



МІЖГАЛУЗЕВА АСОЦІАЦІЯ З РОЗВИТКУ
СИСТЕМ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ
УКРТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО

03035, м. Київ,
Солом'янська площа, 2, оф. 803
тел.: 248-80-29, тел./факс.: 248-80-05
<http://mautke.com.ua>
utke@i.ua

№ 22 від 08 травня 2026 року

**Віцепрем'єр-міністру з відновлення
України - міністру розвитку громад
та територій
Кулебі О.В.**

Щодо необхідності перегляду та скасування
окремих положень постанови Кабінету Міністрів
України від 19 листопада 2025 р. №1512

Шановний Олексію Володимировичу!

Міжгалузева асоціація з розвитку систем теплопостачання «Укртеплокомуненерго» (далі - Асоціація), до складу якої входять найбільші підприємства комунальної теплоенергетики усіх регіонів України, що виробляють, постачають та/або транспортують теплову енергію, засвідчує Вам свою повагу та повідомляє наступне.

Представники проєктних організацій, замовників будівництва, підрядних підприємств, інженери-проектувальники, кошторисники та інші фахівці будівельної галузі висловлюють серйозне занепокоєння наслідками впровадження постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025р. №1512 та пов'язаних із нею змін до системи ціноутворення у будівництві, зокрема щодо обов'язкового формування звітів з аналізу цін на матеріальні ресурси та функціонування «Бази цін» у ЄДЕССБ.

Запропонований механізм у чинній редакції створює значні організаційні, технічні, фінансові та правові ризики для функціонування будівельної галузі та фактично унеможлиблює своєчасну реалізацію проєктів будівництва, реконструкції та відновлення об'єктів інфраструктури, що прямо суперечить рішенням Ради національної безпеки і оборони України від 03 березня 2026 року «Щодо Комплексних планів стійкості регіонів та окремих міст», затверджених Указом Президента України №239/2026 від 14 березня 2026 року, які спрямовані на забезпечення енергетичної безпеки

та безперебійного функціонування об'єктів критичної інфраструктури в умовах воєнного стану.

Фактично відбувається трансформація системи визначення вартості будівництва із нормативно-розрахункової моделі у модель суцільного ручного ринкового моніторингу по кожному об'єкту та кожній позиції матеріальних ресурсів. При цьому функції збору, аналізу та систематизації статистичної інформації щодо ринку будівельних матеріалів покладаються на учасників будівельного процесу, для яких така діяльність не є профільною та не передбачена чинним законодавством.

Запропонована методологія формування звіту з аналізу цін є надмірно ускладненою та такою, що кратно збільшує трудомісткість виконання робіт для замовників, проєктних організацій та підрядників. На практиці це означає необхідність проведення окремого аналізу ринку по сотнях позицій матеріалів для кожного об'єкта будівництва із направленням численних запитів постачальникам та виробникам, очікуванням відповідей, перевіркою та обробкою отриманої інформації.

Водночас чинне законодавство не визначає проєктні організації, замовників або підрядників суб'єктами повномасштабного статистичного аналізу ринку. Виконання таких функцій не забезпечене кадровими та фінансовими ресурсами, а також не супроводжується визначенням чітких критеріїв достатності та повноти аналізу цін.

На практиці постачальники та виробники не зобов'язані надавати відповіді на некомерційні запити, а значна частина матеріалів та обладнання постачається обмеженим колом виробників або імпортерів. Крім того, інтернет-ресурси та прайс-листи не можуть вважатися стабільним і достовірним джерелом інформації, оскільки ціни часто не оновлюються вчасно та не враховують реальну ситуацію на ринку в умовах нестабільної інфляції.

Окремою проблемою є строки реалізації інвестиційних проєктів. Розроблення ПКД, проходження експертизи та проведення процедур закупівель нерідко тривають понад п'ять місяців, унаслідок чого зібрана цінова інформація втрачає актуальність ще до початку виконання будівельних робіт. Це призводить до необхідності повторного коригування проєктної документації та додаткових витрат бюджетних коштів. Крім того, уже формується окремий ринок послуг з проведення такого моніторингу, вартість яких складає від 500 до 1000 гривень за одну позицію матеріалу. З огляду на те, що один об'єкт може містити сотні позицій ресурсів, це призводить до суттєвого збільшення вартості будівництва та додаткового навантаження на державний та місцеві бюджети.

Додатково слід зазначити, що окремі положення запропонованого механізму суперечать принципам та практичній реалізації положень Закону України «Про публічні закупівлі». Процедура формування та підтвердження цін на матеріальні ресурси шляхом багатетапного аналізу ринку та постійного оновлення звітів фактично створює додаткову не передбачену законом стадію підготовки закупівлі, яка суттєво збільшує строки проведення процедур та ускладнює своєчасне укладення договорів.

При цьому система публічних закупівель уже містить власні механізми конкурентного визначення ціни через проведення відкритих торгів та електронного аукціону. Запропонований механізм фактично дублює функції ринкового ціноутворення, що вже реалізуються в межах процедур закупівель, створюючи подвійне підтвердження вартості одних і тих самих ресурсів.

Окремою проблемою є відсутність належно визначеного суб'єкта, відповідального за виконання функцій аналізу цін. Чинне законодавство та нормативно-правові акти у сфері будівництва не визначають окремої посади або структурного підрозділу, на який офіційно покладаються функції повномасштабного моніторингу ринку будівельних матеріалів, збору статистичної інформації, перевірки комерційних пропозицій та формування відповідних аналітичних звітів.

Навіть зі сторони замовника такі функції фактично відсутні у штатній структурі служб замовника. У більшості випадків служби замовника укомплектовані мінімально необхідною кількістю працівників, а функції кошторисного супроводу часто виконує одна особа, яка одночасно супроводжує значну кількість об'єктів будівництва. Запровадження додаткового обов'язку щодо постійного аналізу ринку матеріальних ресурсів без визначення відповідальної професії, кваліфікаційних вимог, джерел фінансування та нормативно закріплених повноважень створює ситуацію правової невизначеності та фактично перекладає невластиві державі функції на учасників будівельного процесу.

Більше того, покладення таких обов'язків без належного нормативного визначення відповідального виконавця створює ризик притягнення посадових осіб до відповідальності за невиконання або неналежне виконання функцій, які прямо не передбачені їх посадовими обов'язками, професійною спеціалізацією та чинним законодавством.

Особливе занепокоєння викликає запропонована можливість делегування виконання аналізу цін третім особам на договірних засадах. Фактично це передбачає необхідність укладення окремих договорів на виконання таких робіт або надання відповідних послуг, однак чинна система ціноутворення та порядок формування кошторисної документації не містять

механізму включення таких витрат до складу зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва на етапі визначення інвесторської кошторисної документації.

Більше того, на стадії формування завдання на проектування або завдання на коригування проектної документації ще відсутні вихідні дані, необхідні для визначення обсягів та вартості таких послуг. На цьому етапі ще не сформована підсумкова відомість ресурсів, відсутній перелік матеріалів та обладнання, щодо яких необхідно проводити аналіз цін, а отже неможливо визначити ні обсяг робіт, ні кількість позицій, ні трудомісткість виконання такого аналізу.

Таким чином, замовник об'єктивно не має можливості належним чином сформулювати технічне завдання для закупівлі таких послуг у третіх осіб, визначити очікувану вартість договору або обґрунтувати обсяг необхідних витрат. Фактично договір на проведення аналізу цін необхідно укладати ще до появи основних вихідних даних, які є визначальними для формування предмета такого договору.

Крім того, витрати на проведення аналізу цін виникають ще до завершення формування інвесторської кошторисної документації та затвердження вартості будівництва, у зв'язку з чим їх неможливо коректно включити до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта. Це створює ситуацію, за якої замовник повинен забезпечити фінансування додаткових робіт або послуг без наявності визначеного джерела покриття таких витрат у структурі кошторисної вартості будівництва. Фактично виникає нормативна та фінансова колізія, за якої виконання аналізу цін є обов'язковою умовою формування вартості будівництва, однак визначити предмет, обсяг та вартість відповідного договору неможливо через відсутність підсумкової відомості ресурсів та вихідних даних на початкових стадіях реалізації проєкту.

Додаткові ризики створюють внутрішні суперечності нормативної бази. Так, окремі положення постанови передбачають обов'язкове врахування транспортної складової у звіті, однак форма самого звіту не містить відповідного поля для її відображення. Це створює ситуацію, коли виконання вимог є технічно неможливим без порушення затвердженої форми документа.

Також обов'язковість проведення аналізу цін одночасно на етапі розроблення ПКД, формування договірної ціни та складання актів виконаних робіт при динамічній ціні створює кратне дублювання процесів без будь-якого економічного або організаційного обґрунтування.

Окремі проблеми виникають і у зв'язку зі змінами щодо підтвердження фактичного рівня заробітної плати. На сьогодні відсутня затверджена форма відповідної довідки та чіткий механізм її застосування. При цьому зміна рівня заробітної плати автоматично впливає на інші складові кошторисної вартості — загальновиробничі витрати, адміністративні витрати, прибуток — що потребує комплексного перерахунку показників, який наразі не підтримується більшістю програмних комплексів.

Додатково неврегульованим залишається питання практичного ведення бухгалтерського та управлінського обліку фактичного рівня заробітної плати пооб'єктно. У більшості будівельних підприємств працівники одночасно залучаються до виконання робіт на декількох об'єктах, виконують загальновиробничі функції або переміщуються між об'єктами залежно від виробничої необхідності. Відповідно, бухгалтерський облік заробітної плати традиційно ведеться по підприємству в цілому, а не як окремий самостійний баланс по кожному будівельному об'єкту.

Запровадження вимоги щодо підтвердження фактичної заробітної плати саме у розрізі окремих об'єктів будівництва фактично потребуватиме створення нової системи внутрішнього бухгалтерського, кадрового та виробничого обліку, яка на сьогодні не передбачена чинними нормативами та не підтримується більшістю бухгалтерських і кошторисних програмних комплексів.

При цьому нормативно не визначено:

- порядок розподілу заробітної плати працівників між декількома об'єктами;
- механізм обліку працівників, які одночасно виконують роботи на різних об'єктах;
- порядок врахування загальновиробничого персоналу;
- єдині правила підтвердження фактично відпрацьованого часу по кожному об'єкту;
- механізм перевірки достовірності таких розрахунків контролюючими органами.

У результаті це створює додаткову правову невизначеність, ризики подвійного трактування та суттєво збільшує адміністративне навантаження на бухгалтерські та виробничі служби підприємств без належного нормативного, технічного та фінансового забезпечення.

Запровадження обов'язкового формування звітів виключно через ЄДЕССБ створює критичну залежність усієї будівельної галузі від функціонування однієї інформаційної системи. У разі технічних збоїв, відсутності необхідного функціоналу або перевантаження системи фактично

блокуються процеси розроблення документації, проходження експертизи, проведення закупівель та оформлення виконаних робіт.

У результаті впровадження зазначених положень існують реальні ризики:

- суттєвого збільшення строків розроблення ПКД;
- затримок проходження експертизи;
- зриву процедур закупівель;
- блокування укладення договорів та фінансування;
- затримки оплати виконаних робіт;
- зупинення реалізації об'єктів соціальної, критичної та оборонної інфраструктури;
- зростання адміністративного навантаження;
- виникнення додаткових корупційних ризиків;
- притягнення посадових осіб до відповідальності за умов фактичної неможливості виконання вимог у повному обсязі.

Особливо критичними такі наслідки є в умовах воєнного стану та необхідності оперативного відновлення пошкодженої інфраструктури України.

На думку Асоціації, більш ефективним та реалістичним підходом могло б бути впровадження централізованого моніторингу цін на базі існуючих професійних кошторисних програмних комплексів із відповідною інтеграцією до ЄДЕССБ. У такій моделі проєктувальники та кошторисники працювали б із уже сформованою та актуалізованою базою цін без необхідності проведення постійного ручного моніторингу ринку та виконання невласливих їм функцій.

Професійна спільнота підтримує необхідність підвищення прозорості ціноутворення у будівництві та готова брати участь у розвитку сучасних цифрових рішень. Однак запропонований механізм у поточному вигляді не досягає заявленої мети та створює системні ризики для функціонування всієї галузі.

У зв'язку з вищевикладеним, просимо Вашого клопотання, шановний Олексію Володимировичу щодо внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19.11.2025 р. №1512, у частині :

1. Скасування або призупинення дії окремих положень постанови, зокрема у частині обов'язкового впровадження механізму аналізу цін на матеріальні ресурси у чинній редакції.

2. Призупинення обов'язкового впровадження функціоналу «База цін» у ЄДЕССБ до його комплексного технічного та нормативного доопрацювання.
3. Проведення публічного професійного обговорення вимог постанови за участю представників проєктних організацій, замовників, підрядників, експертних установ, профільних асоціацій та професійних об'єднань.
4. Перегляду методології аналізу цін із переходом до централізованої державної або централізовано адміністрованої моделі збору та оновлення цінової інформації.
5. Усунення наявної нормативної колізії та технічних неузгодженостей.
6. Встановлення реалістичного перехідного періоду та можливого пілотного впровадження після практичної апробації механізму.
7. Забезпечення належного кадрового та можливо і фінансового забезпечення впровадження нових вимог.
8. Не допущення покладання на проєктні організації, замовників та підрядників функцій, які не передбачені чинним законодавством та виходять за межі їх професійної діяльності.

З повагою,

Президент Міжгалузевої асоціації
«Укртеплокомуненерго»

А.А. Блащук

