

**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОБОЧА ГРУПА

з підготовки завдання на проектування (коригування)
за об'єктом: «Будівництво середньої загальноосвітньої школи І-ІІІ ступеня на 24 класи
(600 учнів) по вул. Центральна в с. Гора, Бориспільського району Київської області
створена, згідно рішення сесії № 2211-82-VIII від 31.01.2025р.

**ПРОТОКОЛ №5
засідання робочої групи**

14.03.2025р

с. Гора

Присутні члени робочої групи:

1. Карбовський Дмитро – голова робочої групи, депутат Гірської ОТГ
2. Шевченко Микола - депутат Гірської ОТГ
3. Сіденьков Юрій – експерт, заступник голови Громадської ради при Мінрегіоні, керівник комітету з питань містобудування, генеральний директор ТОВ «Юнівер»
4. Лимар Андрій – експерт, мешканець громади.
5. Болгов Ілля – мешканець громади, громадський діяч
6. Якимчук Світлана – мешканець громади, громадська діячка
7. Плахотнюк Ольга – директор УГР Гірської с/р
8. Жидкова Тетяна – експерт, кандидат технічних наук, доцент кафедри комп'ютерних технологій, дизайну і графіки факультету архітектури, будівництва та дизайну Державного університету «Київський авіаційний університет», співавтор ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту" (онлайн)

Присутні:

1. Ничаюк Олег – мешканець громади, голова ГО «Громада Гірської ОТГ»
2. Людмила Шершень – секретар Гірської с/р
3. Коссаковська Аліна – начальник відділу розвитку інфраструктури, інвестицій та ЖКГ УЖКГ та КБ Гірської с/р
4. Жила Вячеслав – начальник УЖКГ та КБ Гірської с/р
5. Пташинський Володимир – начальник відділу капітального будівництва УЖКГ та КБ Гірської с/р
6. Сапіцький Олександр – депутат Гірської ОТГ
7. Гошовський Василь – начальник відділу ДІАМ (онлайн).
8. Дацишин Данило – начальник будівельного відділу Західного експертно-технічного центру, м. Львів. (онлайн)

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про заслуховування начальника УЖКГ та КБ Гірської с/р чи представника.
2. Про можливість коригування і проведення експертизи тільки кошторисної частини проєкту школи.
3. Про рекомендацію, на підставі всієї наявної інформації та обговорень і виходячи з наявних даних та згідно норм чинного законодавства рекомендувати 2 варіанти завдання на проектування (коригування) а саме:
 - Виконати коригування діючого проєкту, реєстраційний номер ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін без зміни проєктних рішень.
 - Виконати коригування діючого проєкту, реєстраційний номер ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін зі зміною архітектурних рішень.

Слухали:

Голову робочої групи Дмитра Карбовського.

Вирішили:

Затвердити порядок денний за основу та в цілому

Голосували: «ЗА» - 6, «ПРОТИ» - 0, «УТРИМАЛИСЬ» - 0, «НЕ ГОЛОСУВАЛИ» - 2.

1. Про заслуховування начальника УЖКГ та КБ Гірської с/р чи представника.

Слухали:

Дмитро Карбовський: давайте заслухаємо начальника УЖК та КБ Вячеслава Жилу, нехай розповість нам про те, як будувалась школа, може він нам повідомить якусь інформацію, якою ми ще не володіємо. На якому етапі зупинилось будівництво школи, чому саме і чому воно не продовжувалось і чому з генпідрядником не подовжили договір, бо Ігор Шалімов мені у особистій розмові сказав, що він би хотів добудувати школу, але так як договір завершений, він досить толерантно без звинувачень сказав, що у нього є бажання добудувати.

Вячеслав Жила: у 2021 році ми приймали участь у конкурсі ДФРР, нам виділили кошти на будівництво і закінчилось воно мало у 2022 році. На той період ще була програма «Велике Будівництво» у яку ми теж попали, були вимоги і у деяких частинах наш проєкт не відповідав, це одна з причин коригування. У 2022 році почалось повномасштабне вторгнення і генпідрядник не будував весь 2022 рік, бо не було людей і з фінансуванням не було зрозуміло. Починаючи з 2022 року були затримки з фінансуванням, фінансування досягало 3-4 місяців від дня подачі актів до казначейства, до півроку. 2023 рік активно будували садочок, школа точно не може згадати – треба більш детально підняти. Під коригування не робили роботи, бо роботи могли бути змінені і потім треба було б руйнувати. З приводу не продовження договору, так, як ми і підрядна організація чітко розуміли терміни дії договору, з їхньої сторони кожен рік був лист про продовження договору у зв'язку з чимось. У 2024 році такий лист не надходив. Ініціювати продовження з нашої сторони – це не зовсім правильно, підрядник в першу чергу зацікавлений і

готовий чи не готовий. Буде оголошений тендер і всі учасники на конкурентних засадах будуть відібрані.

Дмитро Карбовський: хотів уточнити у 2023 році все таки за умовами договору генпідрядник мав будувати, у нас були кошти, держава нам надала і вони лежали на будівництві школи. Просто незрозуміло, чому він не будував у 2023 році?

В'ячеслав Жила: якась переписка з генпідрядником є, я не пам'ятаю, можу вам на наступне засідання знайти.

Дмитро Карбовський: угоди мають виконуватись, і якщо у 2022 році ми розуміємо, що мали місце форс-мажорні обставини, то чому не будували у 2023 і 2024 роках і у нас були кошти на це. Тепер інфляція, виходить все здорожчало і нам потрібно набагато більше коштів.

Світлана Якимчук: ви не звертались до забудовника, щодо подовження договору?

В'ячеслав Жила: звертались. Переписка є. Але зараз не готовий сказати.

Дмитро Карбовський: я на прохання членів робочої групи запросив Ігоря Шалімова на наше засідання робочої групи, але він дуже толерантно відповів, що у нього багато справ і він не може прийти. На моє запитання, чому не будували у 2023 році він відповів, що не було коштів. Як це не було, коли вони насправді були, але генпідрядник каже, що мене не повідомляли, що є кошти.

Олег Ничаюк: ну як це не було коштів, у нас було майже 40 мільйонів на будівництво школи у 2023 році, просто пріоритети з'явилися інші – пожежост.

Дмитро Карбовський: якщо кошти були, то за невиконання договору там передбачені штрафні санкції до генпідрядника?

В'ячеслав Жила: так, там є штрафні санкції, і вони залишаються у нас. Вони накладені на генпідрядника. Це забезпечення – десь 600 тисяч гривень.

Ілля Болгов: там за умовами договору є штрафні санкції за прострочення виконання робіт до генпідрядника за кожен день прострочення і інші. Я вірно розумію, що вони усі будуть пораховані та пред'явлені генпідряднику?

В'ячеслав Жила: так.

Ілля Болгов: за умовами договору ви підписували графіки виконання робіт. І у 2022 році були такі графіки, але ми розуміємо, що був форс-мажор, і у 2023 році і у 2024 році. Просто генпідрядник не дотримувався цих графіків і не виконував умови договору?

В'ячеслав Жила: зараз не готовий вам це сказати.

Юрій Сіденьков: скільки у вас було виділено коштів?

В'ячеслав Жила: я не знаю, я не тримаю всі цифри, також потрібно уточнити.

Члени робочої групи прийняли доповідь до уваги.

2. Про можливість коригування і проведення експертизи тільки кошторисної частини проєкту школи.

Слухали:

Дмитро Карбовський: у нас були різні думки, щодо можливості коригування кошторисної частини. Одні говорили, що можна коригувати лише кошторисну частину і це не призведе до коригування архітектурної частини з врахуванням нових ДБН, щодо укриттів, інші казали, що неможливо окремо коригувати лише кошторисну частину, бо це призведе все одно до врахування нових норм ДБН у проєкті. Уриття ПРУ і т.і.

Ілля Болгов:

З цього питання ми мали контакт з ДІАМ, я пропоную доєднати зараз онлайн Василя Гошовського, начальника відділу Державної інспекції архітектури та містобудування, який відповідає за все це та, нарешті, з'ясувати, чи можемо ми коригувати лише кошторисну частину, щоб привести ціни до поточного рівня і чи нам прийдеться у цьому разі коригувати весь проєкт з врахування нових норм ДБН. Попередньо, з метою консультації, ми заповнили онлайн форму на сайті ДІАМ, де вказав усі номери дозволу, проєкту та експертиз. Консультацію ми вже отримали, вона позитивна, але хочемо, щоб її почули всі присутні члени робочої групи.

Поки ДІАМ не бере слухавку є пропозиція. За цей час ми це саме питання опрацювали з декількома проєктними організаціями, які можуть нам це зробити і провести експертизу. Пропоную долучити онлайн Данила Дацишина, начальника будівельного відділу Західного експертно-технічного центру, м. Львів. Ми зможемо усі разом задати питання, чи можемо ми зробити коригування кошторисної частини, без коригування усього проєкту, зробити експертизу та чи це не призведе до необхідності коригування кошторисної частини з врахуванням усіх нових норм ДБН, які стали чинними з 1 листопада 2023 року. Ми їм теж скидали усі наші чинні дозвільні документи проєкти та експертизи і вони теж впевнено відповіли, що все можна зробити, згідно чинного законодавства.

Микола Шевченко: я питаю у Шалімова про це, і він мені сказав, що по старому проєкту він школу не здасть.

Дмитро Карбовський: згідно чинного законодавства, а саме п 15.5 – там все чітко розписано, що нові норми не розповсюджуються на об'єкти, які мають чинний дозвіл та документи на будівництво. Так можна збудувати будівлю, і тепер якщо вступили нові норми, то нам треба її руйнувати і заново будувати? Це не логічно.

Юрій Сіденьков: і ще з моєї практики. Одна школа у Києві, одна школа у Вишгородському районі – ми встигли розробити проєкти до 1 листопада 2023 року, коли набрав чинності новий ДБН і там назвали найпростіше укриття. У Жукині ми там 3 рази підрядника міняли, 3 рази

кошторисну документацію змінювали, але як назвали «найпростіше укриття», так його і ввели у експлуатацію. І Приватну школу зробили. Все це ввели у експлуатацію у 2024 році.

Данило Дацишин: всім доброго дня.

Ілля Болгов: скажіть будь-ласка чи робите ви експертизи на об'єкти ССЗ?

Данило Дацишин: так.

Ілля Болгов: виходячи з тих документів, що ми вам скидали по школі, дозвіл на будівництво ІУ113193322163, там була експертиза 2019 року і ще одна кінець 20 року. Ці документи у нас усі чинні?

Данило Дацишин: так.

Ілля Болгов: чи можемо ми добудувати цей об'єкт, відкоригувати лише кошторисну частину, адаптувати її до поточних цін, і чи це нас не пустить по довгому колу, де заставлять нас коригувати весь проєкт і враховувати всі нові ДБН, які вступили наприкінці 2023 року, чи зможете ви зробити нам експертизу такої кошторисної документації, лише кошторисної частини?

Данило Дацишин: дивіться, це не є абсолютно ніякою проблемою, так як у вас є дозвіл на початок будівництва і процес будівництва досі триває. Почали ви будівництво після отримання дозволу 2019 чи 2020 рік, і зміни, якщо ви зараз будете вносити, проходити коригування кошторисної частини чисто для адаптації цін, бо ми розуміємо, що пройшло багато років, абсолютно можливе, якщо ви не задіваєте і не переплановуєте щось в архітектурі, немає ніяких змін, відповідно якщо у кошторисній документації не будуть добавлятися якісь матеріали, це чисто перерахунок кошторису, тоді абсолютно без проблем виходити на коригування тільки по частині кошторису.

Дмитро Карбовський: якщо у нас у проєкті були передбачені пожежні ємності, а у кошторисі їх немає. Ми можемо їх додати до кошторису, чи це буде коригування архітектурної частини?

Данило Дацишин: ні, у вас є існуючий проєкт, якщо ви їх тоді не враховували у кошторисі, але вони були у проєкті враховані, то зараз це можна врахувати.

В'ячеслав Жила: у проєкті не були враховані.

Данило Дацишин: тоді зле. Не можна.

Ілля Болгов: якщо у нас у проєкті були локальні очисні споруди, а зараз вже є можливість їх не будувати, а врізатись у централізовану каналізацію, це теж будуть зміни архітектурної частини?

Данило Дацишин: думаю, що ні. Я на 90 відсотків впевнений, що це можна зробити. Якщо ви захочете замінити паркет на лінолеум, то це можна зробити листом замовника і через авторський нагляд в межах кошторису. Такі дрібниці ніхто не дивиться, тим більше, якщо ви зробите лист.

Дмитро Карбовський: я знайшов такий документ – «Настанова, щодо організації та проведення експертиз об'єктів будівництва», ви ж цим документом керуетесь у своїй діяльності? Так от там є пункт, що якщо будівля вже збудована і коригування має відбутись відносно каналізації, там сказано, що «відкоригована проєктна документація підлягає експертизі в частині, що не відповідає раніше затвердженій проєктній документації на будівництво». Цей пункт прямо вказує на те, що тільки те, що ти змінив, на те ти маєш пройти експертизу. Тобто якщо ми в укриття в підвал не йдемо, то не треба.

Данило Дацишин: так, ця настанова наш основний документ. Звичайно, якщо питання стосується каналізації, то абсолютно у завданні на проєктування можна скласти заміну і тоді експертиза буде проходити виключно по каналізації і кошторис.

Дмитро Карбовський: якщо у нас не були передбачені пожежні ємності, то ми теж можемо їх передбачити?

Данило Дацишин: так, питання комунікації і приєднання можна зараз передбачити. Зміни, які не задівають архітектурні рішення можна робити. Питання цивільного захисту і маломобільних груп, це є суто питання архітектурних рішень. Комунікації можна прописати у завданні на коригування і вони мають пройти. Як це буде виглядати – робиться експертиза і в кінці припис, що цей експертний звіт треба читати разом з попереднім.

Микола Шевченко: якщо у першочерговому проєкті наше укриття, яке знаходиться у напівпідвальному приміщенні було, як найпростіше укриття. Чи не буде це пересторогою до здачі об'єкта у експлуатацію?

Данило Дацишин: ні, це не буде пересторогою, тому що ви робили проєкт і почали і ще не закінчили будівництво, згідно старих норм, і це на той час ще було дозволене. Ви здаєте у експлуатацію ще по тих старих нормах. Мені здається у вашому випадку краще закінчити будівництво у тому вигляді, як воно було, а потім можна вийти на коригування після здачі у експлуатацію по 1 чи 2-м розділам, коли будуть кошти. Інакше ви зараз потягнете на себе купу проблем.

В'ячеслав Жила: ви сказали, що можна внести зміни у різні інші розділи, які не задівають ПЗТД, укриття, то ви нам зробите експертизу і все буде ок?

Данило Дацишин: не зовсім так, якщо ці зміни будуть несуттєві, то можна на це закрити очі, але бажано цього не робити, якщо ви хочете, щоб зовсім не було у вас ніяких претензій та питань бажано нічого не змінювати. Тому, що буде приймати ДІАМ і там не прості люди сидять і вони не дурні, відповідно чим більше буде таких змін, тим більше вони захочуть перевіряти. Але незначні речі вони уваги не звертають. Я вам рекомендую зібрати документи і їхати в ДІАМ, щоб там сказали, які зміни ще можна внести у старий проєкт, а які ні. Я знаю, що вони таке дозволяють, але з їхнім узгодженням, щоб не було розвороту. Вони побачать, що тут немає корупції, немає схем і ви намагаєтесь здати школу в реально діючому стані, щоб вона могла гарно працювати. 90 відсотків, що дозволять ці зміни. Якщо коригувати тільки кошторис, то 100% можна робити без проблем.

Ілля Болгов: дякуємо, тепер у нас на зв'язку Василь Гошовський, начальника відділу Державної інспекції архітектури та містобудування (ДІАМ). Скажіть будь-ласка, відповідно до нашого дозволу на будівництво школи, який ми вам скидали ІУ113193322163, у нас там є проєкт 2019 року, є коригування 2020 року з експертизами, і у нас питання у робочій групі - чи можемо ми добудувати об'єкт, якщо ми скоригуємо лише кошторисну частину?

Василь Гошовський: так. Якщо буде експертиза.

Ілля Болгов: ми тільки що спілкувались з експертною організацією, і вони нам зроблять експертизу лише кошторисної частини. Якщо ми добудуємо за першочерговим проєктом і змінимо лише кошторисну частину, ви приймете тоді наш об'єкт у експлуатацію?

Василь Гошовський: так.

В'ячеслав Жила: скажіть, зараз змінені норми пожежні, інклюзивність?

Василь Гошовський: там використовуються ті норми, які були чинні на момент видачі дозволу.

В'ячеслав Жила: тобто як експертиза випустить проєкт, так ви його і приймете?

Василь Гошовський: так. Експертиза має робитись, згідно норм, які діяли на момент отримання дозволу.

Розгляд питання закінчений.

3. Про рекомендацію, на підставі всієї наявної інформації та обговорень і виходячи з наявних даних та згідно норм чинного законодавства рекомендувати 2 варіанти завдання на проектування (коригування) а саме:

- Виконати коригування діючого проєкту, реєстраційний номер ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін без зміни проєктних рішень.
- Виконати коригування діючого проєкту, реєстраційний номер ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін зі зміною архітектурних рішень.

Слухали:

Ілля Болгов пропоную поставити на голосування та рекомендувати 2 варіанти завдання на проектування (коригування) школи, а саме:

1 варіант – відкоригувати виключно кошторисну частину першочергового проєкту, з метою приведення вартості будівництва до поточних цін, добудувати та ввести школу у експлуатацію. Сьогодні нам всі органи підтвердили, що це можливо. Експертна організація зробить нам експертизу, а ДІАМ прийме та введе школу у експлуатацію. Це найпростіший на сьогодні шлях, найшвидший і найдешевший.

2 варіант – відкоригувати проєкт у архітектурній та кошторисній частинах. При цьому передбачити пожежні резервуари, врізку у напірну каналізацію, передбачити укриття у підвальному приміщенні та врахувати всі існуючі ДБН. Цей шлях теж можливий, але він затягнеться на роки і буде значно дорожчий.

Микола Шевченко: якщо ми прийшли до того, що будемо коригувати кошторисну документацію, то ми можемо коригувати і цей новий проєкт тільки кошторисну?

Дмитро Карбовський: ні. Нового проєкту не існує, точніше він розроблений, з експертизою, але не затверджений. Тому юридично його не можна коригувати.

Ілля Болгов: давайте проговоримо ті зміни, які треба передбачити у 2 варіанті завдання на проєктування (коригування), які були напрацьовані робочою групою:

- передбачити в'їзд з вул. Шкільної, автостоянку
- передбачити пожежний вихід з їдальні
- замінити паркет на лінолеум
- змістити мобільну котельню
- передбачити прокладку тепломережі у залізобетонному каналі
- зовнішню каналізацію врізати у існуючу напірну
- передбачити зливову каналізацію
- врахувати нові протипожежні вимоги, передбачити пожежні резервуари
- передбачити укриття у існуючому підвальному приміщенні

Дмитро Карбовський: ставлю на голосування перший варіант:
Рекомендувати виконати коригування діючого проєкту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи I-III ступеня на 24 класи (600 учнів) по вул. Центральна в с. Гора, Бориспільського району Київської області, реєстраційний номер проєктної документації ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017, в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін без зміни проєктних рішень.

Вирішили:

Рекомендувати виконати коригування діючого проєкту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи I-III ступеня на 24 класи (600 учнів) по вул. Центральна в с. Гора, Бориспільського району Київської області, реєстраційний номер проєктної документації ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017, в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін без зміни проєктних рішень.

Голосували: «ЗА» - 6, «ПРОТИ» - 0, «УТРИМАЛИСЬ» - 0, «НЕ ГОЛОСУВАЛИ» - 2.

Дмитро Карбовський: ставлю на голосування другий варіант:

Рекомендувати виконати коригування діючого проєкту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи I-III ступеня на 24 класи (600 учнів) по вул. Центральна в с. Гора, Бориспільського району Київської області, реєстраційний номер проєктної документації ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін зі зміною наступних архітектурних рішень:

- передбачити в'їзд з вул. Шкільної, автостоянку

- передбачити пожежний вихід з їдальні
- замінити паркет на лінолеум
- змістити мобільну котельню
- передбачити прокладку тепломережі у залізобетонному каналі
- зовнішню каналізацію врізати у існуючу напірну
- передбачити зливову каналізацію
- врахувати нові протипожежні вимоги, передбачити пожежні резервуари
- передбачити укриття у існуючому підвальному приміщенні

Вирішили:

Рекомендувати виконати коригування діючого проєкту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи I-III ступеня на 24 класи (600 учнів) по вул. Центральна в с. Гора, Бориспільського району Київської області, реєстраційний номер проєктної документації ЄДЕССБ: PD01:3003-5807-7199-3017 в частині визначення кошторисної вартості в поточному рівні цін зі зміною наступних архітектурних рішень:

- передбачити в'їзд з вул. Шкільної, автостоянку
- передбачити пожежний вихід з їдальні
- замінити паркет на лінолеум
- змістити мобільну котельню
- передбачити прокладку тепломережі у залізобетонному каналі
- зовнішню каналізацію врізати у існуючу напірну
- передбачити зливову каналізацію
- врахувати нові протипожежні вимоги, передбачити пожежні резервуари
- передбачити укриття у існуючому підвальному приміщенні

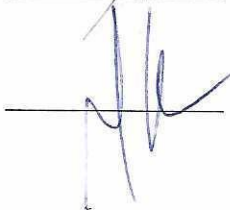
Голосували: «ЗА» - 3, «ПРОТИ» - 1, «УТРИМАЛИСЬ» - 2, «НЕ ГОЛОСУВАЛИ» - 2.

Голова робочої групи



Дмитро Карбовський

Секретар робочої групи



Ілля Болгов