

**ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД  
«ПРИДНІПРОВСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»**

КАФЕДРА економіки та підприємництва  
(повна назва кафедри)



**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**

Проректор з науково-педагогічної  
та навчальної роботи

Р. Б. Папірник

« 02 » вересня 2020 року

**СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«Ціноутворення та експертиза кошторисної документації ЖКГ»**  
(назва навчальної дисципліни)

спеціальність	192 «Будівництво та цивільна інженерія» (шифр і назва спеціальності)
освітньо-професійна програма	«Міське та комунальне господарство» (назва освітньої програми)
освітній ступінь	магістр
форма навчання	денна (денна, заочна, вечірня)
розробники	Галич Євген Григорович, Бородін Максим Олександрович (прізвище, ім'я, по батькові)

**1. АНОТАЦІЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

Навчальна дисципліна спрямована на вивчення теоретичних питань розроблення, перевірки та експертизи кошторисної документації за об'єктами у житлово-комунальному господарстві (ЖКГ); набуття практичних навичок у ціноутворенні та кошторисній справі, підготовці та укладанні договорів підряду, взаєморозрахунках за виконані роботи на будівництво, ремонт та реконструкцію.

Предметом дисципліни є взаємовідносини, що виникають у процесі складання інвесторської кошторисної документації, проведення тендерів та взаєморозрахунків за виконані будівельно-монтажні роботи.

**2. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

	Години	Кредити	Семестр
			II
Всього годин за навчальним планом, з них:	120	4	120
<b>Аудиторні заняття, у т.ч:</b>	38		38
лекції	30		30
лабораторні роботи	-		-
практичні заняття	8		8
<b>Самостійна робота, у т.ч:</b>	82		82
підготовка до аудиторних занять	30		30
підготовка до контрольних заходів	5		5
виконання курсового проекту або роботи	-		-
опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях	17		17
підготовка до екзамену	30	1	30
<b>Форма підсумкового контролю</b>			Екзамен

### 3. СТИСЛИЙ ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

**Мета дисципліни:** формування поглиблених системних знань і надання розуміння методології розроблення, оцінювання та експертизи кошторисної документації на всіх етапах інвестиційного процесу на об'єктах ЖКГ із використанням програмного комплексу АВК-5.

**Завдання дисципліни:** вивчення теоретичних засад ціноутворення в житлово-комунальному господарстві та будівництві при виконанні капітальних, поточних ремонтів, реконструкції; набуття практичних навичок розрахунку та перевірки кошторисно-договірної документації для всіх учасників інвестиційного процесу в системі ЖКГ з використанням програмного комплексу АВК-5.

**Пререквізити дисципліни:** навчальна дисципліна «Ціноутворення та експертиза кошторисної документації ЖКГ» базується на знаннях, одержаних студентами при вивченні дисциплін: «Будівельне матеріалознавство», «Архітектура будівель і споруд», «Технологія будівельного виробництва», «Економіка будівництва», «Організація будівництва».

**Постреквізити дисципліни:**

1. Підготовка до підсумкової атестації;
2. Доступ до навчання за третім (освітньо-науковим) рівнем вищої освіти.

**Компетентності** (відповідно до освітньо-професійної програми «Міське та комунальне господарство» СВО ПДАБА – 192мп – МКГ – 2020).

**Інтегральна компетентність:** здатність вирішувати складні спеціалізовані задачі дослідницького та/або інноваційного характеру і практичні проблеми у професійній діяльності в галузі будівництва та цивільної інженерії, з поглибленим вивчення проблем, пов'язаних із організацією і управлінням міським та комунальним господарством, впровадженням енергозберігаючих технологій при експлуатації будівель і споруд, що передбачає проведення досліджень та впровадження новацій і характеризується невизначеністю умов і вимог.

**Загальні компетентності:**

- ЗК1 – здатність абстрактно мислити, аналізувати та синтезувати;
- ЗК5 – навички використання інформаційних і комунікаційних технологій;
- ЗК7 – здатність до оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

**Професійні компетентності:**

ПКВ19 – знання економічних аспектів управління багатофункціональними житловими комплексами;

ПКВ20 – вміння формулювати бюджет на утримання багатофункціональних житлових комплексів;

ПКВ21 – знання особливостей фінансування і кредитування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

**Заплановані результати навчання.** В результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен *знати і вміти:*

ПРВ15 – користуючись нормативною та технічною літературою, формувати бюджету на утримання багатоповерхових будівель із урахуванням особливостей фінансування і кредитування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

**Методи навчання:** практичний (досліди, вправи); наочний (ілюстрації, демонстрації, спостереження); словесний (пояснення, роз'яснення, розповідь, бесіда, інструктаж, лекція, дискусія); робота з книгою (читання, вивчення, реферування, швидкий огляд, цитування, складання плану, конспектування).

**Форми навчання:** колективні, групові, індивідуальні заняття.

#### 4. СТРУКТУРА (ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН) ДИСЦИПЛІНИ

Назва змістових модулів і тем	Кількість годин				
	усього	л	п	лаб	с/р
<b>Змістовий модуль 1. Основи ціноутворення та експертизи кошторисної документації ЖКГ</b>					
1. Склад та зміст проектної документації на будівництво	5	2	1	-	2
2. Правила визначення вартості будівництва	4	2		-	2
3. Визначення прямих витрат у вартості будівництва	7	2	1	-	4
4. Визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва	6	2		-	4
5. Визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва	7	2	1	-	4
6. Визначення вартості будівництва. Договірні ціни та взаєморозрахунки у будівництві	6	2		-	4
7. Визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва	7	2	1	-	4
8. Порядок застосування коефіцієнтів у розрахунках кошторисної вартості	6	2		-	4
9. Особливості визначення вартості будівництва	7	2	1	-	4
10. Розроблення ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи	6	2		-	4
11. Договір підряду в будівництві та особливості його складання	7	2	1	-	4
12. Списання матеріалів по формі № м-29 у будівництві	4	2		-	2
13. Порядок розробки калькуляцій допоміжних виробництв будівельних організацій	7	2	1	-	4
14. Визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво	6	2		-	4
15. Алгоритм перевірки кошторисної документації	5	2	1	-	2
<b>Разом за змістовим модулем 1</b>	<b>90</b>	<b>30</b>	<b>8</b>		<b>52</b>
<b>Підготовка до екзамену</b>	<b>30</b>				<b>30</b>
<b>Усього годин</b>	<b>120</b>	<b>30</b>	<b>8</b>		<b>82</b>

#### 5. ЛЕКЦІЙНИЙ КУРС

№ з/п	Тема занять	Кількість годин
1	<b>Склад та зміст проектної документації на будівництво.</b> Сфера застосування ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво». Терміни та визначення понять. Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва. Стадії проектування.	2
2	<b>Правила визначення вартості будівництва.</b> Призначення ДСТУ Б Д.1.1-1:2013, основні терміни та визначення понять. Система ціноутворення в будівництві. Складання інвесторської кошторисної документації.	2
3	<b>Визначення прямих витрат у вартості будівництва.</b> Склад прямих витрат. Визначення прямих витрат при складанні інвесторської кошторисної документації. Визначення прямих витрат при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні розрахунків за обсяги виконаних робіт.	2
4	<b>Визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва.</b> Визначення загальновиробничих витрат. Визначення	2

	адміністративних витрат. Визначення прибутку.	
5	<b>Визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва.</b> Визначення розміру коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд. Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у зимовий період. Визначення розміру коштів на виконання будівельних робіт у літній період просто неба при температурі зовнішнього повітря більше ніж +27 <sup>0</sup> С. Визначення інших витрат.	2
6	<b>Визначення вартості будівництва. Договірні ціни та взаєморозрахунки у будівництві.</b> Визначення розміру коштів окремих складових на стадії проектування в інвесторській кошторисній документації. Визначення вартості будівництва при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів. Особливості складання та узгодження договірних цін. Визначення вартості виконаних робіт та витрат. Зразкові форми первинних облікових документів у будівництві.	2
7	<b>Визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва.</b> Загальні положення. Визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів при складанні інвесторської кошторисної документації. Визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів при складанні ціни пропозиції учасника конкурсних торгів, договірної ціни, при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.	2
8	<b>Порядок застосування коефіцієнтів в розрахунках кошторисної вартості.</b> Коефіцієнти для обліку впливу умов виробництва робіт, передбачених проектом (коефіцієнти «обмеженості»). Коефіцієнти демонтажу (розбирання). Коефіцієнт переходу від РЭСН до РЭСНр. Коефіцієнти при реконструкції будівель і споруд. Коефіцієнти технічних частин, ввідних вказівок збірок РЭСН.	2
9	<b>Особливості визначення вартості будівництва.</b> Особливості визначення вартості ремонтно-будівельних робіт. Особливості визначення вартості монтажу устаткування. Особливості визначення вартості пуско-налагоджувальних робіт. Особливості розробки кошторисної документації на реконструкцію і технічне переоснащення об'єктів виробничого і невиробничого призначення.	2
10	<b>Розроблення ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи.</b> Загальні положення. Вимоги до кошторисних норм. Склад та структура ресурсних елементних кошторисних норм. Порядок розроблення ресурсних елементних кошторисних норм. Оформлення та подання матеріалів.	2
11	<b>Договір підряду в будівництві та особливості його складання.</b> Загальні положення, основні терміни і поняття в договорі підряду. Основні документи законодавчої бази для складання договору підряду. Основні статті договору підряду.	2
12	<b>Списання матеріалів по формі № м-29 у будівництві.</b> Виробничі та ресурсні норми витрати матеріалів. Взаємозв'язок форми № М-29 з первинними документами. Порядок складання форми М-29.	2
13	<b>Порядок розробки калькуляцій допоміжних виробництв будівельних організацій.</b> Витрати допоміжних виробництв прямі та непрямі. Порядок розрахунку статей калькуляцій.	2
14	<b>Визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво.</b> Терміни та визначення понять. Визначення кошторисної вартості проектних робіт. Визначення ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектно-вишукувальних робіт.	2

	Визначення вартості експертизи проектної документації на будівництво.	
15	Алгоритм перевірки кошторисної документації. Перевірка прямих витрат. Перевірка загальновиробничих витрат. Перевірка інших витрат. Алгоритм перевірки кошторисної документації.	2
<b>Усього годин</b>		<b>30</b>

## 6. ТЕМИ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

№ з/п	Тема занять	Кількість годин
1	Склад і структура кошторисної вартості БМР та сучасної кошторисно-нормативної бази.	1
2	Розрахунок одиничної вартості БМР.	1
3	Складання локального кошториса на будівельні роботи (ф. № 1).	1
4	Прив'язка відкритих розцінок по неврахованих матеріалах.	1
5	Складання об'єктного кошторису (ф. № 4) та зведеного кошторисного розрахунку вартості (ф. № 5).	1
6	Розрахунки договірної ціни.	1
7	Визначення вартості виконаних робіт і витрат.	1
8	Списання матеріалів в будівельній організації за формою м-29.	1
<b>Усього годин</b>		<b>8</b>

## 7. ТЕМИ ЛАБОРАТОРНИХ ЗАНЯТЬ

Лабораторні заняття не передбачені навчальним планом.

## 8. САМОСТІЙНА РОБОТА

№ з/п	Вид роботи / Назва теми	Кількість годин
1	Підготовка до аудиторних занять	30
2	Підготовка до контрольних заходів	5
3	Опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях:	17
	Зарубіжний досвід визначення вартості будівництва	4
	Нормативно-правові акти створення та функціонування ОСББ. Основні положення житлового кодексу України в організації діяльності ОСББ	8
	Формування бюджету на утримання багатофункціональних житлових комплексів	6
	Особливості фінансування і кредитування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)	6
4	Підготовка до екзамену	30

## 9. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ

Методами контролю є усний контроль, письмовий, практична перевірка, а також методи самоконтролю та самооцінювання.

## 10. ПОРЯДОК ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

*Зі змістового модуля 1. Основи ціноутворення та експертизи кошторисної документації ЖКГ*

Максимальна оцінка – 100 балів.

Оцінка складається з:

- оцінювання присутності та роботи студента на лекціях (максимальна кількість – 30 балів);
- оцінювання присутності та роботи студента на практичних заняттях (максимальна кількість – 8 балів);
- оцінювання результатів опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях (максимальна кількість – 24 бали);
- оцінювання контрольної роботи (максимальна кількість – 38 балів).

Відвідування студентом лекцій: був присутній, активно працював – 2 бали за лекцію; був присутній, працював не активно – 1 бал; відсутній – 0 балів.

Відвідування студентом практичних занять: був присутній, активно працював – 2 бали за практичне заняття; присутній, працював не активно – 1 бал; відсутній – 0 балів.

Опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях:

- за розділом є повний конспект, є розуміння законспектованого – 6 балів;
- за розділом конспект не повний, є часткове розуміння законспектованого – 3-5 балів;
- за розділом конспект не повний, розуміння законспектованого відсутнє – 1-2 бали;
- за розділом конспект відсутній – 0 балів.

*Контрольна робота* складається з двох рівнозначних теоретичних запитань.

Максимальна кількість балів за кожне теоретичне запитання складає 19 балів:

- студент дав повну відповідь на питання, привів необхідні пояснення, формули і схеми, але помічені дрібні помилки викладу й оформлення відповіді 15-19 балів;
- студент дав повну відповідь на питання, але у відповіді допущені помилки, що принципово не впливають на кінцеву суть відповіді, приведені необхідні схеми і формули, але відсутня необхідна деталізація – 11-14 балів;
- студент розкрив суть питання, але у відповіді допущені неправильні тлумачення, схеми і формули не мають принципових помилок, проте відсутня необхідна деталізація – 7-10 балів;
- студент не цілком розкрив суть питання, у відповіді допущені грубі помилки, відсутні формули та схеми – 3-6 балів;
- студент дав принципово невірну відповідь на питання – 1-2 бали;
- за повну відсутність відповіді – 0 балів.

### **3 екзамену**

Максимальна оцінка – 100 балів. Екзамен складається з 50 тестових завдань. Максимальна кількість балів за кожне тестове завдання – 2 бали:

- за вірну відповідь на тестове завдання – 2 бали;
- за невірну відповідь на тестове завдання – 0 балів.

**Підсумкова оцінка** визначається як середньоарифметична між оцінкою змістового модуля 1 та екзаменаційною оцінкою.

**Порядок зарахування пропущених занять:** відпрацювання пропущеного заняття здійснюється шляхом підготовки і захисту реферату за відповідною темою. Захист реферату відбувається відповідно до графіку консультацій викладача.

## **11. ПОЛІТИКА КУРСУ**

Політика курсу передбачає відповідальність викладача і студента; прозорість оцінювання; інформування та реалізацію політики академічної доброчесності.

При організації освітнього процесу здобувачі вищої освіти та викладачі діють відповідно до нормативної бази академії.

Курс передбачає індивідуальну та групову роботу в колективі.

Середовище в аудиторії є дружнім, творчим, відкритим до конструктивної критики.

Передбачається систематичне відвідування студентами аудиторних занять, за винятком поважних причин.

Усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін.

Якщо здобувач вищої освіти був відсутній з поважної причини, він/вона презентує виконані завдання під час консультацій викладача.

Порядок зарахування пропущених занять: якщо пропущено лекцію – у формі усного опитування за підготовленим рефератом на відповідну тему, якщо пропущено практичне заняття – у формі виконання індивідуального розрахункового завдання. При цьому враховується причина пропущених занять: якщо заняття пропущене з поважної причини, то відпрацювання зараховується з коефіцієнтом 1,0; якщо заняття пропущене за відсутністю поважної причини – з коефіцієнтом 0,5.

Обов'язкове дотримання академічної доброчесності студентами.

Студенти академії мають керуватися у своїй діяльності Кодексом академічної доброчесності Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури» ПЛПМ 0812-001:2018, яким встановлено загальні моральні принципи та правила етичної поведінки.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами вищої освіти передбачає:

–самостійне виконання всіх видів робіт, завдань, форм контролю, передбачених робочою програмою навчальної дисципліни (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);

–дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;

–посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей інших авторів;

–надання достовірної інформації про результати власної (наукової, творчої) діяльності, використані методики досліджень і джерела інформації.

Дотримуємося Положення про запобігання та виявлення академічного плагіату у ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури».

Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються.

Якщо студент має сумніви або непевність, що його дії або бездіяльність можуть порушити Кодекс академічної доброчесності Академії, він може звернутися за консультацією до Комісії з питань академічної доброчесності.

## 12. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

### Основна

1. Економіка будівництва: Навч. посібник / За заг. ред. К.В. Ізмайлової. – К.: КНУБА, 2008. – 172 с.
2. Рогожин П.С. Економіка будівельних організацій / П.С. Рогожин, А.Ф. Гойко. – К.: Вид. дім «Скарби», 2003. – 448 с.
3. Економіка будівництва: навч. посіб. / В.С. Степура, Н.В. Кужель, О.Г. Сєрова. – К.: НАУ, 2013. – 160 с.
4. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва». – К.: Мінрегіон України, 2013.
5. ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013 «Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва». – К., Мінрегіон України, 2013.
6. ДСТУ-Н Б Д.1.1-3:2013 «Настанова щодо визначення загальноновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва». – К., Мінрегіон України, 2013.
7. ДСТУ-Н Б Д.1.1-4:2013 «Настанова щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва». – К., Мінрегіон України, 2013.
8. ДСТУ-Н Б Д.1.1-5:2013 «Настанова щодо визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва». – К., Мінрегіон України, 2013.
9. ДСТУ-Н Б Д.1.1-6:2013 «Настанова щодо розроблення ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи». – К., Мінрегіон України, 2013.
10. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво». – К., Мінрегіон України, 2013.

11. ДСТУ Б Д.2.7-1:2012 «Ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів». – К., Мінрегіон України, 2013.
12. ДСТУ-Н Б Д.1.1-9:2013 «Настанова щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезення будівельних вантажів власним автомобільним транспортом будівельних організацій при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт». – К., Мінрегіон України, 2013.
13. ДСТУ Б Д.2.2-1-47:2012 «Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи». – К. Мінрегіон України, 2012.
14. ДСТУ-Н Б Д.2.2-48:2012 «Вказівки щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи». – К., Мінрегіон України, 2013.
15. Посібник з розробки кошторисно-договірної документації: Навч. посібник / Галич Є.Г., Залунін В.Ф., Бичкова Т.П. – Дніпропетровськ, 2016. – 122 с.


#### Допоміжна

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2002, № 10, ст.78 із змінами).
2. Постанова Кабінету Міністрів «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
3. ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва». – К., Мінрегіон України, 2013.
4. Методичні рекомендації з формування собівартості будівельно-монтажних робіт (3 ред.), затверджені наказом Мінрегіонбуду від 31.12.2010 р. № 573.
5. Методичний посібник. Правила визначення вартості будівництва / Укладач О.Ю. Юровський. – К.: ТОВ «НВФ «Інпроект», 2019. – 360 с.
6. Методическое пособие. Правила определения стоимости строительства / Сост. Е.Г. Ястремская, Н.В. Доленко, В.В. Гончаренко, Е.А. Привалова, А.М. Трофимова. – К.: НПФ «Инпроект», 2012. – 512 с.
7. Посібник з розробки кошторисно-договірної документації: Навч. посібник. II частина / Галич Є.Г., Залунін В.Ф., Бичкова Т.П. – Дніпропетровськ, 2015. – 103 с.
8. Беркута А.В., Губень П.И., Шарапова Т.А. Формирование ценообразования и взаимоотношений в строительстве. – К.: Инпроект, 2000. – 432 с.
9. Измайлова К.В. Финансовый анализ у строительстве: Навч. посібник. – К.: Кондор, 2007. – 236 с.
10. Общие условия заключения и выполнения договоров подряда в капитальном строительстве. Утверждены Постановлением КМУ от 01.08.05 г. № 668.
11. Ціноутворення в будівництві. Збірка офіційних документів і роз'яснень. Держбуд України. – 2001-2019. – Вип. № 1-12.

### 13. INTERNET-РЕСУРСИ

1. Державна служба статистики. <http://www.ukrstat.gov.ua/>
2. Законодавча база України. <http://zakon2.rada.gov.ua/iaws/>
3. Державні будівельні норми України. <http://dbn.at.ua/>
4. Мінрегіон України. <http://www.minregion.gov.ua/>
5. Державна архітектурно-будівельна інспекція України. <http://www.dabi.gov.ua>

Розробники



(Є. Г. Галич)



(М. О. Бородін)

Гарант освітньої програми



(Т. С. Кравчуновська)

Затверджено на засіданні кафедри економіки та підприємництва  
 Протокол від «31» серпня 2020 року № 1