

## **ГАРАНТІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА СТРАХУВАННЯ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ: ОРГАНІЗАЦІЙНО- ОБЛІКОВИЙ АСПЕКТ**

Сучасні інтеграційні процеси підвищують вимоги щодо ефективності функціонування і взаємодії підприємств будівельного комплексу, як на національному рівні, так і в системі міжнародного поділу праці.

Зростання інфляції, загальне падіння обсягів виробництва, безгосподарність та недосконалість нормативно-законодавчої бази і системи контролю в Україні, призвели до того, що у сьогоденних умовах світової кризи більша частина будівельних підприємств опинились в досить складному економічному становищі. Рівень конкурентоспроможності будівельної продукції та загальні результати господарської діяльності підприємства у галузі будівництва багато в чому залежать від рівня витрат. Погляди на сутність витрат як економічної категорії, історично зазнають впливу певних суспільно-економічних, політичних та інших умов. Враховуючи зазначене, сучасні реалії функціонування будівництва, як галузі економіки, вимагають змін у структурі собівартості будівельно-монтажних робіт та інших витрат діяльності будівельних підприємств.

Капітальне будівництво – одна із сфер матеріального виробництва, призначена для створення та оновлення основних фондів за рахунок призначених на це капітальних інвестицій шляхом здійснення нового будівництва та розширення, реконструкції і технічного переозброєння діючих підприємств. Будівництво об'єктів нерухомості здійснюється із застосуванням значної кількості договірних форм: будівельний підряд, спільна діяльність, пайове або часткове будівництво, із залученням посередників (фонд фінансування будівництва (ФФБ), фонд операцій з нерухомістю (ФОН), недержавний пенсійний фонд тощо ) або за операціями кредитування з використанням облігацій.

Будівництво – процес технічно, технологічно та організаційно складний. Внаслідок чого набувачу (замовнику, інвестору, довірителю відповідного фонду) нерухомого майна вкрай важливо застрахувати себе від додаткових інвестицій у нерухомість, зумовлених неналежною якістю будівельно-монтажних робіт. Одним із способів запобігання зазначеним ризикам є гарантійні зобов'язання та терміни експлуатації побудованого об'єкта, що надаються будівельним підприємством, протягом яких гаран-

туються експлуатаційні та інші характеристики житла або нежитлового приміщення.

За договором будівельного підяду (ст. 875 ЦКУ та ст. 318 ГКУ) підрядник зобов'язується побудувати і здати в установлений строк об'єкт або виконати інші будівельні роботи відповідно до проектно-кошторисної документації, а замовник зобов'язується надати підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати затверджену проектно-кошторисну документацію (якщо цей обов'язок не покладено на підрядника), прийняти об'єкт або закінчені будівельні роботи та оплатити їх [1, 2 ].

Згідно ст. 884 ЦКУ та п.104 Загальних умов укладення і виконання договорів підяду в капітальному будівництві гарантійний термін можна визначити як термін, протягом якого підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва, визначених у проектно-кошторисній документації показників (якість закінчених робіт, змонтованого устаткування і конструкцій) та можливість експлуатації об'єкта [4]. Загальний гарантійний термін об'єкта будівництва становить 10 років від прийняття його замовником, якщо більший гарантійний термін не встановлено договором підяду чи законом.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного терміну, та зобов'язаний їх виправити та відшкодувати замовнику заподіяну шкоду. Підрядник не несе відповідальності, якщо доведе, що дефекти відбулися внаслідок:

- природного зносу об'єкта чи його частин;
- неправильної його експлуатації або неправильних інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним третіми особами;
- неналежного ремонту об'єкта, здійсненого самим замовником чи третіми особами;
- недоліків, які були відомі чи могли бути відомі замовнику на момент прийняття, але не згадані в акті приймання-передачі об'єкта будівництва;
- недоліків, що виникли внаслідок неналежної підготовки проектною документації, якщо згідно з договором підяду обов'язок щодо забезпечення робіт (будівництва об'єкта) проектною документацією покладено на замовника;
- інших, не залежних від підрядника, обставини.

Для забезпечення можливих витрат, пов'язаних з виправленням дефектів виконаних будівельно-монтажних робіт, виявлених протягом гарантійного терміну, підрядником може бути створене забезпечення на виконання гарантійних зобов'язань.

Забезпечення – зобов'язання з невизначеною сумою або часом погашення на дату балансу. Згідно П(С)БО 11 «Зобов'язання» [7] забезпечення створюється при виникненні внаслідок минулих подій зобов'язання, погашення якого призведе до зменшення ресурсів, що втілюють у собі економічну вигоду, та його оцінка може бути розрахунково визначена. Сума забезпечення визначається за обліковою оцінкою ресурсів (за вирахуванням суми очікуваного відшкодування), необхідних для погашення відповідного зобов'язання, на дату балансу. Сума створеного забезпечення виконання гарантійних зобов'язань визнається витратами будівельного підприємства.

Страховання об'єкта будівництва або комплексу робіт здійснюється підрядником або замовником (ст.881 ЦКУ). Сторона, на яку покладено обов'язок щодо страхування, має надати іншій стороні докази укладення договору страхування, включаючи відомості про страхувальника, розмір страхової премії та застраховані ризики.

Згідно Порядку укладення договорів обов'язкового страхування будівельно-монтажних робіт [5] щодо кожного об'єкта будівництва забудовник або його підрядник зобов'язаний укласти зі страховиком, який визначається управителем та є членом Будівельного страхового пулу, договір обов'язкового страхування на весь час спорудження об'єкта будівництва на користь управителя як довірчого власника, та на гарантійний термін від ризиків його пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій та природних явищ – на користь об'єднання співвласників, власника або експлуатаційного підприємства (організації). Предметом договору страхування виступають будівельно-монтажні роботи або майнові інтереси, пов'язані з володінням, користуванням, і розпорядженням майном (майнове страхування) і відшкодуванням шкоди, заподіяної страхувальником (страхування відповідальності).

Обов'язком страхувальника є надання страховику інформації про всі відомі йому обставини, що мають істотне значення для оцінки страхового ризику та визначення розміру можливих збитків у разі настання страхового випадку.

Згідно П(С)БО 18 «Будівельні контракти» [8] витрати за будівельним контрактом (собівартість будівельно-монтажних робіт) включають:

- витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням будівельного контракту (прямі матеріальні витрати, прямі витрати на оплату праці, інші прямі витрати);
- загальновиробничі витрати (витрати на управління, організацію та обслуговування будівельного виробництва).

Згідно Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт [9] до складу інших прямих витрат на виконання

таких робіт включаються витрати на виконання виправлень гарантійних робіт, у т.ч. на гарантійний ремонт зданих замовнику об'єктів протягом гарантійного терміну, встановленого договором підряду.

За критеріями можливості віднесення витрат на створення забезпечення виконання гарантійних зобов'язань та витрат на страхування будівельно-монтажних робіт від ризиків пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій і природних явищ протягом гарантійного терміну до собівартості конкретного об'єкту будівництва (виду робіт) доцільно їх включити до складу інших прямих витрат будівельного підприємства та виробничої собівартості будівельно-монтажних робіт.

Отже, під впливом організаційно-технологічних особливостей будівництва та регулярних змін вимог нормативно-правового регулювання господарської діяльності його учасників виникає необхідність внесення змін у склад собівартості будівельної продукції та розробки науково-обґрунтованих рекомендацій щодо удосконалення бухгалтерського обліку витрат на виконання будівельно-монтажних робіт

Впровадження ринкових механізмів на процеси реформування економічних відносин вимагають подальшого розвитку та вдосконалення системи обліку витрат з метою одержання достовірної інформації для прийняття економічно обґрунтованих рішень та запобігання ризику у господарській діяльності підприємств у галузі будівництва.

### Література:

1. Україна. Закон. Цивільний кодекс: від 16.01.2003 р., №435-ІУ.
2. Україна. Закон. Господарський кодекс: від 06.11.91р., № 1798'ХІІ.
3. Україна. Закон. Про фінансово-кредитні механізми та управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю від 19.06.2003р., № 978-ІУ.
4. Порядок укладення договорів обов'язкового страхування будівельно-монтажних робіт: затверджений Постановою КМУ від 17.06.2009р., №629.
5. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: затверджені постановою КМУ від 01.08.2005р., №668.
6. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати»: затверджений наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999р., №318.
7. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання»: затверджений наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000р., №20.
8. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти»: затверджений наказом Міністерства фінансів України від 28.04.2001р., №205.
9. Методичні рекомендації з формування собівартості будівельно-монтажних робіт: затверджені наказом Державного комітету з будівництва і архітектури від 16.02.2004р., №30.