ПОЗНЯКИЖИЛБУД

БЦ TSARSKY,
вул. Старонаводницька, 13 Б
01015, м. Київ, Україна, +38 (044) 499 22 89
pjs.com.ua

№ 201 від 17.08 2023р.

на №_____від_____2023р.

Голові Постійної комісії
Київської міської ради
з питань житлово- комунального
господарства та паливно-
енергетичного комплексу
Бродському О.Я.

Відповідно до рішення Київської міської ради №5482/5523 від 27.10.2022р., АТ «Позняки-Жил-Буд» просить розглянути питання та надати згоду щодо безкоштовної передачі зовнішніх мереж водопостачання та госп-побутової каналізації по вул. Іоанна Павла II, 12 до комунальної власності територіальної громади м. Києва та закріпити їх на праві господарського відання за ПрАТ «АК «Київводоканал».

Додатки: 22 арк.

З повагою,
Заступник голови правління **В. Бєлашев**

Україна * м. Київ * Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Ідентифікаційний номер 24089818

Київська міська рада
18.08.2023 № **08/25101**

вик. Осадчук О.О.
тел. 495-76-53, 067-327-94-24

АТ «Позняки-Жил-Буд»
підприємство, організація
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ
24089818

Прийнято до комунальної власності
територіальної громади м. Києва та
передано у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»
Департамент комунальної власності міста Києва
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»

Голова правління –генеральний директор
ПрАТ «АК «Київводоканал»

_____ **Віталій БЄЛАШЕВ**
«_____»_____ 20 року

_____
«_____»_____ 20 року

_____ **Сергій КРУШАНОВСЬКИЙ**
«_____»_____20 року

А К Т

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.КИЄВА І ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ ТА КОРИСТУВАННЯ ПрАТ "АК"КИЇВВОДОКАНАЛ" ЗОВНІШНІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ МЕРЕЖІ

Комісія в складі представників ***Приватного акціонерного товариства «Позняки-Жил-Буд», в особі заступника голови правління Віталія БЄЛАШЕВА, головного бухгалтера Надії СТЕПАНЮК,*** *з однієї сторони*
та *Департаменту експлуатації каналізаційного* ***господарства ПрАТ "АК "Київводоканал"*** **Юрія МАЗУРА, головного бухгалтер Наталії ЛОСЬ,** з другої сторони відповідно до Наказу КМДА_____ від _____ № _____
провели прийом-передачу каналізаційні мережі за адресою: ***вул. Іоанна Павла II, 12 в Печерському районі м.Києва***

№ п/п	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Кількість колодязів	Матеріал труб	Середня глибина, м	Первісна балансова вартість, грн.	Зношення		Ринкова вартість згідно експертизи (без ПДВ) грн.
									%	Сума зносу станом грн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Каналізаційний колектор (магістралі), перекладення від К1 до К-17 по вул. Іоанна Павла II	2021	315	317,54	17	ПЕ 100 SDR 17	3,73				4 299 746,00
2.	Переключення існуючих абонентів каналізаційного колектора (магістралі), перекладення по вул. Іоанна Павла II:	2021									
	- від т.А до К-2		200	5,0		ВЧШГ					37 961,00
	- від т.Б до К-11		150	4,98		ВЧШГ					37 809,00
	- від т.В до К-12		150	4,02		ВЧШГ					30 520,00
	- від т.Г до К-14		150	4,05		ВЧШГ					30 749,00

Прийняв:
М.П.
Юрій МАЗУР
Наталія ЛОСЬ

Погоджено:
РЕКМ № 1
Начальник

Передав:
М.П.
Віталій БЄЛАШЕВ
Надія СТЕПАНЮК

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КАНАЛІЗАЦІЙНОГО ГОСПОДАРСТВА Ідентифікаційний код 26112475 ПОГОДЖЕНО «11» 08 2023 р. підпис

Для підготовки наказу

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КАНАЛІЗАЦІЙНОГО ГОСПОДАРСТВА Ідентифікаційний код 26112475 УПРАВЛІННЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ МЕРЕЖ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЗОНИ РАЙОН ЕКСПЛУАТАЦІЇ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ МЕРЕЖ №1 Олексій СИНЬКО

Згідно з оригіналом

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька,1а, тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61, www.vodokanal.kiev.ua
р/р 2600030998102 код ЄДРПОУ: 03327664 в ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», МФО 305749

№13621 від 07.08.2018	**ПрАТ "Позняки-Жил-Буд"**
Дійсні два роки	

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 13621
(замість ТУ-2671 від 10.07.2014)
на каналізування об'єкта

1. Адреса: **вул. Іоанна Павла II, 12 (П. Лумумби)**

2. Назва: **"Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом"**

3. Стічні води в кількості **1032,05** м3/добу, **30,69** л/сек., в т.ч. додатково м3/добу, (в т.ч. господарчо-побутових **954,33 (в т.ч. вбудовані приміщення - 97,65; паркінг - 5,14)** м3/добу; виробничих – **77,72 (в т.ч. ресторан - 35,1; супермаркет - 35,28; дитячий садок - 7,34)** м3/добу) від даного об'єкту можливо підключити: **до каналізаційної мережі по вул. Іоанна Павла II (Патріса Лумумби) при умові її перекладання зі збільшенням діаметра від місця підключення до новозбудованої мережі в районі Тверського тупика з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі.**

Забезпечити нормативну відстань від Дублера Головного міського каналізаційного колектора до будівель житлового комплексу, що проектується.

На попередній розгляд надати генплан об'єкта.

4. Дозвіл на каналізування об'єкту на час будівництва отримати в Департаменті експлуатації каналізаційного господарства.

5. Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на проведення робіт по підключенню до міської каналізаційної мережі.

6. При наявності виробничих стічних вод необхідно після здачі об'єкту в експлуатацію отримати дозвіл на скид їх до міської каналізації в Управлінні екологічного нагляду ПрАТ„АК"Київводоканал".

7. Стічні води підприємств перед скиданням в міську каналізацію повинні за своїм складом відповідати вимогам "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва"*.

8. Перед скидом стічних вод у міську каналізацію на каналізаційних випусках встановити уловлювачі жиру (для об'єктів громадського харчування, харчової промисловості та інше) відповідно до п.2.4 "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва"*.

9. Перед скидом стічних вод у міську каналізацію встановити контрольний колодязь відповідно до п.6.1.1 "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м.Києва"*.

10. Проект каналізування виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» з умовами діючої системи каналізування.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Позняки-Жил-Буд» Україна Київ
Ідентифікаційний номер 24089817

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

/ /

11. Діаметр вуличних мереж каналізації розрахувати на пропуск стічних вод згідно з Генеральним планом розвитку м. Києва.

12. При зміні даних опитувального листа замовник повідомляє ПрАТ„АК"Київводоканал".

13. Обсяг водовідведення об'єкта, що визначений в даних технічних умовах є граничним. У разі перевищення цього обсягу згідно п.3.8 «Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України», затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, Вам необхідно отримати у ПрАТ «АК «Київводоканал» додаткові технічні умови на обсяг водовідведення, що перевищує вказаний у даних технічних умовах.

14. Проектну документацію на стадії "Р", або "РД" в 2-х примірниках, один з яких оригінал (калька), представити на розгляд до ПрАТ„АК"Київводоканал" за адресою: вул.Лейпцизька,1-А. Оригінал після розгляду повертається замовнику, копія залишається на зберіганні у ПрАТ„АК"Київводоканал".

* "Правила приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва", затверджені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). від 12.10.2011 № 1879.

15. Під час влаштування колодязів та/або камер, встановлювати люки оглядових колодязів з високоміцного чавуну з кулястим графітом, з кришками із логотипом ПрАТ„АК"Київводоканал" та відповідними запірними пристроями згідно з пунктами 4.2 та 4.5 ДСТУ Б.В.2.5.-26: 2005 (ГОСТ 3634-99) «Люки оглядових колодязів і дощоприймачі зливостічних колодязів».

16. Скидання стічних вод дозволяється споживачу тільки після укладання договору з Розрахунковим департаментом ПрАТ„АК"Київводоканал" (вул. Електротехнічна,16).

17. Гарантійний строк на обладнання, що встановлюється на мережах та спорудах каналізації, не може бути менший від гарантійного строку, вказаного у технічному паспорті заводу-виробника.

Дні прийому: **вівторок та четвер з 8-00 до 12-00.**

010210

Голова правління-генеральний директор	**Д.Новицький**
Заступник генерального директора з технічних питань та перспективного розвитку	**С.Крушановський**
Заступник генерального директора – директор Департаменту експлуатації каналізаційного господарства	**М. Кислий**
Директор Розрахункового департаменту	**В.Люлін**
Начальник Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації	**О.Непочатов**
Провідний інженер Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації	**Н.Овсієнко**

Україна * Приватне * м.Київ * товариство * "ПОЗНЯКИ-ЖИЛЬБУД" Ідентифікаційний номер 24086918

Згідно з оригіналом

_____ / _____ /

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Головний інженер
ПрАТ "АК "Київводоканал"
О.Ю. Верхотуров
«18» 08 2022 р

А К Т № К-03-22
технічного приймання каналізаційного колектора (магістралі)

по вул. Іоанна Павла II

"08" 09 2021 р. **м. Київ**

назва об'єкту: Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями під підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва.
(Перекладання каналізаційної мережі згідно ТУ).
(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)

від К-1 до К-17

Комісія в складі:
представника РЕКМ № 1 УЕКМ і НС ДЕКГ ПрАТ "АК "Київводоканал"
начальник, Слинько О.К.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)
представника КГЗ УЕКМ і НС ДЕКГ ПрАТ "АК "Київводоканал"
(посада, прізвище та ініціали відповідального)
представника відділу КВТУ управління ТН та КВТУ ПрАТ "АК "Київводоканал"
начальник, Накоренок В.О.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)
представник замовника ПрАТ «Позняки-Жил-Буд», голова правління Каграманян А.Р.
(назва організації-замовника, посада, прізвище та ініціали відповідального)
представника генпідрядної організації ТОВ «ЦЕНТРОМІСТОБУД», директор Малина Б.С.
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)
представника субпідрядної організації ПП «Сінта-Сервіс», директор Руденко Н.П.
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)
виконала огляд каналізаційного колектора Д = 315 мм по вул. Іоанна Павла II на предмет прийняття в експлуатацію.
Розглянувши пред'явлені документи проектну документацію

Комісія встановила, що роботи виконані відповідно до проекту 18/08/17-ПМ-19-ЗВК
розробленому ПП «Сінта-Сервіс»
затвердженому ПрАТ «АК «Київводоканал» № 13621 від 22.10.2019 р.
Кошторисна вартість _____ тис. грн.
Фактична вартість _____ тис. грн.
Початок будівництва 12.04.2020р
Комісією раніше прийнято по акту: _____

До акту надаються виконавчі креслення в складі: виконавчий ген. план; виконавчий профіль.

Відхилення від затвердженого проекту: зміни 1.1-1.2 арк. 2; 1.1 арк. 6

Відхилення погоджені з: ПрАТ «АК «Київводоканал» від 04.03.2021р

Згідно з оригіналом
Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Київ Україна Ідентифікаційний номер 24089816
/ /

Надана документація в складі:

1. Акт на штучну основу під колектор № _____ від _____
2. Акт на матеріали труб № б/н від 20.04.2020
3. Акт на гідроізоляцію труб № _____ від _____
4. Акт на влаштування колодязів № б/н від 14.05.2021р
5. Акт на забивання стиків № _____ від _____
6. Акт на гідравлічні випробування колектора № 1 від 18.05.2021р
7. Акт на приховані роботи № б/н від 17.05.2021
8. Відомість нівеліровки № _____ від _____

Виконані в натурі споруди відповідають вимогам проекту та технічним умовам.

Комісія прийшла до висновку, що в якісному відношенні роботи виконані: задовільно

Виявлені наступні недоліки: не виявлені

Комісія вважає, що пред'явлений до здачі каналізаційний колектор (магістраль) по об'єкту: Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями під підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва.

(Перекладання каналізаційної мережі згідно ТУ).

(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)

від К-1 до К-17

в об'ємі:

Від колодязя	До колодязя	Довжина, м	Матеріал труб
К-1	К-2	6,23	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-2	К-3	18,37	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-3	К-4	31,15	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-4	К-5	22,31	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-5	К-6	2,72	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-6	К-7	18,71	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-7	К-8	6,58	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-8	К-9	5,96	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-9	К-10	44,58	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-10	К-11	11,40	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-11	К-12	34,74	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-12	К-13	21,26	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-13	К-14	26,33	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-14	К-15	23,44	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-15	К-16	13,25	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм
К-16	К-17	30,51	ПЕ 100 SDR 17 , Ø 315 мм

Загальною довжиною 317,54 метрів, готовий до прийняття в експлуатацію.

Згідно з оригіналом

Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИТЛОБУД" Ідентифікаційний номер 24069816

з переключенням існуючих абонентів, в об'ємі:

Від колодязя	До колодязя	Довжина, м	Матеріал труб
т.А	К-2	5,0	ВЧШГ, Ø 200 мм
т.Б	К-11	4,98	ВЧШГ, Ø 150 мм
т.В	К-12	4,02	ВЧШГ, Ø 150 мм
т.Г	К-14	4,05	ВЧШГ, Ø 150 мм

Загальною довжиною **18,05** метрів

Одночасно на протязі одного місяця підрядник зобов'язаний ліквідувати всі виявлені недоліки.

по об'єкту: Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями під підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва.

(Перекладання каналізаційної мережі згідно ТУ).

(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)

Після закінчення випробувального місячного терміну та передачі ДЕКГ об'єкту на баланс, на підставі дозволу організації, об'єкт буде вважатись переданим ДЕКГ м. Києва в експлуатацію.

Комісія:

1. Представник РЕКМ № 1 УЕКМ і НС ДЕКГ _____ / Слинько О.К. /
/підпис/ П.І.Б.

2. Представник КГЗ УЕКМ і НС ДЕКГ _____ / _____ /
/підпис/ П.І.Б.

3. Представник відділу КВТУ управління ТН та КВТУ ПрАТ "АК "Київводоканал" _____ / Накоренок В.О. /
/підпис/ П.І.Б.

_____ / Ващенко М.Ц. /
/підпис/ П.І.Б.

4. Представник замовника _____ / Каграманян А.Р. /
м.п. П.І.Б.

5. Представник генпідрядної організації _____ / Малина Б.С. /
м.п. /підпис/ П.І.Б.

6. Представник субпідрядної організації _____ / Руденко Н.П. /
м.п. /підпис/ П.І.Б.

Згідно з оригіналом

_____ / _____ /

24.04.23 34

Службове листування відділ 25.04.23

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»

ISO 9001 СЕРТИФІКОВАНО
вул. Лейпцизька, 1-а, м. Київ, 01015; телефон: +38(044) 254-55-31, факс: +38(044) 254-32-61
код ЄДРПОУ 03327664, www.vodokanal.kiev.ua

19.04.2023 № 1510/41/36/02-23

На №

ПрАТ «Позняки-Жил-Буд»

вул. Старонаводницька, 13-Б, офіс 30,
м. Київ, 01015

Про надання інформації!

У ПрАТ «АК «Київводоканал» (далі – Товариство) розглянуто лист ПрАТ «Позняки-Жил-Буд» від 20.03.2023 № 37 щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва та у володіння і користування (на баланс) Товариством каналізаційної мережі по об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва» (далі – об'єкт). За результатами розгляду повідомляємо.

Каналізаційний колектор (магістраль) Д = 315 мм, К-1 до К-17 довжиною L = 317,54 м об'єкта на вул. Іоанна Павла II (колишня назва – вул. Патріса Лумумби) (акт технічного приймання каналізаційного колектору (магістралі) від 18.01.2022 № К-03-22) може бути прийнятий у володіння і користування (на баланс) Товариством у належному технічному стані.

Інформуємо також, що переключені існуючі абоненти:

- т. А до К-2 довжина 5,0 м, труба ВЧШГ Д = 200 мм;
- т. Б до К-11 довжина 4,98 м, труба ВЧШГ Д = 150 мм;
- т. В до К-12 довжина 4,02 м, труба ВЧШГ Д = 150 мм;
- т. Г до К-14 довжина 4,05 м, труба ВЧШГ Д = 150 мм.

Крім того, до Товариства необхідно надати документи (в копії), що підтверджують вартість мереж, що передаються, передбачені наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.02.2020 № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури», відповідний наказ Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та оформити акти приймання-передачі (8 примірників) в установленому порядку.

Україна м. Київ Приватне акціонерне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Ідентифікаційний номер 2[illegible]818

Згідно з оригіналом

Для складання та погодження актів приймання-передачі необхідно звертатись до району експлуатації каналізаційних мереж № 1 управління експлуатації каналізаційних мереж і насосних станцій департаменту експлуатації каналізаційного господарства Товариства за адресою: проїзд Військовий, 6, м. Київ, телефон для довідок: 044 285 96 74.

Повідомляємо також, що відповідно з п. 11.4.2 Правил технічної експлуатації систем водопостачання та каналізації населених пунктів України, затверджених наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 05.07.1995 № 30, що зареєстрований у Міністерстві юстиції України від 21.07.1995 № 231/767 (із змінами та доповненнями, внесеними наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 04.01.2005 № 2, наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 191, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 27.11.2015 № 302), підвідні каналізаційні мережі (випуски) від будинків відносяться до внутрішньо-будинкових каналізаційних систем, експлуатуються балансоутримувачами будинку та не приймаються на баланс Товариством.

В. о. голови правління –
генерального директора Дмитро НОВИЦЬКИЙ

Катерина Грозицька 202 02 10

Україна * Приватне акціонерне товариство * м.Київ
"ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД"
Ідентифікаційний номер 24089818

Згідно з оригіналом

RealExpert

ФО-П Кожемякін Святослав Сергійович

https://realexpert.ua

(044) 233-21-22; (067) 249-20-37

ЗВІТ
ПРО ОЦІНКУ ВАРТОСТІ МАЙНА:

ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ КАНАЛІЗАЦІЇ

ФО-П Кожемякін С.С.
(сертифікат СОД № 108/21
від 12.02.2021 року)

Україна м. Київ Кожемякін Святослав Сергійович

Кожемякін С.С.

Україна м.Київ Приватне товариство "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Ідентифікаційний номер 24080818

Згідно з оригіналом

м. Київ, 2023

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки:	*Зовнішні мережі каналізації*
Замовник:	*АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»*
Мета оцінки:	*Визначення ринкової вартості для передачі оціненого майна до комунальної власності міста Києва*
Виконавець:	*ФОП Кожемякін Святослав Сергійович*
Вид вартості:	*Ринкова*
Підходи до оцінки:	*Витратний*
Дата оцінки:	*«06» червня 2023 року*
Дата складання звіту:	*«26» червня 2023 року*

Ринкова вартість майна – зовнішні мережі каналізації, на дату оцінки складає:

№	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Середня глибина м	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Каналізаційний колектор (магістралі), перекладення від К1 до К-17 по вул. Іоанна Павла II	2021	315	317,54	ПЕ 100 SDR 17	3,73	4 299 746,00
2	Переключення існуючих абонентів каналізаційного колектора (магістралі), перекладення по вул. Іоанна Павла II: – від т.А до К-2	2021	200	5,00	ВЧШГ		37 961,00
	– від т.Б до К-11		150	4,98	ВЧШГ		37 809,00
	– від т.В до К-12		150	4,02	ВЧШГ		30 520,00
	– від т.Г до К-14		150	4,05	ВЧШГ		30 749,00

Оцінювач: *Кожемякін С.С.*

(свідоцтво про включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №10166 від 02.08.2013 року; є членом ВГО «Українське товариство оцінювачів»)

ФО-П Кожемякін С.С. *Кожемякін С.С.*

(сертифікат СОД № 108/21 від 12.02.2021 року)

6. УЗГОДЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ

У результаті проведених *Оцінювачем* розрахунків ринкової вартості об'єкту оцінки у рамках використання витратного підходу були отримані наступні результати:

Адреса	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Середня глибина м	Залишкова вартість заміщення мережі на дату оцінки, грн. без ПДВ	Залишкова вартість відтворення мережі на дату оцінки, грн. без ПДВ
Каналізаційний колектор (магістралі), перекладення від К1 до К-17 по вул. Іоанна Павла II	315	317,54	ПЕ 100 SDR 17	3,73	2 399 643,00	4 299 746,00
Переключення існуючих абонентів каналізаційного колектора (магістралі), перекладення по вул. Іоанна Павла II: – від т.А до К-2	200	5,00	ВЧШГ		21 186,00	37 961,00
– від т.Б до К-11	150	4,98	ВЧШГ		21 101,00	37 809,00
– від т.В до К-12	150	4,02	ВЧШГ		17 033,00	30 520,00
– від т.Г до К-14	150	4,05	ВЧШГ		17 161,00	30 749,00
				Загалом:	**2 476 124,00**	**4 436 785,00**

Як бачимо, отримані результати вартості суттєво відрізняються між собою. Для робіт з оцінки, де у якості вихідних даних використовуються нормативні показники, така різниця є зрозумілою та логічною. Очевидно, це пов'язано з тим, що

- будівництво проводилось у щільній міській забудові,
- деякі складові об'єкта оцінки характеризуються невеликою довжиною;
- нормативні значення вартості елементів трубопроводів представлені для діапазон діаметрів, тому не можуть повною мірою врахувати параметри об'єкта оцінки.

Тому Оцінювач вважає доцільним прийняти в якості ринкової вартості результат, отриманий через розрахунок вартості на підставі даних щодо фактичних витрат на будівництво.

Витратний підхід базується на сумуванні реальних затрат на відтворення або заміщення Об'єкта оцінки та дозволяє визначити фізичний знос будівель і приміщень. Проте вартість майна, розрахована за витратним підходом, зазвичай відрізняється від ринкової, оскільки цей підхід не враховує ринкової привабливості або непривабливості об'єкта оцінки, вартість спорудження 1 кв. м (1 куб. м) носить змішані ринково-неринкові дані, не враховує збільшення-зменшення вартості спорудження об'єкта нерухомості в залежності від конкретного регіону, конкретного проекту тощо, не дає точного результату при розрахунку додаткових витрат, пов'язаних з місцевими зборами (плата в різні фонди міста та області, участь у ремонті або будівництві доріг міста і тому подібне), величина прибутку забудовника носить розрахунковий характер і може відрізнятися від реальної величини в більшу чи меншу сторону. Тобто результати, отримані за витратним підходом, не показують реальної ринкової вартості оцінюваного майна. Перевага застосування витратного підходу пов'язана з тим, що недостатність та/або недостовірність інформації про угоди, які відбулися на «пасивних» або малоактивних ринках нерухомості в ряді випадків обмежує можливість застосування інших підходів до оцінки. Таким чином, враховуючи сучасну ситуацію на ринках нерухомості, відсутність об'єктів порівняння, а також спеціалізований характер оцінюваної нерухомості, оцінювачі визнали

правомірним для спеціалізованих об'єктів каналізації (інженерних мереж та обладнання) в якості ринкової вартості прийняти вартість, визначену витратним підходом.

Виходячи з цього, враховуючи мету оцінки, *Оцінювач* робить висновок про прийняття ринкової вартості об'єкту оцінки, розрахованої витратним підходом на підставі даних щодо фактичних витрат на будівництво.

Ринкова вартість майна – зовнішні мережі каналізації, на дату оцінки складає:

№	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Середня глибина м	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Каналізаційний колектор (магістралі), перекладення від К1 до К-17 по вул. Іоанна Павла II	2021	315	317,54	ПЕ 100 SDR 17	3,73	4 299 746,00
2	Переключення існуючих абонентів каналізаційного колектора (магістралі), перекладення по вул. Іоанна Павла II: – від т.А до К-2	2021	200	5,00	ВЧШГ		37 961,00
	– від т.Б до К-11		150	4,98	ВЧШГ		37 809,00
	– від т.В до К-12		150	4,02	ВЧШГ		30 520,00
	– від т.Г до К-14		150	4,05	ВЧШГ		30 749,00

ЛІТЕРАТУРА

При виконанні Звіту про незалежну оцінку майна були використані зокрема наступні стандарти, нормативні документи, джерела та дані:

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.01р. №2658-III;
2. Національний стандарт №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав" затверджений постановою КМУ №1440 від 10.09.2003 р.;
3. Національний стандарт №2 „Оцінка нерухомого майна" затверджений постановою КМУ №1442 від 28.10.2004 р.;
4. Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, затверджена наказом ФДМУ № 293 від 12.03.2013 р. та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 29.03.2013 р. за № 522/23054;
5. Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27 червня 2008 року N 190 Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України;
6. Міжнародні стандарти оцінки МСО 1-7;
7. Національні стандарти бухгалтерського обліку;
8. Інформаційні ресурси мережі Інтернет;
9. Фінансово-економічні, статистичні документи і довідки, усна інформація одержана від Замовника.

АТ «Позняки-Жил-Буд»
підприємство, організація
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ
24089818

Віталій БЄЛАШЕВ
«____»_____ 20 року

Прийнято до комунальної власності
територіальної громади м. Києва та
передано у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»
Департамент комунальної власності міста Києва
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

_____
«____»_____ 20 року

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»

Голова правління-генеральний директор
ПрАТ «АК «Київводоканал»

_____ **Сергій КРУШАНОВСЬКИЙ**
«____»_____20 року

А К Т

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.КИЄВА ТА ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ І КОРИСТУВАННЯ ПрАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ»

Комісія в складі представників: *Приватного акціонерного товариства «Позняки-Жил-Буд», в особі заступника голови правління Віталія БЄЛАШЕВА, головного бухгалтера Надії СТЕПАНЮК, з однієї сторони*
та *Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПрАТ «АК «Київводоканал»* в особі директора *Володимира ДАРАГАНА*, головного бухгалтера *Олени СЕМЕНЕЦЬ* з другої сторони у відповідності з Наказом Департаменту комунальної власності *КМДА* від _____ № _____ провели прийом-передачу зовнішніх водопровідних мереж:

№ п/п	Адреса	Д труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість), грн. (без ПДВ)	Примітки
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1.	Вулична водопровідна мережа по вул. Іоанна Павла II на ділянці від вул. І.Брановицького (В1-1/ПГ існ.рек.) до вул. Джона Маккейна (В1-14 існ.рек.)	300	481,23	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	3 746 595,00	
		5д=100	Lз=26,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	64 048,00	
		150	2,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	9 303,00	
			510,23			**3 819 946,00**	

Прийняв:
М.П. _____ ***Володимир ДАРАГАН***
_____ ***Олена СЕМЕНЕЦЬ***

Погоджено:
Начальник РЕВМ (РЕВ) _____

Передав:
_____ ***Віталій БЄЛАШЕВА***
_____ ***Надія СТЕПАНЮК***

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ
ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА
Ідентифікаційний код
ТЕХНІЧНИЙ ВІДДІЛ

Погоджені технічні характеристики для підготовки до Наказу Департаменту комунальної власності м.Києва
15.08.2023

Згідно з оригіналом
_____/_____/

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька,1а, тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61, www.vodokanal.kiev.ua
р/р 2600030998102 код ЄДРПОУ: 03327664 в ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», МФО 305749

№13652 від 07.08.2018	**ПрАТ "Позняки-Жил-Буд"**
Дійсні два роки	

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 13652
(замість ТУ-3048 від 10.07.2014)
на водопостачання об'єкта

1. Адреса: **вул. Іоанна Павла II, 12 (П. Лумумби)**

2. Назва: **"Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом"**

3. Кількість води **1047,86** м3/добу, **32,29** л/сек, додатково м3/добу, в т.ч.: на господарчо-побутові потреби **954,33 (в т.ч. вбудовані приміщення - 97,65; паркінг - 5,14)** м3/добу, на виробничі потреби **88,72 (в т.ч. ресторан - 35,1; супермаркет - 35,28; дитячий садок - 7,34; підживлення басейнів та фонтанів - 11,0** м3/добу, на полив **4,81** м3/добу.

4. На пожежогасіння: внутрішнє **11,6** л/сек., зовнішнє **35,0** л/сек., автоматичне **20,0** л/сек.

5. Водопостачання та пожежогасіння об'єкта може бути забезпечено: **з водопровідної мережі по вул.П.Лумумби при умові її перекладання на Д=300мм від вул. Перспективної до вул.І.Кудрі з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі.**

Для забезпечення витрат води на зовнішнє пожежогасіння влаштувати або замінити 3 пожежних гідранти на мережах в районі Вашого об'єкту.

На вводі на об'єкт, перед вузлом обліку спожитої води, влаштувати регулятор тиску води.

На попередній розгляд надати генплан.

6. Тиск в місці підключення **від 3,0 до 8,0 атм.**

7. Дозвіл на водопостачання об'єкту на час будівництва отримати в Департаменті експлуатації водопровідного господарства.

8. Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на проведення робіт по підключенню до міської водопровідної мережі.

9. Підключення та відпуск води споживачу ПрАТ «АК «Київводоканал» дозволяє за умови укладання договору з Розрахунковим департаментом ПрАТ «АК «Київводоканал» (вул. Електротехнічна, 16).

Забороняється приєднання житлових і нежитлових будівель до зовнішніх інженерних мереж без оснащення таких будівель вузлами комерційного обліку (частини 2 статті 3 розділу 2 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»).

10. При розробці проектної документації на водопостачання та водовідведення в частині улаштування обліку рекомендуємо керуватись:
- Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- Технічним регламентом засобів вимірювальної техніки, технічним регламентом законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки;

Згідно з оригіналом

- Методологічними вимогами розгляду проектної документації на водопровідні та каналізаційні мережі, споруди і вузли обліку води.

11. Безпечність та якість питної води для забезпечення побутових та господарських потреб об'єкта, а також для виробництва продукції, що потребує використання питної води відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людини».

12. Проект водопостачання виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» з урахуванням діючої системи водопостачання.

13. При необхідності, проектом передбачити установку насосів підвищення тиску в системах водопроводів холодної та гарячої води.

14. При зміні даних опитувального листа замовник повідомляє ПрАТ„АК"Київводоканал".

15. Обсяг водопостачання об'єкта, що визначений в даних технічних умовах є граничним. У разі перевищення цього обсягу згідно п.3.8 «Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України», затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, Вам необхідно отримати у ПрАТ„АК"Київводоканал" додаткові технічні умови на обсяг водопостачання, що перевищує вказаний у даних технічних умовах.

16. Проектну документацію на стадії "Р", або "РД" в 2-х примірниках, один з яких оригінал (калька), представити на розгляд до ПрАТ„АК"Київводоканал" за адресою: вул. Лейпцизька,1-А. Оригінал після розгляду повертається замовнику, копія залишається на зберіганні у ПрАТ„АК"Київводоканал".

17. Під час влаштування колодязів та/або камер, встановлювати люки оглядових колодязів з високоміцного чавуну з кулястим графітом, з кришками із логотипом ПрАТ„АК"Київводоканал" та відповідними запірними пристроями згідно з пунктами 4.2 та 4.5 ДСТУ Б.В.2.5.-26: 2005 (ГОСТ 3634-99) «Люки оглядових колодязів і дощоприймачі зливостічних колодязів».

18. Гарантійний строк на обладнання, що встановлюється на мережах та спорудах водопостачання, не може бути менший від гарантійного строку, вказаного у технічному паспорті заводу-виробника.

Дні прийому: **вівторок та четвер з 8-00 до 12-00.**

010211

Голова правління-генеральний директор — **Д.Новицький**

Заступник генерального директора з технічних питань та перспективного розвитку — **С.Крушановський**

Заступник генерального директора – директор Департаменту експлуатації водопровідного господарства — **В.Дараган**

Директор Розрахункового департаменту — **В.Люлін**

Начальник Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації — **О.Непочатов**

Провідний інженер Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації — **Н.Овсієнко**

Україна Приватне акціонерне товариство м.Київ "ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД" Ідентифікаційний номер 24089818

Згідно з оригіналом

_____/_____/

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Головний інженер
ПрАТ АК "Київводоканал"
Верхотуров О.Ю.
"20" 01 2022 р.

А К Т № В-06-22
технічного приймання водопроводу
(вуличний, внутрішньоквартальний, водовід)

по вул. *Іоанна Павла II (П. Лумумби). Перекладання вуличного водопроводу.*
від *В1-1/ПГ існ.рек. вул. Перспективна* до *В1-14існ.рек. вул. І. Кудрі*
(адреса початку траси) (адреса закінчення траси)

назва об'єкту: *«Будівництво житлового комплексу з вбудовано- прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» по вул. І.Павла II, 12.*
(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)

"15" 12 2021 р. **м. Київ**

Комісія в складі:
представника РЕВМ № 2 УЕВМ ДЕВГ ПрАТ АК "Київводоканал"
начальник Смоленський М.А.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)
представника відділу КВТУ Управління ТН та КВТУ ПрАТ АК «Київводоканал»
начальник відділу Накоренок В.О.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)
представника замовника *ПрАТ «Позняки-Жил-Буд»*
(назва організації-замовника, посада, прізвище та ініціали відповідального)
голова правління Каграманян А.Р.
представника генеральної підрядної організації *ТОВ «ЦЕНТРОМІСТОБУД»*
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)
директор Малина Б.С.
представника субпідрядної організації *ПП «Сінта-Сервіс»*
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)
директор Руденко Н.П.

оглянула *водопровід* по *вул. Іоанна Павла II. Перекладання водопроводу.*
(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)
В1-1/ПГ існ.рек вул. Перспективна до В1-14існ.рек. вул. Івана Кудрі об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» по вул. І.Павла II,12.
на предмет здачі його в експлуатацію. При цьому пред'явлений техно-робочий проект, погоджений з ПрАТ "АК "Київводоканал" від "22" 10 "2019 р., за № 13652
виконавчі креслення на _____ аркушах,
акт на приховані роботи від „21" 09 20 20 р.,
акт гідравлічного випробування від „23" 09 20 20 р.,
акт дезінфекції від „23" 09 20 20 р.,
акт промивки водопровідної мережі від „24" 09 20 20 р.,
протокол дослідження питної води „28" 09 20 20 р.,
Оглядом встановлено, що по вул. *І. Павла II, (П. Лумумби). Перекладання в-ду.*
(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)
об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» по вул. І.Павла II, 12.
Загальна довжина трас водопровідних мереж складає *481.23; 29.0* м,
в тому числі:
Д= *300* мм, довжиною *481.23* м, з труб *ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK*
5Д= *100* мм, довжиною *Lз=26.5* м, з труб *ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK*
Д= *150* мм, довжиною *2.5* м, з труб *ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK*
у футлярах:
Д= *500/315* мм, довжиною *111.4/5.0* м, з труб *ПЕ 100 SDR-26*
Водопровідна мережа підключена до існ. міської водопровідної мережі Д= *200/350* мм
по вул. *Перспективна. І. Кудрі*

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД Ідентифікаційний номер 24089818 м. Київ

Згідно з оригіналом
/ /

На трасі побудовано водопровідних колодязів 13 шт. та камер __ шт., коверів __ шт, встановлено:

Засувок RACI (виробник) Д= 300 мм 5 шт., RACI (виробник) Д= 200 мм 3 шт.,

RACI (виробник) Д= 150 мм 5 шт., RACI (виробник) Д= 100 мм 14 шт.,

_____ (виробник) Д=_____ мм_____шт., _____ (виробник) Д=_____ мм_____шт.,

затворів _____ (виробник) Д= _____ мм _____шт., _____ Д= _____ мм _____шт.,

вентилів _____ (виробник) Д= _____ мм _____шт., _____ Д= _____ мм _____шт.,

пожежних гідрантів Keula (виробник) 5 шт., _____ (виробник) _____шт.,

вантузів RACI (виробник) Д= 100 мм 1 шт., Д= _____ мм _____шт.,

випусків Д= _____ мм _____ шт., Д=_____ мм _____ шт., Д=_____ мм _____ шт.,

мокрих колодязів Д= _____м _____шт., Д= _____ мм _____шт.,

регуляторів тиску _____ (виробник) Д= _____ мм _____ шт.

Водопровідна мережа та монтаж арматури виконані згідно креслень

18/08/17 – ПМ – ПМ – 19 - ЗВК

При будівництві допущені відступи від затвердженого проекту

зміни: 1.1-1.2 арк. 5; 1.1-1.6 арк. 8; 1.1 арк. 8А; 1.1 арк. 9; 1.1-1.7 арк. 10; 1.1-1.2 арк. 11; 1.1-1.2 арк.1 (спец.); 1.1-1.8 арк. 2 (спец.); 1.1-1.2 арк.3 (спец.); 1.1-1.4 арк. 4 (спец.)

Вказані відступи погоджені з *ПрАТ «АК «Київводоканал» від 04.03.2021р.*

Комісія постановляє:

пред'явлені до здачі вод. по вул. *І. Павла ІІ (П. Лумумби). Перекладання в-ду.*
(назва та адреса об'єкту згідно проекту та технічних умов)

В1-1/ПГ існ.рек вул. Перспективна до В1-14існ.рек. вул. Івана Кудрі об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом» по вул. І.Павла ІІ. 12.

вважати **придатним до експлуатації**

До акту додаються:

Виконавчі креслення на _____ листах.

Акт на приховані роботи	від	„ 21 ”	09	2020 р.,
Акт гідравлічного випробування	від	„ 23 ”	09	2020 р.,
Акт дезінфекції	від	„ 23 ”	09	2020 р.,
Акт промивки	від	„ 24 ”	09	2020 р.,
Протокол дослідження питної води	від	„ 28 ”	09	2020 р.,

Даний акт складений для пред'явлення державній приймальній комісії.

Комісія:

Представник РЕВМ № 2 УЕВМ ДЕВГ _____ /підпис/ / *Смоленський М.А.* / П.І.Б.

Представник відділу КВТУ Управління ТН та КВТУ ПрАТ АК «Київводоканал» _____ /підпис/ / *Накоренок В.О.* / П І Б

_____ /підпис/ / *Ванченко М.Ц.* / П.І.Б.

Представник замовника _____ /підпис/ / *Каграманян А.Р.* / П.І.Б.
м.п.

Представник генпідрядної організації _____ /підпис/ / *Ванченко В.* / П.І.Б.
м.п.

Представник субпідрядної організації _____ /підпис/ / *Ванченко Н.П.* / П.І.Б.
м.п.

_____ / _____ /

Згідно з оригіналом

24 04 23

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»

ISO 9001 СЕРТИФІКОВАНО UC CM АТЕСТАТ 10013
вул. Лейпцизька, 1-а, м. Київ, 01015; телефон: +38(044) 254-55-31, факс: +38(044) 254-32-61
код ЄДРПОУ 03327664, www.vodokanal.kiev.ua

19.04.2023 № 1511/41/36/02-23

На №

ПрАТ «Позняки-Жил-Буд»

вул. Старонаводницька, 13-Б, офіс 30,
м. Київ, 01015

Про надання інформації!

У ПрАТ «АК «Київводоканал» (далі – Товариство) розглянуто лист ПрАТ «Позняки-Жил-Буд» від 20.03.2023 № 36 щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва та у володіння і користування (на баланс) Товариством водопровідної мережі по об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 в Печерському районі м. Києва». За результатами розгляду повідомляємо.

Водопровідна мережа на вул. Іоанна Павла II (колишня назва – вул. Патріса Лумумби) на ділянці від вул. Перспективна до вул. Джона Маккейна (колишня назва – вул. Івана Кудрі) (акт технічного приймання водопроводу від 20.01.2022 № В-06-22) може бути прийнята у володіння і користування (на баланс) Товариством у належному технічному стані після видання відповідного наказу Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та оформлення актів приймання-передачі в установленому порядку.

Крім того, до Товариства необхідно надати документи (в копії), що підтверджують вартість мереж, що передаються, передбачені наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.02.2020 № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури».

В. о. голови правління –
генерального директора

Дмитро НОВИЦЬКИЙ

Катерина Грозицька 202 02 10

Україна * Приватне акціонерне товариство * м. Київ
ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД
Ідентифікаційний номер 24080018

Згідно з оригіналом

RealExpert

ФО-П Кожемякін Святослав Сергійович

https://realexpert.ua

(044) 233-21-22; (067) 249-20-37

ЗВІТ
ПРО ОЦІНКУ ВАРТОСТІ МАЙНА:

ВУЛИЧНА ВОДОПРОВІДНА МЕРЕЖА

ФО-П Кожемякін С.С.
(сертифікат СОД № 108/21
від 12.02.2021 року)

Кожемякін С.С.

м. Київ, 2023

Згідно оригіналом

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки:	*Вулична водопровідна мережа*
Замовник:	*АТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»*
Мета оцінки:	*Визначення ринкової вартості для передачі оціненого майна до комунальної власності міста Києва*
Виконавець:	*ФОП Кожемякін Святослав Сергійович*
Вид вартості:	*Ринкова*
Підходи до оцінки:	*Витратний*
Дата оцінки:	*«06» червня 2023 року*
Дата складання звіту:	*«26» червня 2023 року*

Ринкова вартість майна – вулична водопровідна мережа, на дату оцінки складає:

Адреса	**Діаметр труб, мм**	**Довжина, м**	**Матеріал труб**	**Рік прокладки**	**Ринкова вартість, грн. без ПДВ**
Вулична водопровідна мережа по вул. Іоанна Павла II на ділянці від вул. І.Брановицького (В1-1/ПГ існ.рек.) до вул. Джона Маккейна (В1-14 існ.рек.)	300	481,23	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	3 746 595,00
	5д=100	Lз=26,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	64 048,00
	150	2,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	9 303,00

Оцінювач: *Кожемякін С.С.*
(свідоцтво про включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №10166 від 02.08.2013 року; є членом ВГО «Українське товариство оцінювачів»)

ФО-П Кожемякін С.С. *Кожемякін С.С.*
(сертифікат СОД № 108/21 від 12.02.2021 року)

6. УЗГОДЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ

У результаті проведених *Оцінювачем* розрахунків ринкової вартості об'єкту оцінки у рамках використання витратного підходу були отримані наступні результати:

Адреса	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Залишкова вартість заміщення мережі на дату оцінки, грн. без ПДВ	Залишкова вартість відтворення мережі на дату оцінки, грн. без ПДВ
Вулична водопровідна мережа по вул. Іоанна Павла II на ділянці від вул. І.Брановицького (В1-1/ПГ існ.рек.) до вул. Джона Маккейна (В1-14 існ.рек.)	300	481,23	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	3 630 656,00	3 746 595,00
	5д=100	Lз=26,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	62 066,00	64 048,00
	150	2,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	9 015,00	9 303,00
			ЗАГАЛОМ:	**3 701 737,00**	**3 819 946,00**

Як бачимо, отримані результати вартості не суттєво відрізняються між собою. Для робіт з оцінки, де у якості вихідних даних використовуються нормативні показники, така різниця є допустимою та логічною. Очевидно, це пов'язано з тим, що

- будівництво проводилось у щільній міській забудові,
- складові об'єкта оцінки характеризуються невеликою довжиною;
- нормативні значення вартості елементів трубопроводів представлені для діапазон діаметрів, тому не можуть повною мірою врахувати параметри об'єкта оцінки.

Тому Оцінювач вважає доцільним прийняти в якості ринкової вартості результат, отриманий через розрахунок вартості на підставі даних щодо фактичних витрат на будівництво.

Витратний підхід базується на сумуванні реальних затрат на відтворення або заміщення Об'єкта оцінки та дозволяє визначити фізичний знос будівель і приміщень. Проте вартість майна, розрахована за витратним підходом, зазвичай відрізняється від ринкової, оскільки цей підхід не враховує ринкової привабливості або непривабливості об'єкта оцінки, вартість спорудження 1 кв. м (1 куб. м) носить змішані ринково-неринкові дані, не враховує збільшення-зменшення вартості спорудження об'єкта нерухомості в залежності від конкретного регіону, конкретного проекту тощо, не дає точного результату при розрахунку додаткових витрат, пов'язаних з місцевими зборами (плата в різні фонди міста та області, участь у ремонті або будівництві доріг міста і тому подібне), величина прибутку забудовника носить розрахунковий характер і може відрізнятися від реальної величини в більшу чи меншу сторону. Тобто результати, отримані за витратним підходом, не показують реальної ринкової вартості оцінюваного майна. Перевага застосування витратного підходу пов'язана з тим, що недостатність та/або недостовірність інформації про угоди, які відбулися на «пасивних» або

малоактивних ринках нерухомості в ряді випадків обмежує можливість застосування інших підходів до оцінки. Таким чином, враховуючи сучасну ситуацію на ринках нерухомості, відсутність об'єктів порівняння, а також спеціалізований характер оцінюваної нерухомості, Оцінювачі визнали правомірним для спеціалізованих об'єктів каналізації (інженерних мереж та обладнання) в якості ринкової вартості прийняти вартість, визначену витратним підходом.

Виходячи з цього, враховуючи мету оцінки, *Оцінювач* робить висновок про прийняття ринкової вартості об'єкту оцінки, розрахованої витратним підходом на підставі даних щодо фактичних витрат на будівництво.

Ринкова вартість майна – вулична водопровідна мережа, на дату оцінки складає:

Адреса	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
Вулична водопровідна мережа по вул. Іоанна Павла II на ділянці від вул. І.Брановицького (В1-1/ПГ існ.рек.) до вул. Джона Маккейна (В1-14 існ.рек.)	300	481,23	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	3 746 595,00
	5д=100	Lз=26,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	64 048,00
	150	2,5	ВЧШГ з'єдн. EL-LOCK	2020	9 303,00

ЛІТЕРАТУРА

При виконанні Звіту про незалежну оцінку майна були використані зокрема наступні стандарти, нормативні документи, джерела та дані:

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.01р. №2658-III;
2. Національний стандарт №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав" затверджений постановою КМУ №1440 від 10.09.2003 р.;
3. Національний стандарт №2 „Оцінка нерухомого майна" затверджений постановою КМУ №1442 від 28.10.2004 р.;
4. Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, затверджена наказом ФДМУ № 293 від 12.03.2013 р. та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 29.03.2013 р. за № 522/23054;
5. Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27 червня 2008 року N 190 Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України;
6. Міжнародні стандарти оцінки МСО 1-7;
7. Національні стандарти бухгалтерського обліку;
8. Інформаційні ресурси мережі Інтернет;
9. Фінансово-економічні, статистичні документи і довідки, Усна інформація одержана від Замовника.

Згідно з оригіналом