



КОШТОРИСНІ НОРМИ УКРАЇНИ

НАСТАНОВА

з визначення вартості будівництва

ЗМІНА № 6



СЕД АСКОД
Міністерство розвитку громад та територій України
№ 1069 від 08.06.2026
Підписувач Вахович Інна Володимирівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000009954030007480B00
Дійсний з 25.02.2026 12:24:00 по 25.02.2027 12:24:00

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства розвитку громад
та територій України

_____ 2026 року № _____

ЗМІНА № 6

до кошторисних норм України у будівництві «Настанова з визначення вартості будівництва»

1. По тексті Настанови слова «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» замінити словами «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану».

2. У розділі IV «Визначення окремих складових вартості об'єкта будівництва на етапі складання інвесторської кошторисної документації»

2.1. Пункт 4.3. викласти в такій редакції:

«4.3. Розрахунок заробітної плати провадиться на підставі нормативно-розрахункових трудовитрат і вартості людино-години відповідного середнього нормативного розряду робіт, які виконуються ланкою робітників-будівельників, монтажників, та середнього нормативного розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів.

Вартість людино-години робітників по об'єктах будівництва, що споруджуються за рахунок державних коштів, обчислюється з урахуванням положень, викладених у Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів, затвердженому наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 20 жовтня 2016 року № 281, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 11 листопада 2016 року за № 1469/29599 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 27 липня 2018 року № 196).

На період дії постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану» розмір кошторисної заробітної плати, який враховується під час складання

інвесторської кошторисної документації, визначається замовником у складі вихідних даних на проектування для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8 і не може бути нижче ніж середньомісячна заробітна плати в будівельній галузі за минулий рік, оприлюднена на офіційному веб-сайті Головного управління статистики у відповідній області, відповідно до розділу «Середньомісячна заробітна плата штатних працівників за видами економічної діяльності (будівництво)» у відповідній області, в якій планується нове будівництво, реконструкція, реставрація або капітальний ремонт будівель і споруд незалежно від їх функціонального призначення, їх комплексів та частин, збільшена на коефіцієнт, який щороку визначається Кабінетом Міністрів України, та у 2026 році застосовується коефіцієнт 2.

У разі встановлення розміру середньомісячної заробітної плати в будівельній галузі за минулий рік, оприлюдненої на офіційному веб-сайті Головного управління статистики у відповідній області, відповідно до розділу «Середньомісячна заробітна плата штатних працівників за видами економічної діяльності (будівництво)» у відповідній області, в якій планується нове будівництво, реконструкція, реставрація або капітальний ремонт будівель і споруд незалежно від їх функціонального призначення, їх комплексів та частин:

нижче 13000 гривень для визначення розміру кошторисної вартості, який вираховується під час складання інвесторської кошторисної документації, у 2026 році застосовується коефіцієнт 3;

вище 30000 гривень для визначення розміру кошторисної вартості, який вираховується під час складання інвесторської кошторисної документації, у 2026 році застосовується коефіцієнт 1,5.

Розрахунок вартості людино-години відповідного середнього нормативного розряду робіт, які виконуються ланкою робітників-будівельників, монтажників, та середнього нормативного розряду ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів у звичайних умовах праці, провадиться із застосуванням міжрозрядних коефіцієнтів, які наведено у додатку 15 цієї Настанови.».

2.2. Пункт 4.9. доповнити новим абзацом сьомим такого змісту:

«Аналіз цін на матеріальні ресурси проводиться з урахуванням кошторисних норм України «Настанова щодо порядку проведення аналізу цін на матеріальні ресурси».».

У зв'язку з цим абзаци сьомий – одинадцятий вважати відповідно абзацами восьмим – дванадцятим.

2.3. Пункт 4.40. доповнити новою частиною третьою такого змісту:
«3) страхування ризиків всіх учасників будівництва».

2.4. Пункт 4.43. вилучити.

3. У розділі V «Визначення вартості об'єкта будівництва при складанні ціни пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни)»

3.1. У пункті 5.1.:

слова «відомість ресурсів до неї без цін та затверджену проектну документацію» замінити словами «відомість ресурсів до неї без цін в частині Розділу III «Будівельні матеріали, вироби і комплекти» та (за наявності) Розділу IV «Устаткування» або затверджену проектну документацію без кошторисної частини.»;

слова «, кошти на сплату податків, зборів, обов'язкових платежів» вилучити.

3.2. Пункт 5.3. доповнити новим абзацом дев'ятим такого змісту:

«Визначений підрядником розмір кошторисної заробітної плати може відрізнятись від розміру кошторисної заробітної плати, який був врахований під час складання інвесторської кошторисної документації. Збільшення розміру кошторисної заробітної плати під час формування договірної ціни може здійснюватися частково та/або повністю за рахунок коштів, передбачених на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами. Умови та порядок збільшення розміру кошторисної заробітної плати під час формування договірної ціни за рахунок коштів, передбачених на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, визначається тендерною документацією та/або умовами договору.».

3.3. В абзаці третьому пункту 5.15. та в абзаці четвертому пункту 5.17. після слів «на відшкодування цих витрат підряднику» доповнити словами «без надання обґрунтовуючих розрахунків.».

3.4. Пункт 5.31. доповнити новим абзацом третім такого змісту:

«Кошти на страхування ризиків підрядника розраховуються на підставі кількості трудових та технічних ресурсів, що планується залучити на об'єкті будівництва згідно з проектом організації будівництва (ПОБ) з урахуванням комерційної пропозиції від страхової компанії.».

3.5. Преамбулу пункту 5.34. та пункт 5.34 вилучити.

4. У розділі VI «Визначення вартості виконаних робіт та витрат»

4.1. У пункті 6.1.:

в абзаці третьому слова «податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені законодавством і не враховані складовими вартості будівництва,» вилучити;

доповнити новим абзацом шостим такого змісту:

«На період дії постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану» не залежно від виду договірної ціни аналіз поточних цін на матеріальні ресурси здійснюється з урахуванням положень підпунктів 1-3 пункту 1 цієї постанови.».

4.2. Абзац другий пункту 6.4. викласти в такій редакції:

«На період дії постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану» аналіз поточних цін на матеріальні ресурси здійснюється з урахуванням положень підпунктів 1-3 пункту 1 цієї постанови.».

4.3. У пункті 6.19. після слів «на покриття ризиків» доповнити словами «(у тому числі на страхування ризиків підрядника)».

4.4. Доповнити розділ новим пунктом 6.20. та підпунктами 6.20.1-6.20.4 такого змісту:

«6.20. На період дії постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 року № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва, а також поточного середнього ремонту, поточного ремонту та експлуатаційного утримання автомобільних доріг загального користування в умовах воєнного стану» заробітна плата в складі прямих витрат під час проведення взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт на об'єкті компенсується на підставі фактично нарахованої заробітної плати робітників-будівельників і монтажників, а також робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів (далі – робітники), на такому об'єкті, у межах ліміту коштів на виплату заробітної плати робітників, передбаченого договірною ціною до договору, з наданням довідки про фактичний рівень заробітної плати таких робітників за формою, наведеною в додатку 48 цієї Настанови.

До такої заробітної плати не відноситься заробітна плата, передбачена у складі загальноновиробничих та адміністративних витрат.

6.20.1. Під час складання актів приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в) кошторисна заробітна плата в складі прямих витрат визначається на підставі нормативних трудовитрат, фізичних обсягів виконаних робіт та вартості людино-години, що відповідає середньому нормативному розрядові цих робіт для робітників, розрахованої та погодженої в договірній ціні,

6.20.2. Під час складання актів приймання виконаних будівельних робіт за одиничними показниками вартості робіт (форма № КБ2в (ОПВ) додатково зазначається кошторисна заробітна плата робітників в складі прямих витрат за поточним актом приймання виконаних будівельних робіт, яка визначається пропорційно виконаним роботам.

6.20.3. В актах приймання виконаних будівельних робіт (крім першого) додатково зазначається сума фактичної заробітної плати, нарахованої робітникам на такому об'єкті за попереднім актом приймання виконаних будівельних робіт.

У разі потреби у актах приймання виконаних будівельних робіт здійснюється уточнення суми заробітної плати робітників шляхом порівняння фактично нарахованої заробітної плати робітників за період виконання робіт, зазначений у попередньому акті приймання виконаних будівельних робіт, відповідно до довідки про фактичний рівень заробітної плати робітників, та сумою відповідної кошторисної заробітної плати робітників, зазначеної в попередньому акті приймання виконаних будівельних робіт (при цьому отримання від'ємного значення різниці зменшує, а позитивного – збільшує вартість поточного акта приймання виконаних будівельних робіт).

Уточнення суми заробітної плати робітників в останньому акті приймання виконаних будівельних робіт має бути здійснено шляхом порівняння фактично нарахованої заробітної плати робітників за період виконання робіт, зазначений у попередньому та поточному акті приймання виконаних будівельних робіт, відповідно до довідки про фактичний рівень заробітної плати робітників, та сумою відповідної кошторисної заробітної плати робітників, зазначеної в попередньому та поточному акті приймання виконаних будівельних робіт.

6.20.4. Сума фактичної заробітної плати, нарахованої робітникам, є фондом оплати праці, що визначається відповідно до розділу 2 наказу Державного комітету статистики України від 13.01.2004 № 5 «Про затвердження Інструкції зі статистики заробітної плати», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27 січня 2004 р. за № 114/8713.».

5. У додатках до Настанови

6.1. У додатках 7, 8, 13 слова «Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)» та «Разом» вилучити.

6.2. У додатку 30:

слова «розр.№1 Заробітна плата» замінити словами «розр.№1 Кошторисна заробітна плата робітників»;

слова «11 Розр. № 13 Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (крім ПДВ)» вилучити. У зв'язку з цим рядки дванадцятий – чотирнадцятий вважати відповідно рядками одинадцятим – тринадцятим;

слова «Разом по розділу I» вилучити.

6.3. У додатку 31:

після рядка «Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами» доповнити новим рядком такого змісту:

«У тому числі кошторисна заробітна плата робітників»;

слова «Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості (крім ПДВ)» вилучити.

6.4. У додатку 31.1 після рядка «Разом» доповнити новими рядками такого змісту:

«У тому числі кошторисна заробітна плата робітників за актом виконаних будівельних робіт»;

«Кошторисна заробітна плата робітників за попереднім актом виконаних будівельних робіт»;

«Фактична заробітна плата робітників за попереднім актом виконаних будівельних робіт»;

«Уточнення суми заробітної плати робітників (різниця між фактичною та кошторисною заробітною платою робітників)».

6.5. У додатку 36:

слова «заробітна плата» замінити на слова «кошторисна заробітна плата робітників»;

слова «Х. Податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (без ПДВ)» та

слова «Разом (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX + X)» вилучити. У зв'язку з цим рядок одинадцятий вважати рядком десятим;

після рядка «Разом (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII + IX)» доповнити новими рядками такого змісту:

«Кошторисна заробітна плата робітників за попереднім актом виконаних будівельних робіт»;

«Фактична заробітна плата робітників за попереднім актом виконаних будівельних робіт»;

«Уточнення суми заробітної плати робітників (різниця фактичною та кошторисною заробітною платою робітників)»;

7. Доповнити Настанову новим додатком 48 такого змісту:

«Додаток 48
до Настанови (пункт 6.20)

**ФОРМА Довідки про фактичний рівень заробітної плати робітників-будівельників і монтажників, а також робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів за _____ 20__ р.
(період)**

на об'єкті _____
за актом приймання виконаних будівельних робіт №__ від «__» _____ 20__ р.

Підрядник _____
(найменування підприємства, організації)

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ (_____)

Замовник _____
(найменування підприємства, організації)

Договір № _____ від «_____» _____ 20__ року

Сума фактично нарахованої заробітної плати робітників-будівельників і монтажників, а також робітників, зайнятих на керуванні і обслуговуванні будівельних машин та механізмів, зайнятих на об'єкті, грн

Склав: _____ «__» _____ 20__ року
(підпис) (ПІБ)

М.П. Підрядник: _____ «__» _____ 20__ року _____
(підпис) (ПІБ)

**Директор Департаменту ціноутворення,
економіки та організації будівництва**

Інна ВАХОВИЧ