

**О.С. Гриценко**

*к. техн. наук, доцент*

ORCID: 0000-0001-7740-7536

**Л.О. Ковальова**

*аспірантка*

ORCID: 0000-0002-4994-493X

*Київський національний університет будівництва і архітектури, м.*

*Київ, Україна*

## **ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПОШКОДЖЕНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ УКРАЇНИ**

Постановою кабінету міністрів від 20 березня 2022р. № 326 визначений порядок визначення шкоди та збитків житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства і оцінки фактичних витрат для відновлення пошкодженого житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства.

Автори пропонують визначати вартість для відновлення пошкодженого житлового фонду на стадії техніко-економічного проектування за допомогою методики викладеною у роботі [2].

Методика визначає межі коливань питомих величин техніко-економічних показників по однорідних групах об'єктів реконструкції житла і регресійні рівняння за допомогою яких визначаються нормативи інвесторської кошторисної вартості об'єктів.

Тому для визначення кошторисна вартості пошкодженого житла, яке підлягає реконструкції знаходимо питомі величини техніко-економічних показників співставляємо їх з питомими величинами техніко-економічних показників в таблиці 1. Підбираємо відповідний рядок і підраховуємо питому величину показника кошторисної вартості об'єкта, який підлягає реконструкції по кореляційно-регресійному рівнянню.

Для оцінки ефективності відновлення пошкодженого житлового фонду шляхом реконструкції враховуємо зміни поточних витрат зумовлених реконструкцією житлового фонду в розрахунку на рік.

При визначенні розміру поточних витрат розраховується витрати, зумовлені зміною експлуатаційних показників об'єктів реконструкції та витрати на опалення, вивезення на утилізацію сміття, експлуатацію ліфтів та освітлення сходових клітин. Визначивши кошторисну вартість реконструкції пошкодженого житлового фонду і поточні витрати, а також дохід отриманий в результаті реконструкції визначаємо

економічні показники реконструкції пошкодженого житлового фонду приклад, в [3].

Таблиця 1

**Регресійний моделі питомих величин кошторисної вартості «Всього» зведеного кошторисного розрахунку по однорідних групах питомих величин ТЕП об'єктів реконструкції житла**

Назва групи об'єктів	Межі коливань групи, грн/м <sup>2</sup>	Межі коливань ( $X_i$ ) питомих техніко-економічних показників				Регресійні моделі питомих величин
		периметр, (x), м <sup>2</sup>	висота, (x), м <sup>2</sup>	об'єм надбудови, (x), одиниць	площа основи, (x), м <sup>2</sup>	
1	$Y_i \leq 250$	0,0057+ 0,0085	0,0013+ 0,00204	0	0,0298+ 0,0446	$\Gamma = -1012 - 570992X_1 + 295992X_2$
2	$250 < Y_i \leq 500$	0,00503+ 0,01678	0,00056+ 0,00384	0,1075+ 0,282	0,03823+ 0,07396	$\Gamma = 53622 - 3386906X_1 + 1598833X_2 - 7099X_3 + 432874X_4$
3	$500 < Y_i \leq 750$	0,006+ 0,015	0,0009+ 0,0027	0,088+ 0,261	0,032+ 0,063	$\Gamma = 67934 - 8774266X_1 - 24568655X_2 + 104484X_3 - 16312X_4$
4	$Y_i > 750$	0,00498+ 0,01209	0,00102+ 0,00281	0,02557+ 0,20929	0,03392+ 0,06258	$\Gamma = 68371 + 194733X_1 - 2960074X_2 - 594659X_3 + 2846964X_4$

Висновок: методика викладена в [2] дозволяє знайти кількісну оцінку кошторисної вартості пошкодженого житлового фонду і визначити ефективність використаних інвестицій, доповнюючи базу укрупнених показників, наведену у [4].

**Список використаних джерел:**

1. Постанова Кабінету міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 «Порядок визначення шкоди та збитків завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації».
2. Гриценко Ю.О. Система нормування укрупнених показників кошторисної вартості об'єктів реконструкції житла: дис. канд. економ. наук : 08.00.04. Київ: КНУБА, 2007.
3. Гойко А.Ф., Гриценко О.С., Вахович О.С. Оцінка ефективності реконструкції житлових будинків: метод. вказівки до виконання курсової роботи для студ. всіх спец., які навч. за напрямом підготовки 6.060101 "Будівництво". Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ: КНУБА, 2013. 41 с.
4. Гойко А. Ф., Ізмайлова Є. В., Гриценко О. С., Гриценко Ю.О., Беленкова О.Ю. Складання кошторисної документації за допомогою укрупнених показників: навч. посібн. К.: КНУБА, 2010. 140 с.
5. Шилов Е.Й., Гойко А.Ф. та ін. Складання кошторисної документації за допомогою укрупнених показників : навч. посіб. К. : КНУБА, 2004. 180 с