



ОДЕСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

пл. Думська, 1, Одеса, 65004, Україна

тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

19.10.2015 № 34-Ко-6809
на № 05-02/36 від 15.09.2015

005431 ✱

Народному депутату України
Матвійчуку Е.Л.

Шановний Едуарде Леонідовичу!

Ваш депутатський запит від 15 вересня 2015 року № 05-02/36 стосовно необхідності вжиття дієвих заходів реагування на колективне звернення жителів Приморського району міста Одеси щодо необхідності детального розгляду питання стосовно завершення будівництва об'єкта соціально-культурної інфраструктури – загальноосвітньої школи за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, який надійшов до Одеської міської ради 16 жовтня 2015 року № 34-Ко-6809, уважно розглянуто.

З порушеного питання повідомляю, що будівництво загальноосвітньої школи на 1000 місць, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, було розпочато у 2007 році. Вартість об'єкта на той час складала 55 000 тис.грн. Фінансування об'єкта проводилось за рахунок інвестиційних коштів замовників-забудовників житлового комплексу в межах вулиць: Маршала Говорова, Сегедської, Зоопаркової, Армійської.

Перераховано на будівництво школи (на рахунок підрядника) кошти у розмірі 24 635 тис.грн. Виконано робіт по об'єкту на загальну суму 24 992 тис.грн.

У зв'язку з виникненням фінансової та економічної кризи наприкінці 2008 року, 25 грудня 2008 року був прийнятий Закон України № 800-VI "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва". Відповідно до пункту 5 статті 3 "Підтримка будівництва житла" цього закону суб'єктам господарської діяльності, які здійснюють будівництво (забудовникам), було дано право на відстрочку сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів. Цією ж статтею було визначено, що наявність заборгованості по внесках і платежами не може бути підставою для скасування (відкликання) або відмови у видачі органами виконавчої влади суб'єктам господарської діяльності, які здійснюють будівництво (забудовникам), погоджувальних, дозвільних та інших документів щодо об'єктів житлового будівництва.

З 2009 року фінансування будівництва школи і саме будівництво об'єкта припинилося. Виконані роботи з будівництва 2-х поверхів школи, улаштування перекриттів 2-го поверху, кладки цегляних внутрішніх перегородок.

17 грудня 2011 року прийнято Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI. Зазначеним законом встановлено, що граничний розмір пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших, передбачених законом, відрахувань не може перевищувати:

- 10-ти відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;
- 4-х відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої Законом.

На сьогодні пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту перераховується замовниками у вигляді коштів до відповідного місцевого бюджету згідно з договорами про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, укладеними між виконавчим комітетом Одеської міської ради та замовником (забудовником) безпосередньо.

З метою вирішення питань добудови незавершеного об'єкта будівництва, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, розпорядженням міського голови від 18 жовтня 2013 року № 1117-01р було створено робочу групу. До складу робочої групи входили фахівці причетних структур Одеської міської ради, представники підрядної організації, генпроектувальника та інші спеціалісти.

Беручи до уваги поточний стан незавершеного будівництва, враховуючи зростання цін на матеріально-технічні ресурси, підвищення рівня заробітної плати, інше, для можливості продовження робіт на об'єкті необхідно:

- провести експертизу незавершеного будівництва;
- провести коригування проекту і кошторисної документації, визначити обсяги і вартість робіт із завершення будівництва;
- отримати позитивний висновок «Укрбудінвестекспертизи» по проекту;
- вирішити питання фінансування завершення робіт.

З метою пошуку джерел фінансування завершення будівництва школи робочою групою розглядались також пропозиції потенційних інвесторів. Так, розглянуто пропозицію групи підприємств, об'єднаних під торговою маркою «Фінансово-будівельний союз», яка передбачала поділ проекту

школи на два проекти, а саме: будівництво приватної школи на 600-650 місць і будівництво спортивного бізнес-центру.

Однак, враховуючи те, що школа на 1000 місць і так менше розрахункової потреби для даного мікрорайону, а також у зв'язку із відсутністю у інвестора коштів на компенсацію понесених витрат за виконані роботи з будівництва об'єкта, пропозиції групи підприємств «Фінансово-будівельний союз» робочою групою були відхилені.

Зважаючи на те, що завершення будівництва та введення в експлуатацію будівлі загальноосвітньої школи з обов'язковим збереженням цільового призначення є вкрай важливим у зв'язку з гострою потребою у збільшенні учбових місць в Приморському районі міста Одеси та у зв'язку з відсутністю пропозицій від потенційних інвесторів по завершенню будівництва школи зі збереженням проектної кількості учбових місць, прийнято рішення щодо будівництва школи проводити за рахунок бюджетних коштів.

За результатами роботи робочої групи розроблено концепцію добудови об'єкта незавершеного будівництва – загальноосвітньої школи на 1000 місць, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, та план її реалізації.

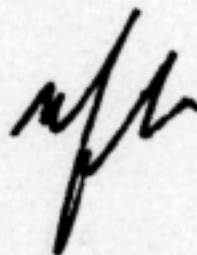
На виконання даної концепції по завершенню будівництва школи бюджетом м. Одеси на 2015 рік замовнику передбачене бюджетне фінансування у розмірі 1071,5 тис.грн.

За рахунок зазначених коштів проведено технічне обстеження незавершеного будівництва, за результатами якого укладено договір з проектною організацією на коригування проектно-кошторисної документації. Проектування планується завершити до кінця поточного року. Після розроблення проекту та отримання по ньому позитивного висновку "Укрдержбудекспертизи" будуть розпочаті роботи із завершення будівництва школи.

Видатки на будівництво загальноосвітньої школи за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8 включені до проекту бюджету м. Одеси на 2016 рік.

Відповідь на адресу заявниці надано.

З повагою



Геннадій Труханов



УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО
БУДІВНИЦТВА
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Комітетська, 10-А, Одеса, 65091, Україна
тел./факс (048) 711 14 01

УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ОДЕССКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ул. Комитетская, 10-А, Одесса, 65091, Украина
тел./факс (048) 711 14 01

28.10.2015р. № 174/кол
на № 34-Ко-6809 від 16.10.2015р.

Гр. Ситниковій Л.В.
вул. Докова, 16, кв. 65,
м. Одеса

Шановна Ліліє Вікторівно!

Ваше звернення на адресу народного депутата України Матвійчука Е.Л. щодо необхідності детального розгляду питання стосовно завершення будівництва об'єкту соціально-культурної інфраструктури - загальноосвітньої школи за адресою: вулиця Маршала Говорова, 8, яке надійшло до Одеської міської ради 16 жовтня 2015 р. № 34-Ко-6809, уважно розглянуто управлінням капітального будівництва Одеської міської ради.

З порушеного питання повідомляю, що будівництво загальноосвітньої школи на 1000 місць, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8 було розпочато у 2007 році. Вартість об'єкта на той час складала 55 000 тис.грн. Фінансування об'єкта проводилось за рахунок інвестиційних коштів замовників-забудовників житлового комплексу в межах вулиць: Маршала Говорова, Сегедської, Зоопаркової, Армійської.

Перераховано на будівництво школи (на рахунок підрядника) кошти у розмірі 24 635 тис.грн. Виконано робіт по об'єкту на загальну суму 24 992 тис.грн.

У зв'язку з виникненням фінансової та економічної кризи наприкінці 2008 року, 25.12.2008р. був прийнятий Закон України № 800 - VI "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва". Відповідно до п.5 ст.3 "Підтримка будівництва житла" цього закону, суб'єктам господарської діяльності, які здійснюють будівництво (забудовникам), було дано право на відстрочку сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів. Цією ж статтею було визначено, що наявність заборгованості по внесках і платежах не може бути підставою для скасування (відкликання) або відмови у видачі органами виконавчої влади суб'єктам господарської діяльності, які здійснюють будівництво (забудовникам), погоджувальних, дозвільних та інших документів щодо об'єктів житлового будівництва.

025611

З 2009 року фінансування будівництва школи і саме будівництво об'єкта припинилося. Виконані роботи з будівництва 2-х поверхів школи, улаштування перекриттів 2-го поверху, кладка цегляних внутрішніх перегородок.

17 грудня 2011 року прийнято Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI. Зазначеним законом встановлено, що граничний розмір пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої Законом.

На сьогодні, пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту перераховується замовниками у вигляді коштів до відповідного місцевого бюджету згідно договорів "Про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси", укладених між виконавчим комітетом Одеської міської ради та замовником (забудовником) безпосередньо.

З метою вирішення питань добудови незавершеного об'єкта будівництва, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, розпорядженням міського голови від 18 жовтня 2013 року № 1117-01р було створено робочу групу. До складу робочої групи входили фахівці причетних структур Одеської міської ради, представники підрядної організації, генпроектувальника та інші спеціалісти.

Беручи до уваги поточний стан незавершеного будівництва, враховуючи зростання цін на матеріально-технічні ресурси, підвищення рівня заробітної плати, інше, для можливості продовження робіт на об'єкті необхідно:

- провести експертизу незавершеного будівництва;
- провести коригування проекту і кошторисної документації, визначити обсяги і вартість робіт із завершення будівництва;
- отримати позитивний висновок «Укрбудінвестекспертизи» по проекту;
- вирішити питання фінансування завершення робіт.

З метою пошуку джерел фінансування завершення будівництва школи робочою групою розглядались також пропозиції потенційних інвесторів. Так, розглянуто пропозицію групи підприємств, об'єднаних під торговою

маркою «Фінансово-будівельний союз», яка передбачала поділ проекту школи на два проекти, а саме: будівництво приватної школи на 600-650 місць і будівництво спортивного бізнес-центру.

Однак, враховуючи те, що школа на 1000 місць і так менше розрахункової потреби для даного мікрорайону, а також у зв'язку з відсутністю у інвестора коштів на компенсацію понесених витрат за виконані роботи з будівництва об'єкта, пропозиції групи підприємств «Фінансово-будівельний союз» робочою групою були відхилені.

Зважаючи на те, що завершення будівництва та введення в експлуатацію будівлі загальноосвітньої школи з обов'язковим збереженням цільового призначення є вкрай важливим у зв'язку з гострою потребою у збільшенні учбових місць в Приморському районі міста Одеси та у зв'язку з відсутністю пропозицій від потенційних інвесторів по завершенню будівництва школи зі збереженням проектної кількості учбових місць, прийнято рішення будівництво школи проводити за рахунок бюджетних коштів.

За результатами роботи робочої групи розроблено концепцію добудови об'єкта незавершеного будівництва – загальноосвітньої школи на 1000 місць, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 8, та план її реалізації.

На виконання даної концепції по завершенню будівництва школи бюджетом м. Одеси на 2015 рік замовнику передбачене бюджетне фінансування у розмірі 1071,5 тис.грн.

За рахунок зазначених коштів проведено технічне обстеження незавершеного будівництва, по результатам якого укладено договір з проектною організацією на коригування проектно-кошторисної документації. Проектування планується завершити до кінця поточного року. Після розроблення проекту та отримання по ньому позитивного висновку "Укрдержбудекспертизи" будуть розпочаті роботи по завершенню будівництва школи.

Видатки на будівництво загальноосвітньої школи за адресою: вулиця Маршала Говорова, 8 у м. Одесі включені в проект бюджету м. Одеси на 2016 рік.

З повагою
начальник управління



Б.М. Панов

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, в "Єдиний центр звернення громадян" за телефоном: 705-55-55