

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор КП «Київекспертиза»

Михайло ХОРОШЕВСЬКИЙ

від 13 березня 2019 року № 304-153



ДОВІДКА

перевірки інженерних мереж які знаходяться поза межами земельної ділянки

**Дублююча дощова каналізація Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка по об'єкту
«Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі
м. Києва».**

Перевірка проводилась за період виконання робіт: липень – жовтень 2016 року.

Учасники перевірки вартості обсягів виконаних робіт:

Від КП «Київекспертиза»: згідно з Дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту КМДА від 24.01.2019 № 070-5-17/161 та наказом по КП «Київекспертиза» від 29.01.2019 № 15-КО:

Т. МАРИНІЧ	– експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт;
І. ПОГОРЕЛЬСЬКИЙ	– експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт;
І. СОЛОВЙОВА	– експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт.

Від Замовника – ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА».

Від Забудовника – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ».

Від Підрядника – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5».

**Від Проектувальників – ТОВ «ФУНДАМЕНТ ПРОЕКТ», ТОВ «ІНЖПРОЕКТСЕРВІС»,
ПАТ «ГІДРОЦИВІЛЬПРОМБУД», ТОВ «ТЕРМОСАНТЕХСЕРВІС».**

Перевірялись акти приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в між ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5».

Перевірка виконувалась Комунальним підприємством «Київекспертиза», згідно з Дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту КМДА від 24.01.2019 № 070-5-17/161 та наказом по КП «Київекспертиза» від 29.01.2019 № 15-КО з метою визначення відповідності фактично побудованих інженерних мереж затвердженій у встановленому порядку проектній документації, технічним умовам та правилам виконання робіт шляхом безпосередніх обстежень і обмірів в натурі та документальної перевірки.

Розглянуто копії наступних документів:

1. Договори (контракти) підряду та додаткові угоди до них.
2. Проектно-кошторисна документація.
3. Виконавча документація.
4. Технічні умови Департаменту транспортної інфраструктури на підключення до мереж дощової каналізації та влаштування автопід'їзду від 25.04.2016 № 30-8-16.
5. Акт технічного приймання на дублюючу дощову каналізацію від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка від 11.10.2016.
6. Довідки про вартість виконаних підрядних робіт та витрат за формою № КБ-3.
7. Акти приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в.
8. Договірні ціни. Локальні кошториси.
9. Підсумкові відомості ресурсів.
10. Видаткові накладні.
11. Розрахунок середньомісячної заробітної плати.
12. Сертифікати та паспорти якості (відповідності) окремих застосованих будівельних виробів, конструкцій і матеріалів.
13. Договір суборенди земельної ділянки від 04.03.2016.
14. Акт приймання-передачі земельної ділянки від 04.03.2016.

За результатами розгляду наданих матеріалів і документів, перевірки виконання робіт в натурі встановлено наступне:

1. Договори (контракти) підряду та додаткові угоди.

- 1.1. Договір про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва від 04.03.2016 № 04/03-П/2016 укладено між Стороною-1 – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Стороною-2 – ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА». Предметом договору є передача у власність Сторони-2 проектної документації стадій «ЕП», «П» I-ша черга на будівництво «Житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва», Сторона -1 передає Стороні-2 будівельний майданчик. До договору додається перелік проектної документації, яку ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» зобов'язується передати ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА» та розмір компенсацій витрат Сторони-1.
- 1.2. Договір про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва від 15.03.2016 б/н укладено між Стороною-1 – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Стороною-2 – ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА». Предметом договору є взаємовідносини сторін щодо організації проектування, будівництва інженерних мереж, здійснення контролю за виконанням укладених договорів та розподіл виконання Сторонами функцій замовника.
- 1.3. Договір від 01.07.2016 № 24 на будівництво зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» укладено між Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5». Предметом договору є будівництво зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва». Строк виконання робіт: з липня по вересень 2016 року. Ціна є динамічною, визначається на основі узгодженої договірної ціни і складає 4402058,40 грн. (чотири мільйони чотириста дві тисячі п'ятдесят вісім грн. 40 коп.) з ПДВ (без вартості по виготовленню та встановленню знаків дорожнього руху). До договору додається договірна ціна.
- 1.4. Додаткова угода від 11.07.2016 № 1 до Договору від 01.07.2016 № 24 на розроблення схем організації дорожнього руху та на монтажні роботи згідно схем ОДР при будівництві зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» укладено між Замовником – ПАТ

«АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» у зв'язку з виконанням підрядником додаткових обсягів робіт по розробленню схем організації дорожнього руху та на монтажні роботи згідно схем ОДР при будівництві зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва». Загальна вартість додаткових робіт складає 1016366,00 грн. (один мільйон шістнадцять тисяч триста шістьдесят шість грн. 00 коп.) з ПДВ. До додаткової угоди додається договірна ціна.

2. Проектно-кошторисна документація.

2.1. При перевірці надано окремі проектні матеріали на дублюючу дощову каналізацію від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка до об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (розроблено ТОВ «ДОРІНЖИНІРИНГ», ТОВ «ФУНДАМЕНТ ПРОЕКТ», ПАТ «ГІДРОЦИВІЛЬПРОМБУД» у 2016 - 2017 роках), а саме:

- Проект. Загальні положення. Генеральний план. Вертикальне планування. Том 1/1. І черга будівництва – 1 прим.,
- Проект. Організація будівництва. Том 6 – 1 прим.,
- РД. Зовнішні мережі водопостачання та каналізації. Зміна 1. Том 1/5. Книга 1 – 1 прим.,
- окремі креслення – 21 од.

2.2. Технічними умовами Департаменту транспортної інфраструктури на підключення до мереж дощової каналізації та влаштування автопід'їзду від 25.04.2016 № 30-8-16 (виданими ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»), серед іншого передбачено:

- під'їзду дорогу (під'їзд) по проекту із влаштуванням покриття із асфальтобетону;
- водовідвід з території забудови виконати закритою системою з підключенням до існуючої дощової каналізації Ø 800 мм по вул. Стеценка, місце підключення визначити проектом;
- середній ремонт асфальтобетонного покриття на Гостомельській площі в межах забудови;
- виконання гарантійних зобов'язань щодо будівництва дощової каналізації Ø 1400 мм по проспекту Палладіна;
- благоустрій території прилеглої забудови.

3. Виконавча документація.

При перевірці надано окрему виконавчу документацію на виконані роботи на дублюючу дощову каналізацію від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка до об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва», а саме:

- Акт технічного приймання на дублюючу дощову каналізацію від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка від 11.10.2016 – 1 од.;
- лист Управління превентивної діяльності ГУ у місті Києві НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ від 11.03.2016 – 1 од.;
- акт на приховані роботи, який складено та підписано представниками будівельно-монтажної, замовника та представника КП ШЕУ Святошинського району – 1 од.;
- акт на влаштування зливоприймальних колодязів від ІОК1 до ІОК7 від 09.2016, який складено та підписано представниками будівельно-монтажної, замовника та представника КП ШЕУ Святошинського району – 1 од.;
- виконавчий генплан – 1 од.;
- виконавчі профілі – 7 од.

4. Виконання робіт.

Проведено перевірку в натурі з прокладання дублюючої дощової каналізації від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка до об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва».

За даними обстежень, необхідних контрольних замірів параметрів виконаних робіт, розрахунків, виконавчих схем інженерних мереж, Акт технічного приймання на дублюючу дощову каналізацію від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка від 11.10.2016 та інших наданих документів і матеріалів встановлено, що роботи виконані майже повністю у відповідності з

проектом та технічними умовами на підключення до мережі дощової каналізації та влаштування автопід'їзду від 25.04.2016 № 30-8-16.

Встановлені за результатами перевірки основні параметри перевірених мереж дощової каналізації:

- загальна протяжність дублюючої дощової каналізації від ІОК1 до ІОК7, яка знаходиться поза межами земельної ділянки, становить 108,0 м п.;
- застосовані робочі труби Ø 800 мм збірні залізобетонні;
- на ділянці проведено будівництво оглядових колодязів Ø 2000 мм – 3 шт., Ø 1500 мм – 1 шт.;
- після прокладки дощової каналізації відновлено асфальтобетонне покриття по вул. Стеценка та тротуар.

Виявлено ряд завищень параметрів зазначених в наданих актах форми № КБ-2в. Такі завищення вказано в розділі 6 таблиці № 1 даної Довідки.

5. Довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою № КБ-3.

При проведенні перевірки надано довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою № КБ-3, що підписані Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» за липень – жовтень 2016 року на загальну суму **3172,77040 тис. грн.**, з ПДВ. Вартість будівельних робіт за довідками (форма № КБ-3) відповідає вартості виконаних будівельних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в).

6. Акти приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в.

Проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт і витрат. Вартість робіт за всіма наданими актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в, що підписані Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» за липень – жовтень 2016 року на загальну суму **3172,77040 тис. грн.**

У цій сумі вартість мереж дощової каналізації, які знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкта будівництва та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає **3172,77040 тис. грн.**, з ПДВ.

Після проведення перевірки вартість робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в склала **1416,52840 тис. грн.**, з ПДВ.

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми № КБ-2в складає **1756,24200 тис. грн.**, з ПДВ, або **55,35 %** в тому числі:

а) завищення вартості обсягів робіт складає **1673,84836 тис. грн.**, а саме:

Таблиця 1

№ п/п	Найменування робіт та витрат	Одиниця виміру	Завищення
	Каналізація К2		
1.	Нарізування швів у затверділому бетоні	м	-12
2.	Розбирання бортових каменів	м	-50
3.	Перевезення сміття на 30 км	т	-5,4
4.	Розробка ґрунту вручну	м ³	-2,8
5.	Улаштування бетонної підготовки під трубопроводи	м ³	-22,47
6.	Улаштування індивідуального кріплення траншеї не виконувалось	%	-100
7.	Установлення бортових каменів	м	-15
8.	Вирівнювання шару основи	м ³	-67,2
9.	Підготовка ґрунту під партерний газон	м ²	-350
10.	Навантаження ґрунту екскаватором	т	-99,4
11.	Промивання трубопроводів Ø 800 мм	м. п.	-108
12.	Прочистка існуючих колодязів	м ³	-2

13.	Встановлення сходових скоб	шт.	-10
14.	Пробивання отворів в з/б кільцях	шт.	-2
15.	Гідроізоляція стін обмазувальна в 2 шари	м ²	-41,99
16.	Улаштування зливоприймачів не виконувалось	%	-100
17.	Дорожні знаки тимчасового регулювання руху	шт.	-175
18.	Дорожні знаки тимчасового регулювання руху	м ²	-1720

б) завищення вартості машин та механізмів складає **81,76900 тис. грн.;**

в) завищення вартості загальновиробничих витрат у зв'язку з відсутністю розрахунків на оплату перших п'яти днів непрацездатності внаслідок захворювань або травм (Н21) складає **0,62464 тис. грн.**

7. Висновок.

За результатами перевірки підтверджуються наступні обсяги та вартість виконаних будівельних робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка, які знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

Таблиця 4

Прокладена/ перекладена мережа	Основні показники мережі			Підтверджена вартість, тис. грн.	
	Робоча труба				
	L, м. п.	Ø, мм	Матеріал/ марка	без ПДВ	з ПДВ
Прокладена дублююча дощова каналізація від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка	108	800	Збірні залізобетонні	1180,44033	1416,52840

До Довідки додаються:

1. Додаток № 1 – матеріали фотофіксації – 2 арк.
2. Додаток № 2 – технічні умови (копія) – 1 арк.
3. Додаток № 3 – Акт технічного приймання на дублюючу дощову каналізацію (копія) – 1 арк.
4. Додаток № 4 – креслення інженерних мереж (копія) – 1 арк.
5. Додаток № 5 – розрахунки за результатами перевірки інженерних мереж.

Підписи учасників перевірки від КП «Київекспертиза»:

Перший заступник директора

Начальник відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Експерт будівельний відділу перевірки обсягів виконаних робіт

В. ПИЛИПЧУК

І. ЖУРБА

Т. МАРИНІЧ

І. ПОГОРЕЛЬСЬКИЙ

І. СОЛОВЙОВА

І. РЕВУЦЬКА