо проведення детального аналізу цін на ціноутворюючі ресурси (60% вартості) на підставі не менше ніж трьох комерційних пропозицій, отриманих шляхом прямих запитів, вимагає залучення значної кількості додаткових фахівців-кошторисників, яких немає в штатах більшості ОМС. Крім того, строк дії звіту (3 місяці) є коротшим за нормативні строки проєктування, що змушує замовників постійно повторювати процедуру аналізу.

**4) Економічна необґрунтованість обмеження загальновиробничих витрат (ЗВВ) на рівні 10 % від прямих витрат.** На об'єктах з високою трудозатратністю (частка заробітної плати 40 % і більше) цей ліміт не покриває навіть обов'язкових нарахувань ЄСВ 22 % на кошторисну заробітну плату.

**5) Фінансові ризики при збільшенні розміру попередньої оплати (авансу).** Пропозиція збільшити розмір авансу до 70% без запровадження механізмів обов'язкового фінансового забезпечення (зокрема, безумовної банківської гарантії) створює критичні ризики для бюджетів територіальних громад. У разі невиконання зобов'язань підрядником, ОМС втрачають значні кошти без можливості їх оперативного повернення.

**6) Юридична колізія щодо граничного розміру попередньої оплати.** Запропоновані зміни до пункту 2 Постанови № 1070 суперечать чинному пункту 1 цієї ж Постанови, який уже дозволяє замовникам надавати аванс до 100 % за капітальними видатками за рахунок місцевого бюджету (з урахуванням Постанови КМУ № 1764 від 27.12.2001). Крім того, відсутній чіткий механізм авансування актів приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в) в ЄДЕССБ.

**6) Колізія норм щодо контролю за господарською діяльністю підрядника.** Вимога щодо компенсації заробітної плати лише на підставі фактично виплачених сум із наданням детальних довідок сприймається ОМС як втручання у господарську діяльність підрядника та створює ризики суб'єктивного трактування контролюючими органами (ДАСУ), що може призвести до санкцій за «нецільове використання коштів».

З урахуванням вищезазначеного, з метою недопущення зупинки процесів відновлення та забезпечення стабільної роботи будівельної галузі, Асоціація міст України пропонує внести до проєкту акту такі зміни:

- 1. Запровадити перехідний період** тривалістю не менше 6 місяців для адаптації замовників та наповнення електронних систем, з можливістю попереднього пілотного впровадження нових механізмів в окремих регіонах.
- 2. Дозволити делегувати обов'язок проведення аналізу цін** на матеріальні ресурси підрядним організаціям або третім особам (профільним науково-дослідним чи експертним організаціям) за дорученням замовника, знявши надмірне адміністративне навантаження з замовників – органів місцевого самоврядування.
- 3. Оптимізувати процедуру моніторингу:** переглянути правило розподілу ресурсів 60/40% у бік спрощення або встановити обґрунтовану мінімальну порогову вартість об'єкта, лише



при перевищенні якої проведення детального аналізу цін із отриманням трьох комерційних пропозицій буде обов'язковим.

4. **Передбачити механізм державного співфінансування** (зокрема, через цільові субвенції з державного бюджету) для покриття фінансового розриву, що виникає внаслідок зростання кошторисної заробітної плати, з метою збереження темпів будівництва об'єктів критичної інфраструктури.
5. **Зберегти право замовника** самостійно встановлювати ринковий рівень заробітної плати у кошторисній документації (в межах граничних показників) без запровадження додаткових механізмів контролю фактичних нарахувань на етапі підписання актів виконаних робіт, що забезпечить дотримання принципів господарської автономії підрядника.
6. **Внести зміни до порядку визначення загальновиробничих витрат (ЗВВ)**, встановивши диференційований ліміт ЗВВ залежно від частки трудовитрат у прямих витратах.
7. **Визнати надлишковими та виключити** запропоновані зміни до пункту 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 № 1070 щодо граничного розміру попередньої оплати (70%), оскільки можливість надання попередньої оплати в розмірі до 100% вже передбачена пунктом 1 цієї ж Постанови для капітальних видатків за рахунок коштів місцевого бюджету (з урахуванням Постанови КМУ № 1764 від 27.12.2001).
8. **Визначити чіткий механізм та порядок завантаження підписаних актів приймання виконаних будівельних робіт** (форма № КБ-2в) до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, оскільки наразі такий механізм відсутній.

Враховуючи викладені зауваження, Асоціація міст України погоджує проєкт постанови Кабінету Міністрів України за умови обов'язкового врахування зазначених пропозицій та встановлення перехідного періоду для впровадження нових норм.

**Виконавчий директор**

**Олександр СЛОБОЖАН**

Інна Комарова  
(044) 486-30-82  
[i.komarova@auc.org.ua](mailto:i.komarova@auc.org.ua)

