



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;  
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

**Державна регуляторна  
служба України**

Направляється на погодження проект наказу Мінрегіону «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року».

Просимо погодити проект наказу у двотижневий термін.

- Додаток:
1. Проект наказу на 4 арк.
  2. Аналіз регуляторного впливу на 5 арк.
  3. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на 1 арк.

**Заступник Міністра**

**Л.Р. Парцхаладзе**

Шоломицька Людмила Миколаївна  
Канішина Любов Миколаївна  
284 05 65

Міністерство регіонального розвитку, будівництва  
та житлово-комунального господарства України  
№7/15-2660 від 15.03.2018

15



Державна регуляторна служба України  
№ 4338/0/19-18 від 16.03.2018

0.31

226634



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

ДКУД \_\_\_\_\_

**НАКАЗ**

Київ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження індексів  
балансової вартості об'єктів  
житлового фонду станом  
на 01 січня 2018 року

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 1996 року № 1024 „Про порядок індексації вартості об'єктів житлового фонду”

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року, що додаються.


2. Управлінню ціноутворення, економіки та договірних відносин у будівництві (Шоломицька Л.М.) разом з Юридичним департаментом (Чепелюк О.В.) подати в установленому порядку цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Управлінню ціноутворення, економіки та договірних відносин у будівництві довести затверджені індекси до відома заінтересованих організацій.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Парцхаладзе Л.Р.

**Перший заступник Міністра**



**В.А. НЕГОДА**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

\_\_\_\_\_ 2018 № \_\_\_\_\_

**Індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду  
станом на 01 січня 2018 року**

Термін прийняття об'єктів в експлуатацію	Індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду
до 01 січня 2017 року*	1,16
2017 рік:	
I квартал	1,08
II квартал	1,08
III квартал	1,04
IV квартал	1

\*Об'єкти, прийняті в експлуатацію до 01 січня 2017 року, вартість яких проіндексована відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09 березня 1995 року № 163 «Про проведення індексації балансової вартості об'єктів житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 1996 року № 1024 «Про порядок індексації вартості об'єктів житлового фонду», наказу Державного комітету України у справах містобудування і архітектури від 04 квітня 1997 року № 56 «Про затвердження індексів зміни вартості об'єктів житлового фонду», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 квітня 1997 року за № 149/1953, наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 лютого 1999 року № 41 «Про затвердження індексів зміни вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 1999 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 березня 1999 року за № 156/3449, наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 08 лютого 2001 року № 30 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2001 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 лютого 2001 року за № 166/5357, наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 31 січня 2003 року № 9 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2003 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17 лютого 2003 року за № 118/7439, наказу Державного комітету

України з будівництва та архітектури від 20 травня 2005 року № 84 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2005 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 травня 2005 року за № 597/10877, наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 17 лютого 2006 року № 44 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2006 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03 березня 2006 року за № 228/12102, наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 05 березня 2007 року № 76 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2007 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 березня 2007 року за № 231/13498, наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27 лютого 2008 року № 100 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду за станом на 1 січня 2008 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 березня 2008 року за № 197/14888, наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 31 березня 2009 року № 133 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 1 січня 2009 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 квітня 2009 року за № 371/16387, наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 15 лютого 2011 року № 24 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 1 січня 2011 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01 березня 2011 року за № 246/18984, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03 травня 2012 року № 186 «Про затвердження Індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2012 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 травня 2012 року за № 817/21129, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15 травня 2015 року № 107 «Про затвердження Індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2015 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2015 року за № 666/27111, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 квітня 2016 року № 85 «Про затвердження індексів до балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2016 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 квітня 2016 року за № 628/28758, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 травня 2017 року № 106 «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2017 року», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 травня 2017 року за № 676/30544.

**Начальник Управління ціноутворення,  
економіки та договірних відносин у  
будівництві**

**Л.М. Шоломицька**

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та**  
**житлово-комунального господарства України**  
**«Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів**  
**житлового фонду станом на 01 січня 2018 року»**

**I. Визначення проблеми**

Постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 1996 року № 1024 «Про порядок індексації вартості об'єктів житлового фонду» встановлено, що з метою щорічного приведення балансової вартості об'єктів існуючого житлового фонду у відповідність з реальною вартістю будівництва житла має проводитись її індексація.

Індексація балансової вартості об'єктів житлового фонду проводиться балансоутримувачами до 15 лютого кожного року за станом на 1 січня відповідно до індексів, затверджуваних Мінрегіоном за погодженням з Мінекономрозвитку та Держстатом.

Проблема полягає у невідповідності балансової вартості об'єктів житла, які були прийняті в експлуатацію до 01 січня 2018 року, і поточної вартості будівництва на момент проведення розрахунків.

У зв'язку з цим, Мінрегіоном розроблено проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року» (далі – регуляторний акт).

Використання зазначених індексів дозволить суб'єктам господарювання, на балансі яких знаходяться житлові об'єкти, здійснити їх переоцінку.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	—
Держава	так	—
Суб'єкти господарювання,	так	—
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	—	ні

**II. Цілі державного регулювання**

Регуляторним актом пропонується встановити та затвердити станом на 01 січня 2018 року розміри індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду залежно від терміну введення об'єктів в експлуатацію.

Реалізації положень регуляторного акта дозволить привести балансову вартість об'єктів житлового фонду у відповідність з поточною вартістю будівництва житла.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

**1. Визначення альтернативних способів**

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Прийняття регуляторного акта	Встановлення станом на 01 січня 2018 року індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду залежно від терміну введення об'єктів в експлуатацію для приведення у відповідність

	балансової вартості об'єктів житла, які були прийняті в експлуатацію до 2018 року, з поточною вартістю об'єктів житлового фонду
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Невідповідність балансової вартості існуючого житлового фонду поточній вартості будівництва житла

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Прийняття регуляторного акта	Врегулювання питання приведення балансової вартості об'єктів житла, які були прийняті в експлуатацію до 2018 року, у відповідність з поточною вартістю об'єктів житлового фонду	Відсутні, реалізація положень проекту наказу не потребує додаткових бюджетних витрат
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Прийняття регуляторного акта	Відсутні	Можливе зростання розміру місячних платежів за проживання в житлових приміщеннях, які належать підприємствам, установам, організаціям
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Прийняття регуляторного акта	Можливе збільшення доходів балансоутримувачів через підвищення розміру платежів за користування житловими приміщеннями, однією із складових яких є вартість основних фондів.	Відсутні
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні

Показник	Великі і середні*	Малі		Разом
		всього	з них мікропідприємства	
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	7713	0	0	7713
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	100	0	0	100

\* - використовуються статистичні дані Держстату (статистичний бюлетень за 2016 рік «Житловий фонд України»). Оскільки чисельність працівників малих підприємств є незначною (до 50 осіб), припущено, що балансоутримувачами об'єктів житлового фонду є лише середні та великі підприємства. Розподіл даних за великими і середніми підприємствами Держстатом не здійснюється.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Прийняття регуляторного акта	Можливе зростання для громадян розміру місячних платежів за проживання в житлових приміщеннях, які належать підприємствам, установам, організаціям. Відповідно зростуть доходи цих підприємств, установ, організацій
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Невідповідність балансової вартості об'єктів житла, які були прийняті в експлуатацію до 2018 року, поточній вартості будівництва

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акта	Прийняття регуляторного акта дозволить привести балансову вартість об'єктів житла, які були прийняті в експлуатацію до 2018 року, у відповідність до поточної вартості будівництва. Доходи суб'єктів господарювання, які утримують житловий фонд, можуть зрости	Реалізація положень регуляторного акта не потребує додаткових витрат державного та місцевих бюджетів. Можливе зростання розміру плати за проживання в житлових приміщеннях, які належать підприємствам, установам, організаціям	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі будуть повністю досягнуті повною мірою
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	Відсутні	Проблема заниження рівня балансової вартості житлового фонду

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Прийняття регуляторного акта	Прийняття регуляторного акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей	Зовнішні чинники відсутні



Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Досягнення цілей не забезпечується	Зовнішні чинники відсутні
--	------------------------------------	---------------------------

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Регуляторним актом буде затверджено індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року, які дозволять привести балансову вартість об'єктів житла, що були прийняті в експлуатацію до 2018 року, у відповідність до поточної вартості будівництва.

Індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду визначаються відповідно до зміни опосередкованої вартості спорудження житла в Україні упродовж розрахункового періоду.

Показники опосередкованої вартості спорудження житла розраховуються Мінрегіоном щоквартально відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (затверджено наказом Держбуду України від 27.09.2005 № 174 та зареєстровано в Мін'юсті України 12.10.2005 за № 1185/11465) шляхом коригування складових структури вартості будівництва житлових будинків за об'єктами-представниками із застосуванням усереднених (статистичних) індексів зміни цін виробників промислової продукції (ринкової вартості продукції підприємств будівельної індустрії, промислової продукції та продукції підприємств машинобудування), показників зміни розміру заробітної плати у будівництві, які відбулись упродовж кварталу, що передував розрахунковому.

У 2017 році опосередкована вартість спорудження житла по Україні становила:

станом на 01.01.2017 – 9581 грн.;

станом на 01.04.2017 – 10312 грн.;

станом на 01.07.2017 – 10312 грн.;

станом на 01.10.2017 – 10745 гривень.

Станом на 01.01.2018 цей показник склав 11138 гривень.

Отже, станом на 01.01.2018 індекси балансової вартості об'єктів житлового фонду залежно від терміну прийняття в експлуатацію становлять:

до 2017 року, балансова вартість яких проіндексована станом на 01.01.2017 – **1,16** (11138 : 9581);

I квартал 2016 року – **1,08** (11138: 10312);

II квартал 2016 року – **1,08** (11138: 10312);

III квартал 2016 року – **1,04** (11138: 10745);

IV квартал 2016 року – **1** (11138: 11138).

Індекси відображають зміну вартості основних складових будівництва за попередній квартал (матеріально-технічних ресурсів, обладнання, експлуатацію машин, заробітну плату, загальновиробничі та адміністративні витрати тощо).

Використання регуляторного акта дозволить суб'єктам господарювання, на балансі яких знаходяться житлові об'єкти, привести їх балансову вартість у відповідність до поточної вартості будівництва.

Впровадження проекту наказу не потребує додаткових витрат державних коштів. Його прийняття відповідає реалізації державної політики у сфері будівництва, містобудування та архітектури і загальним принципам державної регуляторної політики.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Суб'єкти господарювання, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування не понесуть додаткових витрат у зв'язку з прийняттям регуляторного акта.

Виконання вимог проекту наказу, як регуляторного акта усіма суб'єктами оцінюється вище середнього.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**  
Строк дії цього регуляторного акта необмежений.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта, – не прогнозується;

дія акта поширюватиметься на близько 7713 суб'єктів господарювання;

вартість житлових будівель, які знаходяться на балансі суб'єктів господарювання, без урахування індексації та переоцінки;

вартість житлових будівель, які знаходяться на балансі суб'єктів господарювання, з урахуванням індексації та переоцінки;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень акта – вище середнього.

**IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Щодо цього регуляторного акта повинно здійснюватися лише базове відстеження його результативності.

Оскільки мету регуляторного акта буде досягнуто протягом одного року після його прийняття, а кожного наступного року затверджуватимуться нові індекси балансової вартості, повторне та періодичні відстеження результативності регуляторного акта проводити недоцільно.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься статистичним методом.

**Перший заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України**



**В.А. Негода**



Пошук

[ПРО МІНІСТЕРСТВО](#)[НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ](#)[НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА](#)[ДЕРЖАВНІ ЗАКУПІВЛІ](#)[ПРЕС-ЦЕНТР](#)[ПРИЙМАЛЬНЯ](#)[ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ](#)[Головна](#) > [Нормативно-правова база](#) > [Регуляторна політика](#) > [Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів](#) >[Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року»](#)

Пошук по нормативній базі

Регуляторна політика

Інформація про здійснення Міністерством регуляторної діяльності

Відстеження результативності

План діяльності Мінрегіону з підготовки проектів регуляторних актів

Формування проєкту оприлюднення проєктів регуляторних актів

Проекти регуляторних актів для обговорення та аналізу регуляторного впливу

Громадське обговорення

Нормативно-правові та інші акти

Нове в законодавстві

# Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року»

15.03.2018

**ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ**  
**проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України**  
**«Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року»**

**1. Розробник:**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

**2. Стислий виклад змісту проекту:**

Метою розроблення регуляторного акту є затвердження станом на 01 січня 2018 року індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду залежно від терміну прийняття об'єктів в експлуатацію, що забезпечить приведення у відповідність балансової вартості об'єктів існуючого житлового фонду з вартістю будівництва житла станом на 01 січня 2018 року.

**3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:**

Проект наказу «Про затвердження індексів балансової вартості об'єктів житлового фонду станом на 01 січня 2018 року», пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в мережі Інтернет ([www.minregion.gov.ua](http://www.minregion.gov.ua)).

**4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:**

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

#### 5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

01601, м. Київ, вул. В. Житомирська, 9, тел. 284-05-65, факс 590-47-04, (електронна адреса: [Kanishyna.L@minregion.gov.ua](mailto:Kanishyna.L@minregion.gov.ua)), Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Управління ціноутворення, економіки та договірних відносин у будівництві;

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93, Державна регуляторна служба України.

Зауваження та пропозиції надсилати електронною та звичайною поштою.

#### КОНТАКТИ

01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9

(юридична адреса)

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24

Загальний відділ: (044) 284-05-54, 284-05-51,

278-82-90 (факс)

[minregion@minregion.gov.ua](mailto:minregion@minregion.gov.ua)

Відділ по роботі із зверненнями громадян та

забезпечення доступу до публічної інформації

(044) 284-05-29, 278-63-08, 284-05-53

[zapyt@minregion.gov.ua](mailto:zapyt@minregion.gov.ua)

Прес-служба Міністерства

(044) 590-47-96 (тел/факс), 590-47-95

[press@minregion.gov.ua](mailto:press@minregion.gov.ua)

#### ВАЖЛИВІ ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

Президент України

Верховна Рада України

Урядовий портал

Національне агентство з питань запобігання корупції

Державний фонд регіонального розвитку

Геопортал «Адміністративно-територіальний устрій України»

Децентралізація влади

Держархбудінспекція

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву

Держенергоефективності України

Угода мерів

Урядова "гаряча лінія"

Громадська рада при Мінрегіоні