ЛІКО-ХОЛДІНГ
30 РОКІВ ЛІДЕРСТВА

ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»
будівництво та архітектура
Код ЄДРПОУ 16307284

Україна, м. Київ,
03150, вул. В.Васильківська, 57/3
03191, вул. Конєва, 8, каб. 71

+38 044 206 01 01
liko-holding.com.ua

Вих № 99 від 18.08.2023

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

Шановний Олександре Яковичу

Відповідно до отриманих від ПрАТ АК «Київводоканал» ТУ нашим підприємством за власні кошти збудовано в 2005 р. вуличну водопровідну мережу Д =500 мм по вул. Ю. Здановської (М .Ломоносова) , а в 2022 р. виконано заміну арматури в камерах на зазначеній водопровідній мережі на ділянці від вул. Самійла Кішки (Маршала Конєва) до вул. Композитора Мейтуса (Нова 1) та оформлено акти технічного приймання . Зазначена водопровідна мережа прокладена в межах червоних ліній вул. Ю. Здановської (М. Ломоносова)

Враховуючи викладене ТОВ «ТМО «Ліко -Холдінг» просить Вас надати погодження щодо безоплатного прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва і подальшої передачі у володіння та користування ПрАТ АК «Київводоканал» зазначену вуличну водопровідну мережу по вул. Ю. Здановської (М. Ломоносова) з заміною арматури в камерах на ділянці від вул. Самійла Кішки (Маршала Конєва) до вул. Композитора Мейтуса (Нова 1), з технічними характеристиками (додається)

Додаток: Копія актів технічного приймання водопроводу - 2 арк.
Копія переліку об'єктів погоджений обслуговуючою організацією – 2 арк.
Копія звіту про оцінку майна - 48 арк.
Копія договору оренди земельної ділянки - 7 арк.

З повагою,
Виконувач обов'язків
Генерального директора
ТОВ «ТМО «Ліко- Холдінг» Марія ПОСВІСТАК

Вик .Гордієнко Л.
0975384896

Київська міська рада
21.08.2023 № 08/25220

Додаток до листа

Найменування та технічні характеристики об'єктів, що безоплатно передаються ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» до комунальної власності територіальної громади м. Києва у володіння та користування обслуговуючим організаціям .

Адреса	Найменування	Діаметр (мм)	Довжина, (м)	Матеріал труб	Рік прокладання	Ринкова вартість (без НДС), грн
Вулична водопровідна мережа на вул. Ю. Здановської (М.Ломоносова) від С. Кішки (Маршала Конєва) до вул. Композитора Мейтуса (Нова 1)		500	476,7	ПЕ-100SDR-17	2005	1719000,0
		530	12,2	сталь	2005	35000,0
Заміна арматури в камерах на вул. Ю.Здановської (М.Ломоносова) Відповідно до ТУ від 22.10.2019 р №13187	Засувка RACI-2шт	500				137000,0
	Засувка RACI-1 шт	300				36000,0
	Засувка RACI-12 шт	100				93000,0
	Пож.гідр Keulahutte-4шт					91000,0
Всього						**2111000,0**

Вик .Гордієнко Л.
0975384896

Справа № "Київводоканал"
Допущено
водопровідної мережі
Ідентифікаційний код 26...
ДОКУМЕНТАЦІЯ ПРИЙНЯТА
Начальник ТВ

Справа документація прийнята
"___" _____ 200___ р.

26.01.06

ЗАТВЕРДЖУЮ
Головний інженер Управління експлуатації водопровідних мереж
ДЕВГ АК "Київводоканал"
"16" 12 2005 р.

ВАТ „АК"Київводоканал"
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА
УПРАВЛІННЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ

АКТ 6-23
технічного приймання водопроводу

по вул. Ломоносова „Житловий квартал від вул. Конєва до вул. Ново-1 (1/пг)
(назва об'єкту)

"10" 11 2005 р.

м. Київ

Комісія в складі:
начальника Району експлуатації водопровідних мереж № 5 Грицурко М.І.
представника технагляду УЕВМ ДЕВГ "АК" "Київводоканал" Помаз О.В.
представника замовника ТМО „Міко-Холдінг" Ісаєнов О.О.
у присутності представника будівельної організації ДП МОУ „Монтажник-Україна", в-б Найдьонов В.І.
оглянула водопровідну мережу по вулиці Ломоносова
на предмет здачі його в експлуатацію. При цьому пред'явлений техно-робочий проект, погоджений АК "Київводоканал" від "_____" _____ 200___ р. за № 7732, виконавчі креслення на 3х аркушах, акт на приховані роботи від "29" 09 2005 р., акт гідравлічного випробування від "21" 10 2005 р., акт дезинфекції від "26" 10 2005 р., акт промивки водопровідної мережі від "27" 10 2005 р., копія аналізу води від "08" 11 2005 р.

Оглядом встановлено, що по вул. Ломоносова
прокладена водопровідна мережа
з ПЕ 100 SDR труб Д= 500 мм L= 476,7 м,
з сталь труб Д= 530 мм L= 12,2 м,
з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м,
з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м,
з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м,
загальною довжиною 488,9 м,
футляр з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м,
з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м,
з _____ труб Д= _____ мм L= _____ м.

Водопровідна мережа підключена до існуючої міської водопровідної мережі Д= 500 мм по вул. Ломоносова

Товариство з обмеженою відповідальністю "Міко-Холдінг" * Україна * м. Київ * Територіальне об'єднання водогосподарчих організацій
ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307...

№ 3

На трасі побудовано водопровідних колодязів 7 шт., встановлено:

вок. Д= 500 мм 4 шт., Д= 300 мм 1 шт., Д= 150 мм 2 шт.,

Д= 100 мм 12 шт., Д= мм шт., Д= мм шт.,

Д= мм шт., Д= мм шт., Д= мм шт.,

ежних гідрантів 5 шт., вантузів Д= мм шт.,

усків Д= мм шт., Д= мм шт., Д= мм шт.,

рих колодязів Д= 1 м шт..

опровідна мережа та монтаж арматури виконані згідно креслень М-8943-НС

ТУ Київпроект

і будівництві допущені відступи від затвердженого проекту

зані відступи погоджені з

ісія відмічає дефекти у виконаних роботах: немає

ісія постановляє:

д'явлений до здачі водопровід по вул. Ломоносова

ати придатним до експлуатації.

акту додаються:

1.Виконавчі креслення на 3 листах.

2.Акт на приховані роботи від „29" 09 2005 р.

3.Акт гідравлічного випробування від „21" 10 2005 р.

4.Акт дезинфекції від „26" 10 2005 р.

5.Акт промивки від „27" 10 2005 р.

6. Копія аналізів води від „08" 11 2005 р.

ий акт складений для пред'явлення державній приймальній комісії.

ісія:

ДЕВГ АК „Київводоканал"
Управління експлуатації водопровідних мереж
Район експлуатації водопровідних мереж №5

чальник Району експлуатації водопровідних мереж № 5 / Грицько М.Г. /

едставника технагляду УЕВ ДЕВГ АК "Київводоканал" / Полгаз О.В. /

едставник Замовника / Есаулов О.О. /

едставник будівельної організації / Нагірний В.Г. /

Державне підприємство Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України Монтажник України Код 24975031

Товариство з обмеженою відповідальністю Об'єднання ПОКУПАНТІВ Код 30967284

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Головний інженер
ПрАТ "АК "Київводоканал"
_____ О.Ю. Верхотуров
„08" 07 20 22 р.

АКТ № В-41-22
технічного приймання вводів водопроводу

поштова адреса вул. Композитора Мейтуса, 5

до медичного центру

Коригування проєкту будівництва житлового кварталу багатоповерхової забудови (І-мікрорайон) в частині об'єктів культурно-побутового та соціального забезпечення (заміна І пуск. комплексу будівництва торговельно-побутового блоку на вул. Мейтуса, 5 на будівництво медичного центру) по вул. Мейтуса, 5 в Голосіївському районі м. Києва.
(назва будівлі, адреса та назва об'єкту згідно технічних умов)

"13" 07 20 21 р. **м. Київ**

Комісія в складі:

представника РЕВМ № 5 УЕВМ ДЕВГ ПрАТ "АК "Київводоканал"
начальник Григурко М.І.
(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)

представник замовника ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», генеральний директор, Олейник В.М.
(назва організації-замовника, посада, прізвище та ініціали відповідального)

представник підрядної організації ТОВ «Модуль Енерго Буд», директор Сподін О.А.
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)

оглянула водопровідний ввод до будівлі медичного центру
Коригування проєкту будівництва житлового кварталу багатоповерхової забудови (І-мікрорайон) в частині об'єктів культурно-побутового та соціального забезпечення (заміна І пуск. комплексу будівництва торговельно-побутового блоку на вул. Мейтуса, 5 на будівництво медичного центру) по вул. Мейтуса, 5 в Голосіївському районі м. Києва.
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)

на предмет здачі його в експлуатацію. При цьому пред'явлений техно-робочий проект, погоджений з ПрАТ "АК"Київводоканал" від "29" 04 2021 р., за № 13178, виконавчі креслення на _____ аркушах,

акт на приховані роботи від	„18"	02	2020 р.,
акт гідравлічного випробування від	„20"	02	2020 р.,
акт дезинфекції від	„09"	06	2021 р.,
акт промивки водопровідної мережі від	„10"	06	2021 р.,
копія аналізу води від	„07"	02	2022 р.

Оглядом встановлено, що до будівлі медичного центру
Коригування проєкту будівництва житлового кварталу багатоповерхової забудови (І-мікрорайон) в частині об'єктів культурно-побутового та соціального забезпечення (заміна І пуск. комплексу будівництва торговельно-побутового блоку на вул. Мейтуса, 5 на будівництво медичного центру) по вул. Мейтуса, 5 в Голосіївському районі м. Києва.
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)

загальна довжина трас водопровідних вводів складає 97,60 м,
в тому числі:

Д= 100 мм, довжиною 48,80 м, з труб ВЧШГ, з'єднання SK
Д= 100 мм, довжиною 48,80 м, з труб ВЧШГ, з'єднання SK

у футлярах:

Д= 315 мм, довжиною 26,64 м, з труб ПЕ 100 SDR 26
Д= 315 мм, довжиною 26,64 м, з труб ПЕ 100 SDR 26

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЛІКО-ХОЛДІНГ * ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ Ідентифікаційний код 15307264

Водопровідна мережа підключена до існуючої міської водопровідної мережі Д= 500 мм
по вул. внутрішньоквартальна мережа
На трасі побудовано водопровідних колодязів та камер 3 шт., коверів ____ шт., встановлено:

засувок VAG (виробник) Д= 300 мм 1 шт., VAG (виробник) Д= 100 мм 4 шт.,
RACI Д= 500 мм 2 шт., RACI Д= 300 мм 1 шт.,
RACI Д= 100 мм 12 шт., _____ Д= _____ мм _____ шт.,

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

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

пожежних гідрантів VAG (виробник) 1 шт., Keulahutte (виробник) 4 шт.,

вантузів _____ (виробник) Д= _____ мм _____ шт., Д= _____ мм _____ шт.,

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

мокрих колодязів Д= _____ м _____ шт., Д= _____ м _____ шт.,

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

Водопровідна мережа та монтаж арматури виконані згідно креслень 26/12-ЗВК, ТОВ «АВІТОН БудПроект»

При будівництві допущені відступи від затвердженого проекту без відхилень

Вказані відступи погоджені з _____

Комісія постановляє:

пред'явлений до здачі водопровідні вводи до медичного центру
Коригування проєкту будівництва житлового кварталу багатоповерхової забудови (І-мікрорайон) в частині об'єктів культурно-побутового та соціального забезпечення (заміна І пуск. комплексу будівництва торговельно-побутового блоку на вул. Мейтуса, 5 на будівництво медичного центру) по вул. Мейтуса, 5 в Голосіївському районі м. Києва.
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)

вважати **придатним до експлуатації**

До акту додаються:

1. Виконавчі креслення на _____ листах.
2. Акт на приховані роботи від "18" 02 2020 р.
3. Акт гідравлічного випробування від "20" 02 2020 р.
4. Акт дезинфекції від "09" 06 2021 р.
5. Акт промивки від "10" 06 2021 р.
6. Копія аналізів води від "07" 02 2022 р.

Даний акт складений для пред'явлення державній приймальній комісії.

Комісія:

1. Представник РЕВМ № 5 УЕВМ ДЕВГ _____ / Григурко М.І. /
підпис П.І.Б.

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

_____ / Романчук Ю.В. /
підпис П.І.Б.

3. Представник Замовника _____ / Олейник В.М. /
підпис П.І.Б.
М.П.

4. Представник підрядної організації _____ / Сполін О.А. /
підпис П.І.Б.
М.П.

ТОВ «ТМО «Ліко- Холдінг»
підприємство, організація
Ідентифікаційний код СДРПОУ
16307284

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: **ТОВ «Територіальне Міжгосподарче Об'єднання «Ліко-Холдінг»»**
(назва організації)

в особі **В.о. Генарального директора** *Марії ПОСВІСТАК* головного бухгалтера *Інни ЗАХАРЧУК*
(посада) (П.І.Б.) (П.І.Б.)

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 водопровідних споруд (обладнання):

№ п/п	Адреса	Найменування основних фондів	Рік будівництва	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість). грн. (без ПДВ)	Примітки
1	Заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д=500 мм на вул. Ю. Здановської (М. Ломоносова) відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. №13187	Засувка RACI Д500мм - 2 шт.	2022	137000.0	
		Засувка RACI Д300мм - 1 шт.	2022	36000.0	
		Засувка RACI Д100мм -12 шт.	2022	93000.0	
		Пожежний гідрант Keulahutte-4 шт.	2022	91000.0	
	Всього:			**357000.0**	

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

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА Ідентифікаційний код 26112340

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА Ідентифікаційний код 26112340 УПРАВЛІННЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ РАЙОН ПО ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ №5

Погоджено
Начальник РЕВМ (РЕВ) 5
Микола ГРИГУРКО

Погоджено технічним відділом
23.05.2023
ТЕХНІЧНИЙ ВІДДІЛ

Передав:
М.П. _____ *Марія ПОСВІСТАК*
Інна ЗАХАРЧУК

Товариство з обмеженою відповідальністю «Територіальне міжгосподарське об'єднання «Ліко-Холдінг» Україна 16307284

ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»
підприємство, організація
Ідентифікаційний код СДРПОУ
16307284

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: **ТОВ Територіальне Міжгосподарче Об'єднання «Ліко-Холдінг»**
(назва організації)

в особі **В.о.Генерального директора** *Марії ПОСВІСТАК* головного бухгалтера *Інни ЗАХАРЧУК*
(посада) (І.П.) (І.П.)

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	А д р е с а	Д труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість), грн. (без ПДВ)	Примітки
1.	Вулична водопровідна мережа на вул.Ю.Здановської (М.Ломоносова) від вул. Самійла Кішки (Маршала Конєва) до вул. Композитора Мейтуса (Нова 1)	500	476,7	ПЕ-100SDR-17	2005	1719000.0	
		530	12,2	сталь	2005	35000.0	
	Всього:					**1754000,0**	

Прийняв:
М.П._____
Володимир ДАРАГАН
Олена СЕМЕНЕЦЬ

Погоджено:
Начальник РЕВМ (РЕВ) 5
Микола ГРИГУРКО

Передав:
М.П.
Марія ПОСВІСТАК
Інна ЗАХАРЧУК

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА Ідентифікаційний код 26112340 ТЕХНІЧНИЙ ВІДДІЛ

Погоджено технічним відділом
23.05.2023

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА УПРАВЛІННЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ РАЙОН ПО ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ №5

Для документів

AVERTI
01032, м. Київ, вул. Саксаганського, 131А, офіс 5
Тел./ +380 44 287 7003 www.averti.com.ua info@averti.com.ua

Директор ТОВ «Аверті»
Березовська Т.В.
1.11.2022 р.

ЗВІТ
про оцінку майна

Об'єкт оцінки:

Майно – внутрішньоквартальні водопровідні мережі мікрорайону за наданим переліком, що розташовані у Голосіївському районі м. Києва.

Дата оцінки 01.11.2022 року

Київ-2022

Стислий виклад основних фактів та висновків

Замовник:	ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ», в особі генерального директора Олійника Володимира Михайловича, який діє на підставі Статуту
Оцінювач:	Приватне підприємство «АВЕРТІ», в особі директора Березовської Тетяни Вікторівни Сертифікат ФДМУ на проведення робіт з незалежної оцінки майна №857/20 від 24.09.2020 року (термін дії до 24.09.2023 р.)
Реквізити Оцінювача:	Код ЄДРПОУ 35489357 Р/р UA443218420000026000053174008 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 321842 Юридична адреса: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 94 А Фактична адреса: 01032, м. Київ, вул. Саксаганського, 131 А, офіс 5
Підстава для проведення оцінки:	Договір від 07 листопада 2022 року
Об'єкт оцінки:	внутрішньоквартальні водопровідні мережі мікрорайону за наданим переліком, що розташовані у Голосіївському районі м. Києва
Оцінювані права:	Повне право власності на Об'єкт оцінки
Мета оцінки та спосіб використання її результатів:	Метою оцінки є визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва та у володіння і користування ПрАТ АК «Київводоканал».
База оцінки	Ринкова
Гарантії	Власник, гарантує, що право власності на об'єкт оцінки та права на його використання: ❖ нікому не продані; ❖ не знаходяться під арештом, іншими заборонами, у суперечці; ❖ не порушують права третіх осіб.
Дата оцінки:	01.11.2022 року.
Вартість Об'єкту оцінки:	***3 592 000 (Три мільйони п'ятсот дев'яносто дві тисячі) гривень без урахування ПДВ***
Форма звіту:	Повний звіт в письмовій оповідальній формі, 1 том в 2 екземплярах
Використані методичні підходи:	Витратний методичний підхід з елементами порівняльного.
Рекомендований термін використання Звіту:	6 місяців від дати оцінки
Використані стандарти оцінки	Національні стандарти оцінки, Міжнародні Стандарти Оцінки Міжнародного Комітету з Стандартів Оцінки Майна
Участь оцінювача у професійних громадських об'єднаннях	Березовська Тетяна Вікторівна є Президентом ВГО «Федерація оцінювачів бізнесу та ІВ» (код ЄДРПОУ 37033010, www.fobis.com.ua), членом Експертної ради ВГО «Союз експертів України» (СРО, код ЄДРПОУ 20075879, http://seu.in.ua/), членом ГО «Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки» (СРО, код ЄДРПОУ 33780473, http://www.afo.com.ua/) та членом ВГО «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» (СРО, код ЄДРПОУ 35567340, http://asbou.com.ua/)

ЗМІСТ

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ 4
1.1. Загальні відомості 4
1.2 Кваліфікація Оцінювачів 4
1.3. Заява оцінювача 5
1.4. Загальні положення, обмежувальні умови і зроблені припущення 6
1.5. Фактори навколишнього середовища 7
1.6. Дефініції 7
1.7. Нормативно-законодавчі документи і використана література 10
1.8. Аналіз вихідних даних 10
2. ПРОЦЕС ОЦІНКИ 10
3. ОПИС ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ 11
4. МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ 23
5. АНАЛІЗ НАЙБІЛЬШ ЄФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ. ВИБІР БАЗИ ОЦІНКИ, ВИДУ ВАРТОСТІ, ПІДХОДІВ ТА МЕТОДІВ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ ВАРТОСТІ ОБЛАДНАННЯ 25
6. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТУ ОЦІНКИ 27
6.1. Визначення вартості витратним підходом 27
6.2. Визначення зносу 28
6.3. Розрахунок вартості Об'єкта оцінки 35
ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 47

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ

1.1. Загальні відомості

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «Аверті», що діє згідно Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №857/20 від 24.09.2020 року (далі – Оцінювач), відповідно до договору від 07 листопада 2022 року між ПП «Аверті», в особі директора Березовської Тетяни Вікторівни, та ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ», в особі генерального директора Олійника Володимира Михайловича, який діє на підставі Статуту (далі – Замовник), виконав незалежну оцінку майна – внутрішньоквартальних водопровідних мереж мікрорайону за наданим переліком, що розташовані у Голосіївському районі м. Києва (далі – Об'єкт оцінки).

Дата оцінки: 01 листопада 2022 року.

Мета оцінки та спосіб використання її результатів: визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва та у володіння і користування ПрАТ АК «Київводоканал».

База оцінки – ринкова.

Використані стандарти та положення незалежної оцінки: основні положення проведення незалежної оцінки майна регулюється Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національними стандартами з оцінки майна 1, 2, нормативними актами Фонду державного майна України. У випадках, не врегульованих законодавством, незалежна оцінка проводиться на основі принципів та правил, визначених міжнародними стандартами оцінки, з урахуванням власного досвіду Оцінювача з проведення робіт з незалежної оцінки майна.

Грошова одиниця оцінки. При визначенні вартості Об'єкта оцінки за розрахункову одиницю виміру вартості було національну грошову одиницю – гривню.

1.2 Кваліфікація Оцінювачів

Суб'єкт оціночної діяльності: ПП «Аверті», що діє згідно Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 857/20 від 24.09.2020 року, який передбачає виконання робіт, пов'язаних з незалежної оцінки вартості майна на території України за напрямами 1.1-1.7, 2.1-2.2 (оцінка майна у матеріальній формі, ЦМК, фінансових інтересів та НМА, у т.ч. ОІВ).

Робоча група складалась з наступних осіб:
Березовська Тетяна Вікторівна:

- сертифікована на звання «Визнаний Європейський Оцінювач РЕВ» (Recognized European Valuer), REV- UA/UABVS/2023/20;
- сертифікована на звання «Всесвітньо Визнаний Оцінювач» (WRV – World Recognized Valuer), WRV-PUAVS/2025-02/35;
- Член Експертної ради СРО «Союз експертів України»;
- Президент ВГО «Федерація оцінювачів бізнесу та ІВ»;
- Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ та МІБ МФ № 642 від 01.11.2003 р.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, видане Держкомземом України, МІБ та ВГО "Ліга оцінювачів земель" серія МК № 00063 від 10.12.2005 р.
- свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 216 від 08.06.2016 р.
- Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ та МІБ ЦМК №56 від 12.06.2003 р.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №1345, видане ФДМУ та УКШ від 19.06.2004 р.

- Посвідчення про підвищення кваліфікації за напрямом: «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напряму: «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав, на них», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка колісних транспортних засобів», «Оцінка літальних апаратів», «Оцінка судноплавних засобів» від 19.11.2020 р., МФ №11960-ПК, видане ФДМУ, ТОВ «Українська комерційна школа»;
- Посвідчення про підвищення кваліфікації за напрямом: «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності» та спеціалізаціями в межах напряму: «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)», «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності» від 01.12.2020 р. ЦМК №3708-ПК, видане ФДМУ, ТОВ «Українська комерційна школа»;
- Досвід викладацької діяльності в якості викладача за напрямами «Оцінка об'єктів нерухомого майна», «Оцінка цілісних майнових комплексів» та «Оцінка об'єктів права інтелектуальної власності» у навчальних закладах: Міжнародний інститут бізнесу (МІБ), Українська комерційна школа, Київський коледж нерухомості та Інститут інтелектуальної власності Одеської юридичної академії – 12 років.

Загальний досвід практичної діяльності оцінювачем – понад 20 років.

1.3. Заява оцінювача

Даний Звіт є повним звітом про оцінку, що відповідає національним та міжнародним стандартам оцінки, вимогам законодавчих і нормативних актів України, виконаний із застосуванням прийнятних до ринкової ситуації в Україні та рекомендованих методів оцінки.

Оцінювачі, які приймали участь у виконанні даної роботи, на основі своїх переконань та професійного досвіду, заявляємо, що:

- у процесі підготовки чинного Звіту Оцінювач виходив з достовірності представлених Замовником бухгалтерських та інших документів, необхідних для виконання даної роботи. Копії цих документів наведені в Додатку до даного Звіту;
- факти, викладені у звіті, вірні й відповідають дійсності;
- усе, що говориться в даному звіті, є достовірним, компетентним і коректним;
- при проведенні оцінки передбачалася відсутність яких-небудь прихованих факторів, що впливають на вартість об'єкта оцінки;
- звіт про оцінку містить професійну думку Оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки без яких-небудь гарантій, що права власності на об'єкт оцінки або його частину можуть перейти до потенційного інвестора або покупця на інших умовах;
- звіт складений відповідно до норм професійної діяльності оцінювача й загальновизнаною методологією оцінки;
- при оцінці Об'єкта ми виходили з його можливостей і доцільності його подальшого використання;
- проведений аналіз і наші думки обмежені тільки наведеними у Звіті припущеннями й обмежувальними умовами оцінки;

- всі розрахунки у Звіті засновані на матеріалах, представлених Замовником, які нами були прийняті до розгляду як достовірні;
- ми не маємо справжніх або майбутніх інтересів в Об'єкті оцінки й не маємо персональної зацікавленості або упереджень у відношенні Сторін, що беруть участь у справі;
- наша винагорода жодним чином не пов'язана з величиною вартості об'єкта оцінки, з досягненням заздалегідь обумовленого результату, або будь якими іншими причинами, окрім як виконанням робіт по даному звіту. Розмір оплати за проведення оцінки жодним чином не залежить від отриманих результатів ринкової вартості на об'єкт оцінки;
- ніхто крім осіб що підписали даний Звіт не впливав на думки, судження й висновки, викладені в даному Звіті;
- ми не несемо ніякої відповідальності за наслідки, які можуть виникнути внаслідок використання чинного Звіту з метою відмінної від зазначеної в даному Звіті;
- у процесі аналізу даних, жодне особа не робила ніякого істотного тиску на оцінювачів, що підписали даний Звіт.

Ми переконані, що дані тези є предметом повного взаєморозуміння Сторін що приймають участь у даній справі.

1.4. Загальні положення, обмежувальні умови і зроблені припущення

Визначення ринкової вартості об'єкта, виконано з урахуванням наступних загальних положень, обмежувальних умов і допущень:

- Оцінювач заявляє, що не має ніяких поточних та (або) очікуваних майнових інтересів в оцінюваному майні;
- Оцінювач не несе відповідальності за будь-які фінансові, правові й інші судження і дії Замовника, пов'язані з використанням результатів даного висновку Оцінювача;
- Інформація про власність на оцінюваний об'єкт, використана в оцінці, була надана Замовником і прийнята, як достовірна;
- Оцінювач не зобов'язаний виконувати додаткові роботи і брати участь у судових розглядах;
- Інформація, отримана з офіційних джерел, приймалася в процесі оцінки як достовірна;
- Оцінювач не приймає на себе відповідальність за наступні зміни соціальних, економічних, юридичних, природних та інших умов, що можуть вплинути на вартість Об'єкта;
- Даний Звіт про оцінку має силу тільки при використанні в повному обсязі і тільки для мети, зазначеній у завданні на оцінку;
- Оцінювач не приймає на себе відповідальність за юридичний опис прав оцінюваної власності. Права на оцінювану власність вважаються достовірними;
- Оцінювач не зобов'язаний давати свідчення та (або) з'являтися в суді, внаслідок проведення оцінки даної власності, інакше як по офіційному виклику суду;
- Оцінювач припускає відсутність яких-небудь прихованих факторів, що роблять вплив на оцінку, на стан Об'єкта. Оцінювач не несе відповідальності за наявність таких прихованих факторів, і за необхідність виявлення таких;
- Інформація, оцінки і думки, що отримані Оцінювачем і містяться в даному Звіті, були отримані з джерел достовірних, відповідно до думки Оцінювача, у яких є всі підстави

покладатися на їхню вірність. Проте, Оцінювач не може прийняти на себе відповідальність за точність цих даних;

- Оцінювач не може розголошувати зміст даного Звіту про оцінку без попереднього письмового узгодження з Замовником;
- Думка Оцінювача щодо ринкової вартості є дійсною на дату, спеціально обговорену в даному Звіті. Оцінювач не приймає на себе ніякої відповідальності за соціальні, економічні, фізичні чи нормативні зміни, що можуть відбутися після цієї дати, відбитися на впливі ринкових факторів, і таким чином, уплинути на судження Оцінювача;
- Звіт про оцінку містить професійну думку Оцінювача щодо вартості Об'єкта. Це не є гарантією того, що власність буде продана, закладена, згідно величини оціненої вартості;
- Підставою для проведення незалежної оцінки ринкової вартості об'єкту є договір на проведення незалежної оцінки;
- Оцінювач гарантує повну конфіденційність отриманої інформації і результатів роботи, що не суперечить чинному Законодавству України.

Оцінка проведена на підставі поданих Замовником технічної документації та правовстановлюючих документів.

Оцінювачі переконані, що викладені вище тези є предметом повного взаєморозуміння Сторін, що приймають участь у даній справі.

_____ Березовська Т.В., MBA

1.5. Фактори навколишнього середовища

Стандартні перевірки не показали, що забруднення природного або хімічного походження зачіпає дане майно або майно, що розташоване поруч, що впливало б на вартість, що визначається Оцінювачі не несуть відповідальності, якщо згодом буде встановлено, що на Об'єкті оцінки або на сусідній ділянці землі існує забруднення або що минуле або поточне використання приміщень таке, що може виявитися небезпечним з точки зору охорони навколишнього середовища.

Ми одержали інструкцію для дійсної оцінки припустити, що забруднення відсутнє або, що витрати на ліквідацію забруднення для вартості несуттєві. Нам не відомі які-небудь обстеження або звіти, які указували б на присутність забруднювачів або небезпечних речовин. Ми не проводили вивчення використання у минулому або в теперішньому часі оцінюваного майна або сусідньої землі, для того, щоб встановити, чи є які-небудь забруднення оцінюваного майна від такого використання або земель, і вартість, що виводиться, ґрунтується на припущенні, що їх не існує.

Ми не проводили досліджень на предмет присутності або іншого впливу токсичних або небезпечних речовин і тому не можемо стверджувати щодо його потенційної дії на оцінку. Тому для мети цієї оцінки ми припустили, що ніякі токсичні, небезпечні або шкідливі речовин не присутні усередині / або на Об'єкті оцінки. Будь-яке подальше виявлення таких речовин може надавати значний вплив на вартість.

1.6. Дефініції

база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;

методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки;

метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкту оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;

оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;

принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;

об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;

об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;

нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;

подібне майно - майно, що за своїми характеристиками та (або) властивостями подібне до об'єкту оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість;

спеціалізоване майно - майно, що, як правило, не буває самостійним об'єктом продажу на ринку і має найбільшу корисність та цінність у складі цілісного майнового комплексу;

надлишкове майно - майно, що не використовується у господарській діяльності підприємства і максимальна цінність якого досягається внаслідок відчуження;

знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;

фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкту оцінки;

функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкту оцінки;

економічний (зовнішній) знос - знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;

дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;

вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкту оцінки;

ідентифікація об'єкту оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкту оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;

вартість - еквівалент цінності об'єкту оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;

поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;

ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;

ринкова вартість - вартість, за яку можливе відчуження об'єкту оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;

строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів;

ліквідаційна вартість - вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкту оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості;

вартість заміщення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкту, подібного до об'єкту оцінки, який може бути йому рівноцінною заміною;

вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкту, який є ідентичним об'єкту оцінки;

залишкова вартість заміщення (відтворення) - вартість заміщення (відтворення) об'єкту оцінки за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна - з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки при її існуючому використанні (прав, пов'язаних із земельною ділянкою);

вартість у використанні - вартість, яка розраховується виходячи із сучасних умов використання об'єкту оцінки і може не відповідати його найбільш ефективному використанню;

капіталізація - визначення вартості об'єкту оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);

ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкту виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкту оцінки;

чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкту оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;

інвестований капітал - сума власного та запозиченого капіталу (довгострокового боргу) цілісного майнового комплексу;

капітальні інвестиції - інвестиції, що спрямовуються у будівництво, виготовлення, реконструкцію, модернізацію, придбання, створення необоротних активів (включаючи необоротні матеріальні активи, призначені для заміни діючих, і устаткування для здійснення монтажу), а також авансові платежі для фінансування капітального будівництва;

мультиплікатор - коефіцієнт, що розраховується шляхом ділення ціни продажу (пропонування) подібного цілісного майнового комплексу або ринкової капіталізації акціонерного товариства, цілісний майновий комплекс якого розглядається як подібний до оцінюваного цілісного майнового комплексу, на відповідний фінансово-економічний або інший показник, що характеризує його діяльність;

номінальний грошовий потік - грошовий потік у прогнозних цінах на майбутні періоди з урахуванням прогнозного рівня інфляції;

реальний грошовий потік - грошовий потік у цінах, фіксованих на дату оцінки, без урахування прогнозного рівня інфляції.

1.7. Нормативно-законодавчі документи і використана література

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. № 2658-III (із змінами).

Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (із змінами).

Міжнародні стандарти оцінки 2020, / Пер. з англ.. УТО. – Київ.

Оцінка установок, машин та обладнання. Питання і відповіді, практикум оцінки. Навчальний посібник. Гохберг І.І., Щербань С.І. – Львів, 2007, 184 с.

Сухомлин В., Шалаев В. Оборудование как объект оценки: Учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп. – К.: «АртЭк», 2008. – 680 с.

1.8. Аналіз вихідних даних

У ході виконання робіт Оцінювачем були оброблені документи й інформація, надані від Замовника, перелік яких наведений нижче, копії наведені в Додатках до звіту.

Для визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки Замовником надана наступна інформація:

- перелік оцінюваного обладнання, його складових з зазначенням типу та марки, акти технічного приймання мереж водопроводу:
- Копія Акту №17-55 технічного приймання водопроводу;
- Копія Акту №6-23 технічного приймання водопроводу;
- Копія Акту №13-41-22 технічного приймання вводів водопроводу;
- технічна характеристика обладнання, рік випуску та рік введення в експлуатацію.

Аналіз первинної інформації, наданої Замовником, дозволяє зробити наступні висновки, що впливають на обґрунтування методів та кінцеві результати оцінки:

- перелік та зміст документів у цілому відповідають вимогам, що пред'являються при виконанні робіт з незалежної оцінки об'єктів нерухомості;
- основні довідки, форми, картки оформлені чітко і розбірливо, однозначні в інтерпретації;
- виправлень або навмисного перекручення інформації Оцінювач не виявив, тому дійсність та достовірність представлених даних сумнівів не викликає.

Підводячи підсумок аналізу вихідної інформації, можна констатувати, що її склад і наявний обсяг в цілому достатні для визначення вартості Об'єкта оцінки та складання Звіту про оцінку у відповідності з чинним законодавством з оцінки майна та майнових прав, Нормами професійної діяльності оцінювача та Міжнародними стандартами оцінки. Якість інформації є задовільною та дає можливість провести оцінку.

2. ПРОЦЕС ОЦІНКИ

Оцінка вартості об'єкта містила в собі наступні етапи:

- *Збір вихідних даних і їх аналіз*: на даному етапі крім даних, наданих Замовником, була зібрана додаткова інформація, що стосується Об'єкта оцінки. Збір даних здійснювався шляхом вивчення відповідної документації, законодавчої бази, консультацій із представниками адміністративних служб, юристами.

- *Оцінка вартості обладнання* виконувалась згідно з вимогами чинного законодавства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, відповідно до вимог Національних, Міжнародних стандартів оцінки.

У процесі визначення вартості Об'єкта оцінки було використано витратний підхід з елементами порівняльного.

- *Підготовка звіту про вартість*: на даному етапі всі результати, отримані на попередніх етапах, зведені воєдино і викладені у вигляді звіту.

3. ОПИС ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки – внутрішньоквартальні водопровідні мережі мікрорайону за наданим переліком, що розташовані у Голосіївському районі м. Києва.

Мережі водопроводу, що оцінюються, були укомплектовані індивідуально, згідно розроблених технічних завдань. Відповідно до інформації наданої Замовником при прокладанні мереж водопроводу та каналізації було застосовано обладнання, перелік якого наведений в таблиці.

Таблиця 1. *Перелік та характеристика складових частин водопровідних мережі, що оцінюються*

№ПП	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	МАТЕРІАЛ ТРАСИ/ЕЛЕМЕНТ МЕРЕЖІ	ДІАМЕТР МЕРЕЖІ/ДОПОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	ДОВЖИНА МЕРЕЖІ, М	МАТЕРІАЛ ФУТЛЯРУ	ДІАМЕТР ФУТЛЯРА	ДОВЖИНА ФУТЛЯРУ	КІЛЬКІСТЬ КАМЕР/КОЛОДЯЗІВ	ДОВЖИНА МЕРЕЖІ, М	ДОВЖИНА, ФУТЛЯРА, М/КІЛЬКІСТЬ	РІК ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ
1	***Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова , заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)***										
1.1	вул. Ломоносова - вул. Композитора Мейтуса, 5 (реконструкція камер)	засувка RACI	Д=500 мм					2			2022
1.2		засувка RACI	Д=300 мм					1			2022
1.3		засувка RACI	Д=100 мм					12			2022
1.4		пожежний гідрант Keulahutte						4			2022
	Всього:							**19**	**0**	**0**	
Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)											
2	вул. Ломоносова	ПЕ-100 SDR	Д=500 мм	L=476,7 м				7	476,7		2005
		сталь	Д=530 мм	L=12,2 м					12,2		2005
2.1		засувки	Д=500 мм					2			2005
2.2		засувки	Д=150 мм					1			2005
2.3		пожежний гідрант						1			2005
2.4		мокрий колодязь						1			2005
	Всього:							**12**	**488,9**	**0**	
Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка) (Акт 17-55)											
3	по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до	ПЕ-100 SDR-17	Д=500 мм	L=156,85м	ПЕ-100 SDR-17	Д=710	L=35,0м	3	156,85	35	2017

	В-4/ПГ (вул. Симоненка)										
3.1		засувка Hawle Д=400 мм						2			2017
3.2		засувка Hawle Д=100 мм						5			2017
3.3		затвор Hawle Д=600 мм						1			2017
3.4		затвор Hawle Д=500 мм						2			2017
3.5		Пожежні гідранти AVK						2			2017
3.6		Випуск Д=110 мм						1			2017
3.7		Мокрий колодязь Д-1,5 м						1			2017
	Всього:							**17**	**156,85**	**173,85**	
	Разом за всіма мережами:							**48**	**645,75**	**173,85**	

Оцінюване обладнання знаходиться на балансі ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ».

В даному випадку оцінюване обладнання є монтованим.

Водопровідні і каналізаційні мережі прокладені з мережа, що оцінюється прокладені з поліетиленових труб, в основному, ПЕ-100SDR-17, ПЕ-100SDR-26,чавунних та сталевих.

Футляри мережі виконаний частково з поліетиленових труб.

Згідно інформації наданої Замовником, оцінюване обладнання використовується за своїм призначенням – для водозабезпечення, водовідведення та функціонування водопровідної мережі житлового масиву.

Водопровідна мережа – один з основних елементів системи водопостачання. Є сукупністю водопровідних ліній (трубопроводів) для подачі води до місць споживання. До ліній водопровідної мережі (зазвичай прокладається уздовж вулиць і проїздів) приєднуються так звані будинкові відгалуження (труби), по яких вода подається в окремі будівлі. Усередині будинків влаштовуються внутрішні (внутрішньобудинкові) водопровідні мережі, що підводять воду до водорозбірних кранів.

Водопровідна мережа, яка прокладається поза будівлями, називається зовнішньої (вуличною, дворовою). У водопровідних мережах розрізняють магістральні лінії, що транспортують воду транзитом у віддалені райони, і розподільчу мережу, що подає воду до окремих будинкових відгалужень.

Для облаштування водопровідної мережі застосовують водопровідні труби. Вибір типу труб залежить від величини необхідного напору у водопровідній мережі, характеру ґрунтів, способу прокладання, а також від економічних чинників. Здавна в якості водопровідних використовувалися чавунні, азбестоцементні і сталеві, а також залізобетонні труби. Поява полімерних труб якісно змінила ситуацію при прокладці водопровідних мереж. Труби з полімерних матеріалів таких, як поліетилен (ПЕ), полівінілхлорид (ПВХ), поліпропілен (ПП) та інших в порівнянні з традиційними мають ряд переваг – довговічність (термін експлуатації більше 50 років), стійкість до більшості агресивних середовищ, легкість монтажу та інше.

Глибина закладання труб залежить від рівня промерзання ґрунту, температури, що подається по трубам води та режиму роботи водопровідної мережі (в Україні глибина залягання –

близько 2,5 м). Мінімальна глибина закладення обумовлена необхідністю запобігання труб від руйнування динамічними (транспортними) навантаженнями.

Зовнішні водопровідні та внутрішні розподільчі мережі належить проектувати з огляду на максимальне водоспоживання. Зовнішні та внутрішні мережі потрібно прокладати з ухилом до напрямку водовипуску. Мінімальний ухил трубопроводів зовнішньої мережі має становити 0,0005-0,001. Глибину закладання зовнішніх мереж до верха труб варто приймати на 0,5 м більше розрахункової глибини проникнення в ґрунт нульової температури.

Водопровідні мережі можуть бути спроектовані кільцевими або тупиковими. Кільцева мережа підвищує надійність водопостачання, проте потребує більших капіталовкладень. Планування ж тупикових мереж дає змогу здешевити вартість будівництва за рахунок того, що сюди не входять трубопроводи, призначені для кільцювання мережі. У населених пунктах із кількістю жителів до 5 тис. включно і витратою води на зовнішнє пожежогасіння до 10 л/с включно згідно з ДБН В.2.5-74:2013 допускаються тупикові лінії довжиною понад 200м. Щоправда, за умови влаштування протипожежних резервуарів/контррезервуарів чи водойми або водонапірної башти в кінці тупика.

Водогони, які прокладають до початкової точки розподільчої мережі, можна проектувати в одну або дві нитки, виходячи з категорії надійності подачі води в системі водопостачання та черговості будівництва.

Підбір діаметрів трубопроводів варто здійснювати на підставі техніко-економічних розрахунків, враховуючи умови їх роботи при аварійному відключенні окремих ділянок водоводів і водопровідних мереж.

Діаметр труб потрібно приймати таким, щоб він відповідав розрахунковим витратам води при оптимальних значеннях її швидкості (приблизно 0,7-1,2 м/сек.). У населених пунктах та на промислових підприємствах з об'єднаними системами протипожежного водопостачання діаметри трубопроводів повинні бути не менше ніж 100 мм. Для сільських населених пунктів із розрахунковою чисельністю жителів до 500 осіб включно діаметри можуть бути зменшені до 80 мм.

На вводах водопроводів у будівлі діаметр труб становить 25-50 мм: його коригують за даними перевірного гідравлічного розрахунку кільцевих водопровідних мереж.

Значне зменшення діаметра та довжини труб може бути досягнуто при схемі водопостачання з двох джерел (свердловин), які розміщені в різних місцях населеного пункту. Втім, варто зазначити, що планування окремих, незалежних одна від одної, систем водопостачання в одному населеному пункті має і недоліки. Так, при проведенні планових чи позапланових ремонтних робіт на одній зі свердловин водопостачання в мережі, що під'єднана до свердловини, фактично припиняється. У випадку ж кільцевої мережі іншу свердловину було б використано в якості резервної.

На протипожежні витрати при максимальному водорозборі допускають збільшення швидкості руху води до 1,5-1,75 м/сек., тобто перевищення оптимального значення. В такому разі потрібно припускати, що пожежа може виникнути в найвище розміщених і найбільш віддалених від джерел живлення об'єктах на території селища.

Прокладаючи водопровідну мережу, широко застосовують фасонні частини трубопроводів: коліно, трійник, муфту, хрестовину тощо. Їх виготовляють зі сталі або ковкого чавуну. Для пластикових трубопроводів використовують пластикові фасонні частини, які дають змогу спростити монтаж мережі й скоротити час на монтування. До того ж фасонні частини можна використовувати для виконання врізок та інших ремонтних робіт.

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307284

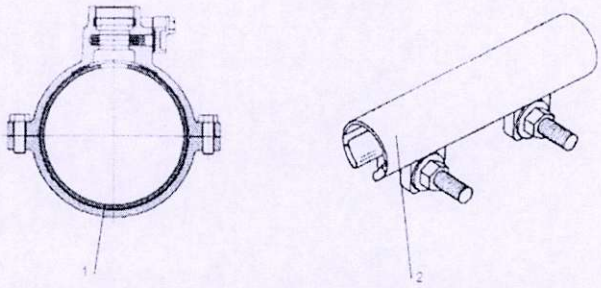

Рис. 1. *Фасонні частини для монтажу або ремонтних робіт на пластикових трубах*

З'єднання напірних поліетиленових трубопроводів з арматурою та металевими фасонними частинами у колодязях здійснюється на вільних сталевих фланцях із поліетиленовими втулками під фланці, або використовують нероз'ємне з'єднання «ПЕ-сталь». У якості ущільнювального матеріалу фланцевого з'єднання використовують м'яку еластичну гуму S = 4-6 мм за ГОСТ 7338-77.1 – поліетиленова втулка під фланець; 2 – нероз'ємне з'єднання «ПЕ-сталь».

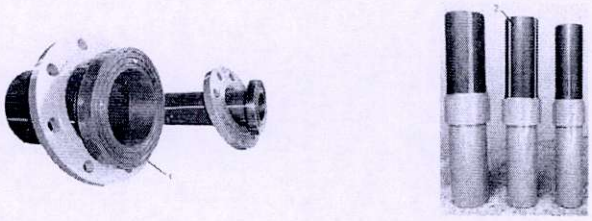

Рис. 2. *Фасонні частини, які використовують під час прокладання трубопроводів*
Для забезпечення нормальної експлуатації та підвищення надійності водопроводи обладнують арматурою:

•запірно-регулювальною (засувки, вентилі, поворотні затвори);

•водорозбірною (пожежні гідранти, водорозбірні колонки);

•запобіжною (зворотні клапани, вантузи, регулювальні клапани).

Засувки використовують для регулювання витрат води та від'єднання певних ліній, якщо виникне потреба їх відремонтувати. Вантузи встановлюють для того, щоб повітря автоматично заходило в трубопровід (коли воду з системи випускають) або виходило з нього (при нормальній експлуатації системи). Їх розміщують у підвищених переломних точках профілю, де в трубах скупчується повітря.

Запобіжні клапани призначено для захисту трубопроводів від гідравлічного удару в разі підвищення тиску. Зворотні клапани уможливлюють рух води тільки в одному напрямку. Зазвичай їх установлюють на насосних станціях для того, щоб запобігти зворотному обертанню насоса в момент його раптової зупинки, яке може виникнути, коли вода з напірного трубопроводу рухається у зворотному напрямку.

Зазвичай арматуру встановлюють у закритих колодязях, викладених із залізобетонних елементів.

Ефективною заміною залізобетонних колодязів є поліетиленові водопровідні колодязі (Діаметр колодязів залежно від діаметру труб та встановленої арматури може бути від 1000 до 3000 мм).

Колодязі виготовляють згідно з ТУ У В.2.5/45.6/30336890/011. Водопровідні колодязі виготовляють повної монтажної готовності з установленою запірнорегулювальною арматурою, герметично вваренними вхідним і вихідним(и) патрубками, дренажем тощо. Колодязі перекриваються люками типу «Композит» згідно з ТУ У 25.2-32516981-004:2006.

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код
16307284

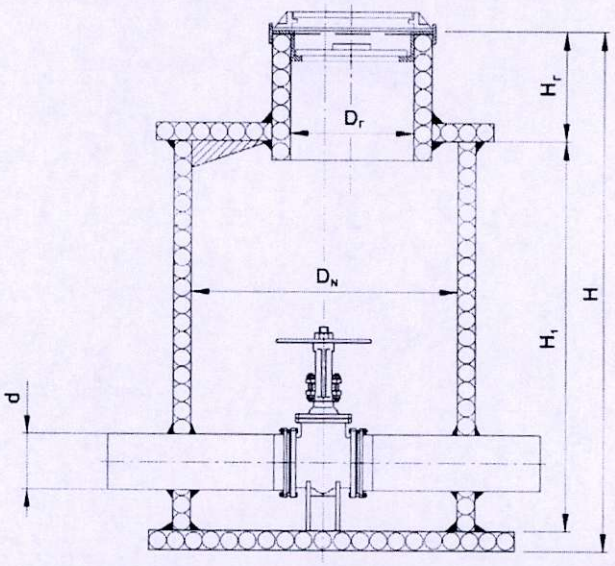

Рис. 3. *Схема поліетиленового водопровідного колодязя зі стільниковою будовою стінки та встановленою арматурою*

За технічними умовами відповідно до технічного завдання на проектування допускається застосування безколодязної схеми встановлення трубопровідної арматури та пожежних гідрантів. Така арматура може бути встановлена безпосередньо «в ґрунт» і не потребує улаштування колодязів. Арматура відповідної конструкції та якості виготовляється з ковкого чавуну і покривається високоякісним антикорозійним покриттям (епоксидним або емалевим). При такому варіанті матеріальні витрати знижуються не тільки за рахунок відсутності колодязів, а й у процесі подальшої експлуатації.

Якщо водопровідні лінії перетинаються з залізничним полотном або автошляхом, то прокладати труби безпосередньо в землі заборонено. Труби прокладають у спеціальних футлярах – кожухах. У такому разі, якщо станеться розрив водопровідної труби, можна буде відвести воду і відремонтувати водопровідну лінію, не пошкодивши залізниці чи автошляху і не зупиняючи рух транспорту.

По обох боках переходу на трубопроводі зазвичай передбачають встановлення колодязів із запірною арматурою. Футляр виготовляють зі сталевих труб, діаметр яких має бути більший, ніж діаметр водопровідних труб. Для робочої труби переходу також варто застосовувати сталеві труби.

1 – робоча труба;

2 – кожух;

3 – засувки;

4 – трубопровід випорожнення;

5 – оглядовий колодязь;

6 – мокрий колодязь.

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІНІЯ-ОХОРОНА» *
ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307284

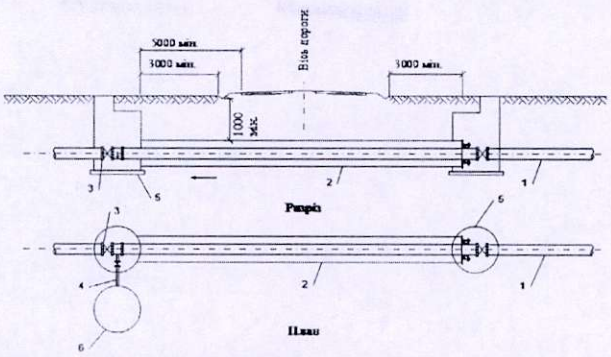

Рис. 4. *Обладнання переходу водогону під автошляхом*

Прокладати водопроводи по залізничних мостах і шляхопроводах, пішохідних мостах над дорогами, в автошляхових, залізничних і пішохідних тунелях, а також у водопропускних трубах дозволено тільки після погодження з відповідними службами.

Прокладаючи труби по поверхні, їх потрібно утеплити, щоб запобігти замерзанню води в трубах у зимовий період. Труби можна прокласти в коробі, заповненому теплоізоляційним матеріалом, або використовувати попередньо ізольовані трубопроводи.

У місці переходу по дну водоймища трубопровід прокладають у вигляді дюкера, який повинен мати не менше ніж дві лінії. Оскільки дюкер після спорудження буде недоступний для огляду та ремонту, його потрібно обладнати особливо ретельно. Для дюкерів використовують сталеві труби підвищеної міцності зі зварними стиками, посиленими муфтами. На кінцях дюкера влаштовують колодязі, в яких встановлюють засувки для від`єднання лінії.

Основу під труби належить вибирати з огляду на несучу здатність ґрунту та величину навантаження. В усіх ґрунтах, за винятком скельних, труби потрібно класти на природний ґрунт непорушеної структури, забезпечуючи вирівнювання та профілювання основи. У разі прокладання трубопроводу в мокрому в'язкому ґрунті (суглинок, глина) необхідність піщаної підготовки визначають у проекті виконання робіт. У мулі, заторфованих та інших слабких ґрунтах труби потрібно прокладати на штучній основі.

Прокладаючи водопровід, належить зважати на наявність підземних комунікацій. Мінімальну відстань від водогону до інших комунікацій та споруд наведено в таблиці.

Таблиця 2. *Мінімальна відстань від водопроводу до інших комунікацій та споруд*

ВИД КОМУНІКАЦІЇ ЧИ СПОРУДИ	ВІДСТАНЬ, М
Фундаменти будівель	5
Газопровід	1–2
Опори зовнішнього освітлення	1,5
Дерева	2
Бордюри автодоріг	2
Кабелі зв`язку	0,5
Силові електрокабелі	1
Каналізація, якщо діаметр труб водогону не перевищує 200 мм	1,5
Каналізація, якщо діаметр труб водогону перевищує 200 мм	3

Якщо паралельно споруджують водопровід та каналізаційну мережу, водопровід потрібно прокладати зі сталевих труб. Зазвичай лінія водопроводу пролягає вище, ніж каналізаційна мережа. Якщо ж водопровід пролягає нижче, ніж каналізація, то водопровідні труби мають бути сталевими, і їх належить помістити у сталевий футляр. Щодо вибору матеріалу для труб, то в останні роки найбільш популярними є пластикові труби.

Труби з пластику мають такі переваги:

• довговічність;

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307204

• стійкість до корозії;

• екологічна чистота;

• мала вага;

• простий і швидкий монтаж;

• помірні ціни.

Пластикові труби прокладають безпосередньо в ґрунті без спеціального захисту та ізоляції, їхня вага у сім разів менша, ніж металевих труб аналогічного діаметра.

Виробники постачають труби в такому вигляді:

•намотаними на котушки (труби діаметром до 63 мм);

•у бухтах (труби діаметром від 63 до110 мм);

•у відтинках завдовжки 6-8 м (труби більшого діаметра).

У пластикових трубах за рахунок більш гладкої внутрішньої поверхні втрати тиску суттєво менші, ніж у сталевих або чавунних трубах (приблизно в 1,51,7 рази – ДБН В.2.5-74:2013, Додаток К.5). Тому тиски в системі можуть бути нижчими, що в деяких випадках може дати можливість використання труб меншого діаметра і відповідно здешевлення вартості будівництва.

З'єднання пластикових труб

У поліетиленових трубах застосовують такі види з'єднання:

•стикове зварювання;

•електромуфтове зварювання;

•механічне з'єднання за допомогою компресійних фітингів.

Найчастіше практикується стикове зварювання поліетиленових труб. Зварювані кінці труб стискають у спеціальних фіксаторах. Потім за допомогою спеціальної пилки здійснюють торцювання. Торці труб розжарюють електричним нагрівачем і стискають за допомогою гідравліки. Деякі зварювальні апарати дають змогу контролювати ці процеси за допомогою спеціального автоматичного устаткування, і в такому разі істотно поліпшується якість зварювання стиків.

Рис. 5. *Стикове зварювання поліетиленових труб*

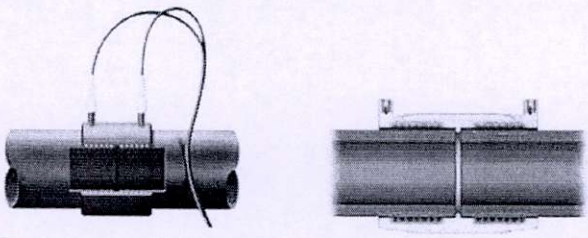

Рис. 6. *Електромуфтове зварювання поліетиленових труб*

Електромуфтове зварювання поліетиленових труб відбувається за допомогою спеціальних електрозварювальних фітингів із закладними електронагрівачами. Цей вид зварювання доцільно застосовувати під час ремонту вже прокладених трубопроводів, в умовах

ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код
16307284

обмеженого простору і для здійснення врізок у існуючі трубопроводи з використанням сідлуватих відводів.

Для механічного з'єднання труб малого діаметра застосовують спеціальні компресійні фітинги або буртові втулки під фланець.

1 – корпус;

2 – накидна муфта;

3 – затискна втулка;

4 – кільце-ущільнювач

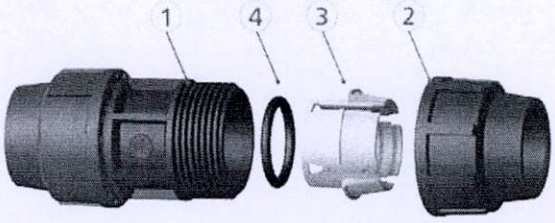

Рис. 7. *Механічне з'єднання за допомогою компресійного фітинга*

Протипожежні заходи

За способом подачі води водопроводи для гасіння пожежі можуть бути такими:

• із подачею води з водопровідної мережі через гідранти низького тиску;

• із подачею води безпосередньо з протипожежних резервуарів або природних водоймищ.

В обох випадках належний тиск підтримують за допомогою пожежних автомашин або мотопомп.

Варто зазначити, що на практиці повноцінне дотримання стандартів щодо облаштування водопроводів для реалізації протипожежних заходів на об'єктах водопостачання дуже затратне. Так, діаметр труб водопроводу, об'єднаного з протипожежним, у міських поселеннях і на виробничих об'єктах повинен бути не менше 100 мм, у сільських населених пунктах – не менше 90 мм. Відповідно до стандарту відстань між гідрантами в господарсько-протипожежному водопроводі не може перевищувати 150 м. Проте така вимога здійснює істотне навантаження на кошторис проекту, фактично унеможливлюючи його реалізацію за розумні кошти.

Тому на практиці утворився своєрідний компроміс. У більшості сіл, а надто там, де водопровідні мережі прокладено порівняно недавно, зазвичай встановлено лише декілька пожежних гідрантів: безпосередньо біля свердловини, біля шкільних закладів, громадських споруд і т. ін.).

На мережі водопроводу населених пунктів із кількістю жителів до 500 замість гідрантів допускається встановлювати стояки діаметром 80 мм із пожежними кранами. Це може також бути одним зі способів заощадження на вартості протипожежних заходів.

Крім того, корисними можуть бути такі заходи:

•створення додаткових джерел водопостачання: підготовка резервних артезіанських свердловин і під'єднання їх до загальної системи водопостачання, будівництво штучних (пожежних) водойм і резервуарів;

•кільцювання мереж, встановлення надійної запірної арматури та монтаж додаткових перемичок;

•забезпечення можливості роботи систем водопостачання, які мають водонапірні башти, режимі, при якому вода подається споживачам, оминаючи водонапірні башти;

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307284

•пристосування водонапірних башт для забору води на випадок гасіння пожежі, для чого на подавальних трубах башт встановлюють спеціальні запірні вентилі та пожежні крани.

Для швидкого віднаходження пожежних вододжерел (гідрантів) у безпосередній близькості від них на будинках або спорудах встановлюють відповідні типові покажчики – об'ємні з підсвіткою, або плоскі з флуоресцентним або світловідбивним покриттям. Виконання цих та інших заходів сприятиме значному підвищенню стійкості функціонування систем водопостачання, а отже і готовності їх до роботи в екстремальних умовах.

Труби поліетиленові водопровідні напірні використовуються при будівництві та реконструкції зовнішніх трубопроводів, що подають воду для житлово-комунального господарства міст і селищ, а також промислових споживачів. Поліетиленові трубопроводи можуть транспортувати інші газоподібні і рідкі з'єднання до яких такий матеріал, як поліетилен хімічно стійкий.

Труби випускаються з поліетилену високої щільності (HDPE) класів ПЕ 100 +, ПЕ 100, ПЕ 80 і ПЕ 63. Розмірні відносини встановлюються стандартом як SDR 41 - SDR 6, діапазон номінальних діаметрів встановлено від 16 мм до 1600 мм при основних робочих тисках 2.0; 1.6; 1.25; 1.0; 0.8; 0.6; 0.4 МПа. Колір труб повинен бути чорний з синіми маркерними смугами. Труби виготовлені з поліетилену високої щільності (HDPE), випускаються в прямих відрізках від 110 мм до 1600 мм з встановленою довжиною 12 м. По специфікації споживача завод виготовляє відрізки труб будь-який інший стандартизованої довжини. Продукція діаметром менше 110 мм проводиться в котушках і бухтах довжиною від 50 м до 1000 м.

Труби поліетиленові мають незаперечні переваги перед іншими видами (чавунними, металевими, бетонними):

• поліетиленові трубопроводи експлуатуються значно довше ніж чавунні, металеві, або бетонні труби (термін гарантійної експлуатації поліетиленових труб становить 50 років);

• не піддаються корозії при контакті з водою і різними агресивними середовищами;

• в 3-4 рази легше металевих, чавунних і бетонних труб;

• діаметри від 20 мм до 110 мм випускаються бухтами від 50 до 1000 метрів, що значно скорочує використання витратних матеріалів при монтажі, а також збільшує швидкість монтажу;

• зварювання в стик для труб ПНД менш затратна, простіше і займає менше часу, ніж у металевих;

• при з'єднанні труб з поліетилену можуть використовуватися терморезисторні фітінги, при цьому процес зварювання значно прискорюється і спрощується;

• період підготовки зварників по роботі з полімерними трубопроводами значно менш тривалий, ніж для зварників по сталі;

• поліетиленовий стик не вимагає додаткових витратних матеріалів таких як, електроди та ізоляція;

• для поліетиленових трубопроводів існує можливість їх багаторазового використання при низьких витратах перемонтажа;

• легко утилізуються і переробляються при необхідності;

• поліетиленові трубопроводи можуть прокладатися методом протягування;

• водопровідні поліетиленові труби мають високу еластичність;

• напірні трубопроводи з ПНД витримують перемінні навантаження від грунту;

• витримують землетруси;

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * "ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЖИТЛО-ХОЛДІНГ"
ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307284

• низька шорсткість внутрішньої поверхні пластикової труби дозволяють використовувати діаметр на ряд нижче при збереженні гідравлічних властивостей трубопроводу;

• в трубопроводах з поліетилену ПЕ-100 значно знижується ризик виникнення гідроудару внаслідок порівняно низького модуля пружності матеріалу;

• вода, замерзла всередині полімерної ПНД труби, не пошкоджує її;

• труби напірні з поліетилену токсикологічно і бактеріологічно безпечні;

• поліетиленові труби прості в обслуговуванні вони легко замінюються і ремонтуються;

Труба ПЕ -100 Ф500х29,7 SDR-17 на тиск 10 атм. виготовляється тільки в відрізках по 6-13,5 м з поліетилену низького тиску високої щільності класу ПЕ-100 на відповідність вимогам ДСТУ Б В. 2.7 - 151.2008 «Труби поліетиленові для подачі холодної води». Згідно ДСТУ водопровідна поліетиленова труба виготовляється з наступними параметрами ф500 (+3,0) мм х29,7 (+3,1) мм і овальністю після екструзії не більше 17,5.

Поліетиленові (пластикові) водопровідні труби (труби ПНД) застосовуються в системах водопостачання або в середовищах до яких поліетилен хімічно стійкий в інтервалі температур від 0 до 40 градусів.

Поліетиленова водопровідна труба ПЕ-100 Ф500х29,7 виготовляється з поліетилену низького тиску високої щільності синього або чорного кольору з рівномірно розташованими по колу поздовжніми синіми смугами. Поліетиленові (пластикові) труби (труби ПНД) повинні мати гладку зовнішню і внутрішню поверхні.

На зовнішній, внутрішній і торцевій поверхні не повинно бути бульбашок, раковин і сторонніх включень видимих без збільшувальних пристроїв. Допускаються при виготовленні і транспортування незначні поздовжні смуги, що не порушують вимоги чинного стандарту. Поліетиленова (пластикова) водопровідна труба ПЕ - 100 Ф500х29,7 з'єднується кількома методами:

- за допомогою механічних компресійних муфт;

- за допомогою терморезисторних муфт спеціальним зварювальним автоматом;

- методом стикового зварювання за допомогою спеціального зварювального апарату для стикового зварювання. Цей метод дозволяє істотно знизити витрати на монтаж поліетиленових труб за рахунок відмови від використання дорогих терморезисторних муфт.

Поліетиленові труби виробляються за ДСТУ Б В.2.7-151: 2008 стандартними розмірними відношеннями SDR 26; SDR 21; SDR 17; SDR 13,6; SDR 11 та ін.

Труби призначені для будівництва і ремонту трубопроводів, що транспортують воду, а також інші хімічні речовини, до яких поліетилен хімічно стійкий. труби переважно використовуються для будівництва зовнішніх мереж (водопроводів, артезіанських свердловин, самопливних і напірних каналізаційних колекторів, систем меліорації). У виробництві труб використовується ПЕ 100.

Поліетиленові труби (труби ПЕ) застосовуються в будівництві трубопроводів, які транспортують воду, температура якої від 0 до 20 ° С, а так само інші рідкі та газоподібні речовини, і виготовляються з поліетилену низького тиску (труби ПНД). При позначенні труб з поліетилену (труби ПЕ), параметр SDR вказує відношення номінального зовнішнього діаметра труби до номінальної товщини стінки. На відміну від металевих труб, внутрішній діаметр яких зменшується, внаслідок корозійного заростання, поліетиленові труби мають низький показник мікробіального заростання. Збільшення пропускної здатності труб ПЕ наростає з часом близько 1,5% (перші 10 років) і близько 3% (за весь термін експлуатації трубопроводу) у зв'язку з характерним для поліетилену властивістю повзучості. Таким чином, діаметр поліетиленових труб збільшується в процесі експлуатації рівномірно по всій довжині

без втрати працездатності, а внутрішня поверхня поліетиленової труби стає більш гладкою, внаслідок набрякання граничного шару полімеру і виникнення поверхневого ефекту еластичності, що поліпшує умови обтікання стінки труби і знижуючи опір руху.

Основні області застосування поліетиленових труб

• Газопроводи середнього та низького тиску (максимальний робочий тиск 10 атм.).

• Системи холодного водопостачання, в т.ч. питного (максимальний тиск 16 атм.).

• Системи напірної і безнапірної каналізації.

• Дренажні системи.

• Промислові трубопроводи для транспортування хімічно агресивних продуктів.

• Системи меліорації і іригації.

• Системи іригації і краплинного зрошення.

• Заводські технологічні трубопроводи.

• Трубопроводи для транспортування пульпи та інших абразивмістких рідин.

• Тимчасові або обвідні трубопроводи.

• Системи водозниження.

Основні властивості поліетиленових труб

• Висока міцність і жорсткість дозволяють трубах витримувати внутрішній тиск до 16 атм. і зовнішні навантаження ґрунтів.

• Стійкість до хімічного впливу агресивних ґрунтів і хімічних речовин

Високі експлуатаційні властивості в суворих кліматичних умовах (від -45 С до 40 С).

• Завдяки низькому модулю пружності матеріалу знижується максимальна величина динамічного тиску під час гідроударів, допустимо 1,5 - 2 кратне короткочасне перевищення величини робочого тиску.

• Виключено хімічні і біологічні утворення на внутрішній поверхні труб протягом всього терміну експлуатації.

• Відсутність необхідності зовнішнього ізолювання трубопроводів від корозії і облаштування електрохімічного захисту.

Завдяки низькому модулю пружності матеріалу знижується максимальна величина динамічного тиску під час гідроударів, допустимо 1,5 - 2 кратне короткочасне перевищення величини робочого тиску.

• Використання електромуфтового фітингів полегшує монтажні роботи в умовах обмеженого простору.

• Зниження гідровтрат при застосуванні ПЕ труб на відміну від труб з класичних матеріалів скорочує експлуатаційні витрати і збільшує пропускну здатність трубопроводу.

• Мінімальна вирогідність руйнування трубопроводу при замерзанні, що транспортується.

• Щільність ПЕ більш ніж в 8 разів нижче щільності сталі.

• Міцність зварних швів труб і фітингових з'єднань перевищують міцність самих труб.

• Можливість поставки в бухтах для труб діаметром до 110 мм включно.

• Такі властивості, як гнучкість, жорсткість, легка вага і висока ударна міцність полегшують монтаж, знижують витрати, допускають розробку більш вузьких траншей для укладання і скорочують кількість дорогих фітингів.

• Розрахунковий термін експлуатації поліетиленових трубопроводів становить 50 років.

Каналізаційна мережа - є основною частиною каналізації. Це - сукупність підземних труб (трубопроводів) і колекторів для прийому і відведення стічних вод з території населених місць і промислових підприємств до очисних споруд. Міська каналізаційна мережа включає внутрішньоквартальні, дворові і вуличні мережі, колектори (колектор каналізаційний) і напірні трубопроводи.

Внутрішньоквартальна або дворова мережі через випуски з'єднуються трубопроводами з внутрішньою каналізаційною мережею, що прокладається всередині будівель. Для перекачування стічних вод до очисних споруд влаштовуються насосні станції, а для огляду і ремонту каналізаційних мереж - каналізаційні колодязі.

На промислових підприємствах може бути кілька каналізаційних мереж для відводу стічних вод різного складу (сильнокислому, сильнолужному та ін.)

Залежно від рельєфу місцевості, ґрунтових умов, складу стічних вод, черговість будівництва та інших умов існують різні схеми каналізаційних мереж: перпендикулярна, пересічена, паралельна, зонна, радіальна та ін.

При проектуванні каналізаційних мереж приймають по можливості самоплинний режим руху побутових і виробничих стічних вод.

Гідравлічний розрахунок каналізаційних мереж полягає у визначенні діаметрів каналізаційних труб, ступеня їх наповнення, швидкостей течії стічних вод та ін. Мінімальна глибина закладення каналізаційних мереж (залежно від глибини промерзання ґрунту) повинна бути достатньою для запобіганню руйнування труб наземним транспортом. В Україні вона становить близько 2 м.

Вибір матеріалу труб для прокладки каналізаційних мереж залежить від складу стічних та ґрунтових вод і призначення трубопроводу. Традиційно самоплинна каналізаційна мережа виконувалась з керамічних, азбестоцементних, бетонних і залізобетонних труб, а колектори великих діаметрів - із залізобетонних труб або збірних залізобетонних елементів. Для напірної каналізації застосовувались металеві, азбестоцементні та залізобетонні труби.

Останнім часом в мережах водовідведення та каналізації зростає обсяг застосування полімерних труб. Такі морально застарілі для каналізаційних мереж матеріали як чавун і бетон все частіше витісняються полімерами. Це пояснюється тим, що труби з полімерних матеріалів оптимально задовольняють вимоги, що пред'являються до каналізаційних мереж, а саме:

- гарно довготривало зберігати гідравлічні характеристики (відсутність заростання);

- стійкість до зовнішніх навантажень (достатня кільцева жорсткість);

- довготривала герметичність з'єднань;

- оптимальна корозійна і хімічна стійкість (більшість полімерів не схильна до впливу агресивних середовищ);

- висока стійкість до стирання (швидкість абразивного зносу полімерних труб значно нижче, ніж аналогічний показник для труб з чавуну, бетону та асбестоцементу);

- простий і швидкий монтаж (за рахунок значно меншої матеріаломісткості монтаж полімерних труб проводиться набагато простіше);

- конкурентноздатна ціна.

Аналогічна ситуація і з каналізаційними колодязями. Поліетиленові колодязі стали відмінною альтернативою бетонним, які швидко руйнуються і не гарантують необхідної герметичності.

В Україні виробництво труб з полімерних матеріалів для зовнішніх каналізаційних мереж йде відповідно до ДСТУ Б В.2.5-32: 2007 «Труби безнапірні з поліпропілену, поліетилену, непластифікованого полівінілхлориду та фасонні вироби до них для зовнішніх мереж каналізації будинків і споруд та кабельної каналізації». Труби, вироблені за кордоном і імпортовані в країну, повинні пройти сертифікацію на відповідність цьому стандарту.

4. МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ

4.1. Загальні принципи оцінки майна

Оцінка майна й майнових прав повинна виконуватися на підставі виконання таких основних принципів:

- принципу корисності;
- принципу попиту та пропозиції;
- принципу заміщення;
- принципу очікування;
- принципу передбачення;
- принципу відповідності;
- принципу найбільш ефективного використання.

Загальним для всіх цих принципів є їхнє явне або схований вплив на захід корисності й продуктивності майна. Корисність майна відображає сумарна дія всіх ринкових факторів, які впливають на вартість.

Принцип корисності – ґрунтується на тому факті, що майно має вартість тільки в тому випадку, якщо воно корисно потенційному власникові (користувачеві) і необхідно йому для реалізації конкретної економічної функції.

Під корисністю розуміється здатність майна задовольняти потреби користувача в даному місці його розташування, протягом даного періоду часу й у даних соціально-економічних умовах.

Принцип попиту й пропозиції – полягає в тому, що вартість об'єкта визначається взаємодією між пропозицією (кількістю об'єктів, які пропонуються за певними цінами) і попитом (кількістю об'єктів, які можуть бути проданими на ринку за певними цінами). Відповідно принципу попиту та пропозиції, оцінка майна повинна враховувати дію таких факторів:

- коливання цін на майно в часі, у результаті дії економічних і соціальних факторів загального й конкретного характеру;
- фактори макроекономічного характеру, які можуть викликати глобальні зміни цін і, як наслідок, зміни купівельної здатності грошей;
- окремих конкретних факторів, які можуть привести до змін у співвідношенні попиту та пропозиції, що може суттєво відображатися на цінах.

Принцип заміщення – полягає в тому, що покупець, який діє розважливо й компетентно на відкритому й конкурентоспроможному ринку, не заплатить за майно суму більшу мінімальної ціни об'єктів аналогічної корисності, які продаються на ринку.

Принцип очікування – передбачає, що вартість майна визначається розміром майбутніх вигід, які очікується від володіння, користування й розпорядження цим майном, включаючи дохід від його можливого перепродажу й інших вигід.

Принцип передбачення – полягає в тому, що вартість дорівнює поточній ціні майбутніх вигід.

Принцип відповідності – визначає, що вартість об'єкта залежить від відповідності всіх його складових вимогам ринкового середовища.

Принцип найбільш ефективного використання – полягає в тому, що ринкова вартість майна визначається його найбільш ефективним використанням.

При цьому під найбільш ефективним використанням мається на увазі розумно виправдане, найбільш імовірне використання майна яке є фізично можливим, відповідним чином обґрунтованим, юридично дозволеним і фінансово доцільним, у результаті якого вартість майна буде максимальної в порівнянні з вартістю, яка виходить із інших можливих варіантів його використання.

4.2. Підходи та методи оцінки майна

Визначення вартості майна й майнових прав здійснюється із застосуванням оціночних процедур – підходів і методів оцінки.

Підходи до оцінки – це загальні способи визначення вартості.

Методи оцінки – конкретні способи визначення вартості, за рахунок яких реалізуються підходи до оцінки.

Оцінка вартості різних видів майна й майнових прав здійснюється з використанням таких підходів:

- дохідного підходу;
- порівняльного підходу;
- витратного підходу.

При оцінці, залежно від стану об'єкта оцінки на ринку, використовується один або кілька підходів.

У всіх підходах, що базуються на ринковій базі, застосовується принцип заміщення. У відповідності із цим принципом, покупець, що розважливо й компетентно діє на ринку, не стане платити за майно суму більшу мінімальної ціни об'єкта аналогічної корисності, який продається на ринку. Підходи, засновані на ринковій інформації, по своїй суті, є порівняльними.

Витратний підхід базується на визначенні суми витрат на проведення (відновлення або заміщення) майна на дату оцінки з подальшим її коректуванням на величину зношування й знецінювання.

Основні методи витратного підходу при оцінці майна:

- калькуляція витрат на створення об'єкта оцінки (відновлення);

- аналіз і коректування калькуляції витрат на створення конструктивно подібного аналога (заміщення);

- розрахунок витрат на створення об'єкта оцінки відповідно до ресурсних нормативів.

Для цілей оцінки розрізняють види зносу і знецінювання:

- фізичний знос;
- функціональне знос;
- зовнішнє (економічне) знецінювання.

Метод обстеження (експертизи) технічного стану базується на висновках фахівців про фізичний стан об'єкта виходячи зі ступеня його придатності й комплектності.

Метод ефективного віку виходить із основного припущення про взаємозв'язок між строком експлуатації об'єкта й рівнем його фізичного зношування. Цей метод може бути використаний при оцінці об'єктів, для яких можливо визначити строк експлуатації. Процедура визначення ефективного терміну служби полягає в коректуванні строку експлуатації об'єкта з урахуванням ремонтів, простоїв, неповного завантаження і т.д.

Порівняльний підхід базується на порівняльному аналізі цін продажів і поточних цін пропозиції до продажу об'єктів, подібних об'єкта оцінки, з відповідним коректуванням на відмінності між об'єктами й об'єктом оцінки.

Доходний підхід базується на визначенні вартості об'єкта на основі поточної вартості очікуваних грошових доходів від володіння цим об'єктом. Методами дохідного підходу є пряма й непряма капіталізація доходу (дисконтування грошових потоків).

Вибір підходів і методів, використовуваних у процесі оцінки конкретного об'єкта, визначається оцінювачем, виходячи з мети оцінки, обраної бази оцінки, джерел даних, належним чином, що відображають ринок оцінюваного майна.

Заключним елементом процесу оцінки є порівняння показників вартості об'єкта, отриманих на підставі використаних підходів та їх узгодження. Узгодження результатів оцінки, отриманих внаслідок застосування різних підходів, відбувається з урахуванням мети оцінки, принципів оцінки, що є визначальними для конкретної ситуації її проведення, достовірності вихідної інформації та вимог Національних стандартів оцінки майна. Процес узгодження результатів оцінки враховує слабкі і сильні сторони кожного з методів, визначає, наскільки істотно вони відображають стан ринку та призводить до встановлення результуючої вартості об'єкта.

5. АНАЛІЗ НАЙБІЛЬШ ЄФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ. ВИБІР БАЗИ ОЦІНКИ, ВИДУ ВАРТОСТІ, ПІДХОДІВ ТА МЕТОДІВ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ ВАРТОСТІ ОБЛАДНАННЯ

5.1. Загальні засади визначення вартості машин та обладнання

Об'єкти оцінки – машини й устаткування, інструменти, прилади, обладнання і меблі – характеризуються наступними відмінними рисами:

- не зв'язані жорстко із землею;
- можуть бути переміщені в інше місце без заподіяння непоправного фізичного збитку, як самим собі, так і тієї нерухомості, до якої вони були тимчасово приєднані;
- можуть бути як функціонально самостійними, так і утворювати технологічні комплекси.

Залежно від цілей і мотивів оцінки об'єктом оцінки можуть виступати:

- одна окремо взята машина або устаткування;
- безліч умовних незалежних одна від одної одиниць машин і устаткування;
- виробничо-технологічні системи: комплекс машин і устаткування з урахуванням наявних виробничо-технологічних зв'язків.

У першому випадку оцінка здійснюється «розсипом», у другому - «потоком», а в третьому має місце системна оцінка. При оцінці машин і устаткування важливим є правильність вибору методів оцінки. Ці методи спираються на три підходи: витратний, порівняльний (ринковий), дохідний.

Підходи до оцінки машин і устаткування

Витратний підхід	Порівняльний підхід	Дохідний підхід
Визначення вартості відтворення активу виходячи з витрат на його відтворення (вартість відновлення або вартість заміщення)	Визначення вартості активу виходячи з ринкових даних щодо продажу порівнянних об'єктів і його аналогів	Визначення вартості активу виходячи із прогнозованого потоку доходів

При наявності достатньої кількості необхідної для аналізу і розрахунків інформації, а також при правильній інтерпретації вихідних даних, всі три підходи повинні привести до приблизно однакового значення.

5.2. Обґрунтування бази оцінки, виду вартості, підходів та методів при визначення вартості об'єкта оцінки

Вибір бази оцінки та виду вартості

Оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки передує укладанню договору на проведення оцінки майна.

При визначені бази оцінки та виду вартості, що має бути визначено у даній роботі, Оцінювач керувався завданням на оцінку та вимогами чинного законодавства. У даному випадку вони не суперечать одне одному – нами має бути визначено ринкову вартість, тобто застосовується ринкова база оцінки.

Відповідно до умов договору на оцінку, Оцінювачем також має бути визначено ринкову вартість, тобто застосовується ринкова база оцінки.

Визначення даного виду вартості не суперечить нормам чинного законодавства по оцінці майна й майнових прав та відповідає меті.

Аналіз найбільш ефективного використання

При визначенні варіантів найкращого і найбільш ефективного використання об'єкта використовувалися чотири основних критерії аналізу:

Фізична можливість – фізична можливість використання обладнання з метою найбільш ефективного використання.

Допустимість з точки зору чинного законодавства – характер ймовірного використання не вступає в протиріччя з чинним законодавством.

Фінансова доцільність – допустимий з точки зору закону порядок використання об'єкту повинен забезпечити чистий дохід власнику об'єкта оцінки.

Максимальна продуктивність – крім отримання чистого доходу, найбільш ефективне використання містить в собі або максимізацію чистого доходу власника, або досягнення максимальної вартості самого об'єкту.

Відповідно до мети та функції оцінки має бути визначено ринкову вартість Об'єкта оцінки. Оскільки оцінюване обладнання відноситься до операційних активів, на дату оцінки майно не втратило функціональності, окрім того, оцінюване обладнання можна класифікувати як спеціалізоване майно, яке може бути використане лише згідно з первісним призначенням, тобто для водозабезпечення, водовідведення та функціонування каналізаційної системи

об'єктів нерухомості, тому Оцінювач визначає ринкову вартість при існуючому використанні, що не потребує розгляду принципу НЕВ.

Обґрунтування вибраних підходів та методів

Не завжди Оцінювач може застосувати всі можливі підходи до оцінки для розрахунків вартості майна, і не завжди в цьому є необхідність.

Які застосовувати підходи та методи оцінки, визначається ситуацією на ринку та особливостями об'єкта, що оцінюється.

Оцінювану мережу було укомплектовано індивідуально, згідно з розробленим технічним завданням, тобто оцінюване обладнання є *нестандартним (нетиповим)*.

Нестандартне (нетипове) обладнання доцільно оцінювати з використанням двох методичних підходів – затратного і дохідного. Дохідний підхід в процесі оцінки обладнання використовується якщо є можливість визначити грошовий потік, що генерується окремою одиницею обладнання. В даному випадку використання даного підходу не є можливим та доцільним.

Оскільки Об'єкт оцінки було укомплектовано за індивідуальним замовленням, згідно розробленого технічного завдання, то у даному випадку єдиним можливим підходом є витратний.

Тому для визначення вартості даного обладнання буде застосовано витратний підхід, в рамках якого буде визначено залишкову вартість заміщення (відтворення), проте з максимально можливим використанням ринкових даних.

В даному випадку буде використано саме метод поелементного (поагрегатного) розрахунку витратного підходу.

Оскільки, метод поелементного (поагрегатного) розрахунку раціонально застосовувати тоді, коли оцінюваний об'єкт можна зібрати з декількох типових складових чи стандартних частин, які можна придбати на ринку і ціни на них відомі.

При цьому для визначення вартості заміщення окремих агрегатів Оцінювач використає прийоми порівняльного підходу для підбору аналогів.

Згідно з п.22 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна», якщо умови угод щодо спеціалізованого майна, для укладання яких проводиться оцінка, відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості, залишкова вартість заміщення (відтворення) може дорівнювати їх ринковій вартості.

Враховуючи вищезазначене, ринкова вартість Об'єкта оцінки буде визначена як залишкова вартість заміщення при існуючому використанні. Враховуючи кількість та якість зібраної ринкової інформації, а також мету та функцію оцінки, у даній роботі Оцінювач використає витратний підхід з використанням елементів порівняльного підходу.

6. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

6.1. Визначення вартості витратним підходом

Витратний підхід ґрунтується на принципі заміщення. Для визначення вартості відновлення або вартості заміщення розрахунків, що є базою у витратному підході, необхідно розрахувати витрати, пов'язані зі створенням, придбанням і установкою оцінюваного об'єкта.

Під вартістю відновлення оцінюваних машин і устаткування розуміється або вартість відтворення їх точної копії в поточних цінах на дату оцінки, або вартість придбання нового об'єкта, повністю ідентичного оцінюваному за конструктивними, функціональними і іншими

характеристиками також у поточних цінах. Залишкова ж вартість визначається як відновна вартість за винятком сукупного зносу.

Під вартістю заміщення оцінюваної машини або устаткування розуміється мінімальна вартість придбання аналогічного нового об'єкта, максимально близького до оцінюваного за всіма функціональними, конструктивними і експлуатаційними характеристиками, у поточних цінах. Залишкова вартість заміщення визначається як вартість заміщення за винятком зносу.

Послідовність оціночних процедур з використанням витратного підходу наступна:

- визначення вартості заміщення;
- розрахунок зносу;
- визначення залишкової вартості заміщення (вартості заміщення за вирахуванням зносу).

В затратному підході в оцінці машин і обладнання можна виділити наступні основні методи розрахунку вартості заміщення:

- Метод розрахунку по ціні однорідного об`єкту;
- Метод поелементного (поагрегатного) розрахунку;
- Індексний метод оцінки.

Метод поелементного (поагрегатного) розрахунку раціонально застосовувати тоді, коли оцінюваний об`єкт можна зібрати з декількох типових складових чи стандартних частин, які можна придбати на ринку і ціни на них відомі.

Тому, в даному випадку буде використано саме метод поелементного (поагрегатного) розрахунку. При цьому для визначення вартості заміщення окремих агрегатів Оцінювач використає прийоми порівняльного підходу для підбору аналогів.

При встановленні подібності машин і устаткування можна виділити три рівні:

- функціональна подібність (за сферою застосування, призначенню);
- конструктивна подібність (за конструктивною схемою, складу й компонуванню елементів);
- параметрична подібність (за значенням параметрів).

При досягненні повної функціональної, конструктивної й параметричної подібності, прийнято говорити про ідентичність об'єктів, а при приблизному або частковому - про аналогічність.

6.2. Визначення зносу

Знос в економічному значенні означає втрату вартості об'єкта в процесі його експлуатації, яка викликана зниженням працездатності об'єкта в результаті як природного фізичного старіння й зношування елементів конструкції за час експлуатації, так і під впливом зовнішніх несприятливих факторів (аварій, ударів, перевантажень і ін.), наслідки яких усувалися ремонтами.

Етапи життєвого циклу об'єкта:

- недавно виготовлений і підготовляється до експлуатації, монтується;
- установлений на фундамент і підключений до енергетичних і інженерних мереж, проходить пробну експлуатацію або первинне налагодження;
- перебуває в експлуатації;
- тимчасово не експлуатується й перебуває в дрібному поточному ремонті або налагодженні;
- тимчасово не експлуатується й перебуває в середньому ремонті (ремонт або заміна дрібних деталей, що впливають на технічні характеристики Об'єкта);

- тимчасово не експлуатується й перебуває в капітальному ремонті, на реконструкції, модернізації, переоснащенні і т.д. (ремонт або заміна основних відповідальних вузлів і механізмів);
- тимчасово не експлуатується й перебуває на консервації або в запасі (у тому числі мобілізаційному), у задовільному стані;
- підготовлений до зняття з експлуатації, як такий що відробив строк корисного використання;
- підлягає розбиранню й утилізації.

Експлуатаційний стан об'єкта (у якому експлуатаційному стані на момент огляду перебуває об'єкт):

- діючий, знаходиться в експлуатації;
- діючий, але тимчасово не експлуатується (на момент огляду не експлуатується, але може бути запущений в експлуатацію), зберігається з дотриманням умов консервації;
- не діючий (з урахуванням різного рівня консервації).

Рівень охорони або консервації об'єкта (чи передбачена охорона (консерваційне збереження) об'єкта в неробочий час і на якому рівні):

- високий (дотримуючись нормальних умов охорони й збереження);
- недостатній (доглядається, але не законсервований або законсервований, але не доглядається);
- неприпустимий (не доглядається й не законсервований).

На дату оцінки, оцінювані зовнішні мережі водопроводу та каналізації є діючими, перебувають в експлуатації, використовується для функціонування водопровідних та каналізаційних мереж житлового масиву.

6.2.1. Метод відпрацювання ресурсу загального строку корисного використання

Оскільки вік об'єкта є критичним чинником, то кращий підхід до оцінки фізичного зносу об'єкта власності є комбінація віку й стану об'єкта. Видимий стан кожного елемента об'єкта предмету зносу зіставляється зі станом нового елемента. Замінні елементи, при сильному навантаженні зношуються досить швидко, скорочуючи термін служби до заміни, у той час як багато інших елементів конструкції, зношуються повільно. Такі довговічні елементи конструкції часто представляють головну частину загальної вартості заміни, і у випадку збереження своїх функцій будуть сприяти продовженому терміну служби об'єкта власності. Фізичне зношення не можна розглядати як пряме вирахування з відбудовної вартості, тому що періодичне технічне обслуговування й ремонт об'єкта власності можуть сповільнити, а в деяких випадках і зовсім усунути погіршення стану об'єкта.

Фізичний знос рівний розміру виробленого ресурсу, загального строку корисного використання у випадку лінійного зростання фізичного зносу протягом часу експлуатації, якби вартість об'єкта оцінки протягом строку корисного використання лінійно знижувалася від вартості нового об'єкта оцінки до нуля.

Графік зміни вартості в цьому випадку показаний на діаграмі (Рис.8). Проте, подібний тип залежності слушний для об'єктів, вартість ліквідації яких рівняється нулю, або нескінченно мала.

м.Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕХНІКО-ЮРИДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ МІЖГОСПОДАРЧЕ»
ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307284

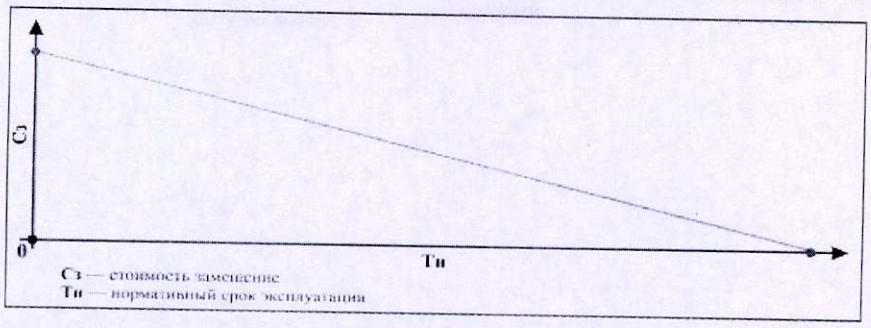

Рис 8. *Діаграма зміни вартості об'єкта оцінки залежно від нульової вартості за умови лінійного її зниження в результаті фізичного зношування протягом нормативного строку корисного використання (експлуатації)*

Тобто, у цьому випадку допускається, що вартість Об'єкта оцінки протягом нормативного строку корисного використання лінійно знижується від вартості нового об'єкта оцінки до вартості його ліквідації. Графік подібної зміни вартості буде виглядати в такий спосіб (Рис.9).

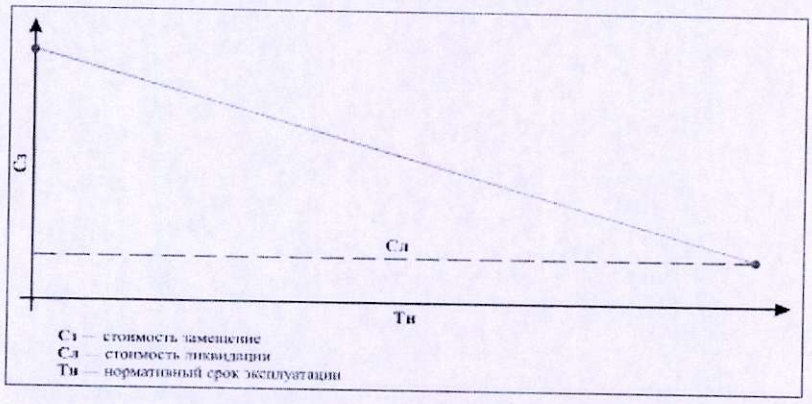

Рис.9. *Діаграма зміни вартості об'єкта оцінки залежно від розміру вартості ліквідації за умови лінійного її зниження в результаті фізичного зносу протягом нормативного строку корисного використання (експлуатації)*

Разом з тим, необхідність проведення ремонтів у строго регламентовані інтервали часу й той факт, що ремонти виконуються платно, знижує вартість об'єкта оцінки в міру наближення його до ремонту на величину пропорційну вартості його наступного ремонту.

Після проведення ремонту вартість об'єкта оцінки відновлюється до значення пропорційному коефіцієнту лінійного відпрацювання ресурсу. Виходячи з вище сказаного, графік залежності зміни вартості протягом нормативного строку корисного використання, у нашому випадку, може бути наведений до наступного виду (Рис.10).

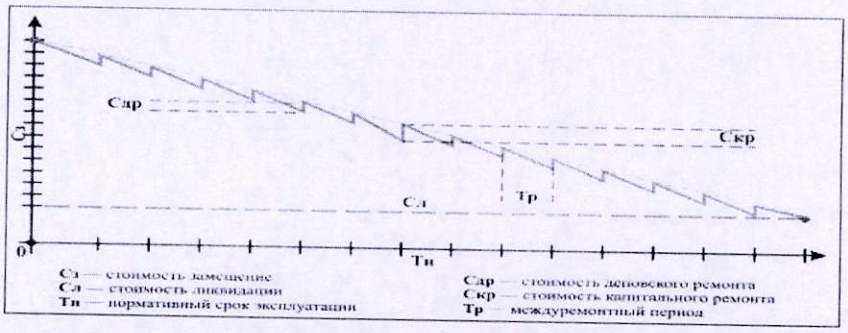

Рис. 10. *Діаграма зміни вартості об'єкта оцінки залежно від розміру вартості ліквідації за умови лінійного її зниження в результаті фізичного зносу й проведення планових поточних і капітальних ремонтів*

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код
16307284

Таким чином, в окремих випадках, якщо строки проведення поточних і капітальних ремонтів прострочені, а самі ремонти не виконувалися, із залишкової вартості заміщення з обліком лінійного фізичного зносу необхідно додатково відняти витрати на проведення ремонту.

Процес розвитку фізичного зносу протягом часу має ще більш складну нелінійну залежність і відповідно нерівномірно знижується вартість об'єкта. Таким чином, на підставі розмірів виробленого ресурсу встаткування по діаграмі на малюнку можна визначити фізичне зношування об'єктів оцінки за методом фактичного використання ресурсу й залишковий строк корисного використання.

Власне метод строку життя базується на обґрунтованому припущенні про залишковий строк економічного життя об'єкта оцінки[1]. При застосуванні цього методу всі наявні види зносу об'єкта оцінки вважаються врахованими в повному обсязі.

Для визначення накопиченого зносу (знецінювання) об'єктів оцінки оцінювачами був розрахований не хронологічний, а фактично вироблений ресурс загального строку корисного використання за формулою:

$$Воспи_{(фактич.)} = \frac{Те}{ОСПИ} \times 100\%.$$

де

- Те – ефективний (реальний або фактичний) строк корисного використання об'єктів оцінки, років;
- ОСПИ – загальний строк корисного використання, розмір якого визначений експертним шляхом в межах діапазону значень середньостатистичного нормативного строку корисного використання, років.

6.2.2. Метод ефективного віку

Відповідно до національних стандартів бухгалтерського обліку все встаткування підприємств згідно зі строком корисного використання (МСО) розділяється на об'єкти, нормативний строк експлуатації яких ще не закінчений, і на об'єкти, експлуатація яких триває, незважаючи на те, що нормативний строк експлуатації завершений.

Для об'єктів, *експлуатація яких триває, незважаючи на те, що нормативний строк експлуатації завершений*, технічними службами підприємства (або оцінювачами) може бути призначений строк експлуатації від моменту огляду (дата оцінки)[2] .

Зношування й старіння для даної групи об'єктів визначається по формулі:

Кизн = Сф / Сф + Сэн, де

Кизн – коефіцієнт сукупного зносу;

Сф – строк експлуатації фактичний, років;

Сэн – строк експлуатації призначений від моменту огляду (дата оцінки), років.

---

[1] Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затв. постановою КМУ від 10.09.2003 р. №1440, Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», затв. постановою КМУ від 28 жовтня 2004 р. № 1442.

[2] МПО 1/Взаимосвязь со стандартами финансовой отчетности 3.18.Срок полезного использования. Либо: а) период, в течение которого актив будет доступным для использования организацией, либо б) количество продукции (или аналогичных показателей), которое, как ожидается, можно получить от использования актива организацией (МСФО16,п. 6; МСФО 36, п. 6; МСФО 38, п. 8). 3.19.Экономический срок службы. Либо: а) период, в течение которого, как ожидается, актив будет пригоден для экономического использования одним или большим числом пользователей, либо б) количество продукции или аналогичных единиц, которое, как ожидается, должно быть получено от актива одним или большим числом его пользователей (МСФО 17, п. 4).

Для об'єктів, *нормативний строк експлуатації яких ще не завершений*[3], технічними службами підприємства (або оцінювачами) на дату оцінки також може бути встановлений подальший передбачуваний строк експлуатації. Зношування для даної групи об'єктів визначається в такий спосіб:

- за умови, що строк, що залишився, експлуатації менш призначеного строку експлуатації:

Кизн = Сн - Сэн / Сн, де

Кизн – коефіцієнт сукупного зносу;

Сн – строк експлуатації нормативний, років;

Сэн – строк експлуатації призначений від моменту огляду (дата оцінки), років;

- за умови, що строк, що залишився, експлуатації більше призначеного строку експлуатації:

Кизн = Сф / Сн, де

Кизн – коефіцієнт сукупного зносу;

Сф – строк експлуатації фактичний, років;

Сн – строк експлуатації нормативний, років.

Коефіцієнт залишкової придатності, відповідно визначався Експертом:

Костп = 1- Ксизн, де

Кизн – коефіцієнт сукупного зносу;

Костп – коефіцієнт залишкової придатності.

6.2.3. Метод укрупненого візуального експертного аналізу фізичного стану

Основи цієї методики викладені у фундаментальній у цій сфері роботі А.П. Ковальова.[4] Відзначена методика визначення фізичного зносу була використана оцінювачами з урахуванням діючих стандартів[5] . При цьому використаний досвід дослідження стану об'єкта працівниками ремонтних служб підприємства, які його періодично проводять, для визначення необхідного виду ремонту (дрібний, середній або капітальний).

Для використання єдиних критеріїв оцінки конкретного розміру фізичного зносу, була використана шкала експертних оцінок, яка складається із двох частин. У першої й четвертої частинах таблиці наведені шкали експертних оцінок для визначення відповідно категорії фізичного стану й розміру фізичного зносу об'єкта оцінки. У другій частині таблиці наведені характерні ознаки технічного стану об'єкта оцінки, які конкретизують і уточнюють фізичний стан об'єкта оцінки. У третій частині таблиці наведена категорія необхідного ремонту об'єкта оцінки.

Таблиця 3. *Шкала експертних оцінок для визначення фізичного стану машин і устаткування*

КАТЕГОРІЯ СТАНУ Й РОЗМІР СЕРЕДНЬОГО ФІЗИЧНОГО	ХАРАКТЕРНІ ОЗНАКИ ФІЗИЧНОГО ЗНОШУВАННЯ МАЙНА	КАТЕГОРІЯ НЕОБХІДНОГО РЕМОНТУ	ФІЗИЧНИЙ ЗНОС %

[3] 6.2.4.Будущий срок службы. Оценщик может предоставлять консультацию относительно остаточного экономического срока службы актива. При сообщении информации об экономическом сроке службы зданий, улучшений, производств, машин и оборудования следует заявлять, что он не обязательно тотже самый, что и срок полезного использования этих активов для организации, который зависит от политики организации в отношении выбытия объектов основных средств или их модернизации.

[4] Ковальов А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М.: Минстатинформ, 1997, стр. 99

[5] ГОСТ 15467-71 Качество продукции. Классификация продукции по качеству и виды дефектов. Государственный комитет стандартов Совета Министров СССР, - М. 1971.

ЗНОШУВАННЯ			
1 – Нове придатне обладнання (3 %)	Нове, установлене (змонтоване) і таке, що ще не експлуатувалося, устаткування в ідеальному стані, що цілком відповідає експлуатаційним вимогам за своїм призначенням.	Не вимагає ремонту або заміни будь-яких частин	1 3 5
2 - Придатне обладнання у відмінному стані (10 %)	Практично нове обладнання в прекрасному стані, що перебувало в недовгій експлуатації й не має потреби в ремонтах або заміні будь-яких частин, таке, що має відхилення технічних характеристик в межах, установлених технічними вимогами й потребує тільки налагоджувальних і профілактичних робіт.	Вимагає тільки налагоджувальних і профілактичних робіт	6 10 15
3 – Обладнання у гарному стані, але з неявними дефектами (25 %)	Устаткування, яке перебувало в експлуатації, у відмінному стані, задовольняє експлуатаційним вимогам по продуктивності і якості обробки виробів, має неявні малозначні дефекти й потребує дрібного ремонту й налагоджувальних робіт. Устаткування, яке перебувало в експлуатації, у відмінному стані, повністю відремонтоване або реконструйоване (проходило ремонт або модернізацію), що задовольняє експлуатаційним вимогам за продуктивністю і якістю обробки виробів.	Дрібний ремонт і налагоджувальні роботи	16 20 25 30 35
4 – Обладнання у задовільному стані, з малозначними явними дефектами (40 %)	Устаткування, що перебувало в експлуатації, має малозначні явні дефекти, що вимагає деякого середнього ремонту й заміни вузлів, механізмів, дрібних деталей (підшипники, вкладиші й ін.) і інших окремих частин, що не впливають на технічні характеристики устаткування.	Середній ремонт дрібних деталей, які не впливають на технічні характеристики устаткування	36 40 45
5 – Обладнання у задовільному стані, з дефектами, які виправляються (55 %)	Устаткування, що перебувало в експлуатації, вимагає середнього ремонту й заміни деяких основних вузлів і механізмів, що впливають на технічні характеристики устаткування.	Середній ремонт вузлів, які впливають на технічні характеристики устаткування	46 50 55 60 65
6 - Умовно придатне обладнання зі значними дефектами, які виправляються (70 %)	Устаткування, яке перебуває в робочому стані (придатному для наступної експлуатації), але потребує капітального ремонту або заміни менш ніж 50 % основних відповідальних вузлів і механізмів (двигун і ін.), які впливають на технічні характеристики устаткування.	Капремонт або заміна менш 50% основних вузлів	66 70 74
7 – Обладнання у незадовільному стані із критичними дефектами (82%)	Устаткування, яке вимагає реконструкції, значного капітального ремонту, заміни більш ніж 50 % основних відповідальних вузлів і механізмів (робочих органів, рухливих частин), які впливають на технічні характеристики устаткування	Капремонт або заміна більш 50% основних вузлів	75 80 85 90
8 – Непридатне (до застосування) обладнання з непоправними дефектами, що не підлягають ремонту, або УТИЛЬ (95 %)	Устаткування, проведення капітального ремонту якого є недоцільним. Устаткування, стосовно якого немає реальних перспектив на продаж, інакше чому за вартістю основних конструктивних матеріалів, які можливо з нього дістати (під розбирання).	Ремонт недоцільний	91 93 95
9 – Некондиційний утиль (100 %)	Устаткування, навіть стосовно конструктивних матеріалів у якого немає перспектив на продаж.		100
10 – 100 %	Залишки конструктивних елементів устаткування фізично відсутні		100

6.2.4. Визначення зносу Об'єкта оцінки

У даному звіті знос устаткування було визначено методом ефективного віку.

Для розрахунків методом ефективного віку нами були використані такі дані:

- рік випуску, рік введення в експлуатацію, фактичний термін служби (дані Замовника);

- нормативних термінах служби для подібного устаткування (відповідно середнім нормативним термінам служби основних фондів установ і організацій (М., «Статистика», 1972.).

Розрахунковий строк експлуатації поліетиленових трубопроводів становить 50 років.

Для розрахунку приймається значення на рівні 50 років.

Для сталевих труб нормативний строк служби приймається 50 років.

Строк служби з'єднувальних елементів та допоміжних елементів трубопроводу (засувки, каналізаційні колодязі, пожежні гідранти) приймається на рівні строку служби 50 років.

Згідно з інформацією наданою Замовником, конструктивні елементи зовнішньої мережі водопроводу були введені в експлуатацію подекуди з 2005 року по 2022 рік.

На дату оцінки фактичний строк служби даного обладнання складає від 17 років до 0 (для мереж, які прокладені у 2022 році). Об'єкт оцінки являється новим та придатним до експлуатації обладнанням, що на дату оцінки не вимагає періодичних профілактичних робіт.

Таким чином, фізичний знос оцінюваного обладнання було визначено, згідно шкали наведеній в таблиці 3, як для придатного обладнання у доброму стані, що цілком відповідає експлуатаційним вимогам за своїм призначенням, фізичний знос визначено в залежності від дати введення в експлуатацію.

Розрахунок коефіцієнта зносу і коефіцієнта придатності по кожному елементу проведено в таблицях.

Таблиця 4. *Розрахунок коефіцієнтів фізичного зносу і коефіцієнту придатності водопровідних мереж*

№П/П	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	МАТЕРІАЛ ТРАСИ/ЕЛЕМЕНТ МЕРЕЖІ	ДІАМЕТР МЕРЕЖІ ДОП ОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	РІК ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ	ФАКТИЧНИЙ СТРОК ЕКСПЛУАТАЦІЇ, РОКІВ	НОРМАТИВНИЙ СТРОК СЛУЖБИ, РОКІВ	ЗНОС	КОЕФІЦІЄНТ ПРИДАТНОСТІ
1	***Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова , заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)***							
1.1	вул. Ломоносова - вул. Композитора Мейтуса, 5 (реконструкція камер)	засувка RACI	Д=500 мм	2022	0	50	0%	100%
1.2		засувка RACI	Д=300 мм	2022	0	50	0%	100%
1.3		засувка RACI	Д=100 мм	2022	0	50	0%	100%
1.4		пожежний гідрант Keulahutte		2022	0	50	0%	100%
Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)								
2	вул. Ломоносова	ПЕ-100 SDR	Д=500 мм	2005	17	50	34%	66%
		сталь	Д=530 мм	2005	17	50	34%	66%
2.1		засувки	Д=500 мм	2005	17	50	34%	66%
2.2		засувки	Д=150 мм	2005	17	50	34%	66%
2.3		пожежний гідрант		2005	17	50	34%	66%
2.4		мокрий колодязь		2005	17	50	34%	66%
Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ								

(вул. Симоненка) (Акт 17-55)								
3	по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)	ПЕ-100 SDR-17	Д=500 мм	2017	5	50	10%	90%
3.1		засувка Hawle Д=400 мм		2017	5	50	10%	90%
3.2		засувка Hawle Д=100 мм		2017	5	50	10%	90%
3.3		затвор Hawle Д=600 мм		2017	5	50	10%	90%
3.4		затвор Hawle Д=500 мм		2017	5	50	10%	90%
3.5		Пожежні гідранти AVK		2017	5	50	10%	90%
3.6		Випуск Д=110 мм		2017	5	50	10%	90%
3.7		Мокрий колодязь Д-1,5 м		2017	5	50	10%	90%

6.3. Розрахунок вартості Об'єкта оцінки

Відповідно до загальновизнаної практики та вимог та положень чинного законодавства, при визначенні вартості спеціалізованого майна оцінювачам рекомендовано застосувати витратний підхід, тобто розраховувати залишкову вартість заміщення (відтворення), проте з максимально можливим використанням ринкових даних.

Витратний підхід ґрунтується на принципі заміщення. Для визначення вартості відновлення або вартості заміщення, які є базою розрахунків у витратному підході, необхідно розрахувати витрати, пов'язані із створенням, придбанням і установкою оцінюваного об'єкта.

Під вартістю відновлення оцінюваних машин і устаткування розуміється або вартість відтворення їх повної копії в поточних цінах на дату оцінки, або вартість придбання нового об'єкта, повністю ідентичного оцінюваному за конструктивними, функціональним і іншим характеристикам теж в поточних цінах. Залишкова ж вартість визначається як відновна вартість за вирахуванням сукупного зносу.

Під вартістю заміщення оцінюваної машини або обладнання розуміється мінімальна вартість придбання аналогічного нового об'єкта, максимально близького до оцінюваного по всіх функціональних, конструктивних і експлуатаційних характеристиках, в поточних цінах. Залишкова вартість заміщення визначається як вартість заміщення за вирахуванням зносу.

Оскільки Об`єкт оцінки було укомплектовано за індивідуальним замовленням, згідно з розробленим технічним завданням, то вартість обладнання буде визначено як залишкову вартість заміщення.

Для визначення вартості відновлення або вартості заміщення, що є базою у витратному підході, необхідно розрахувати витрати, пов'язані зі створенням, придбанням і установкою оцінюваного об'єкта.

В рамках затратного підходу було використано метод поелементного (поагрегатного) розрахунку. При цьому для визначення вартості заміщення окремих елементів (агрегатів) Оцінювач використає прийоми порівняльного підходу для підбору аналогів.

В даному випадку оцінюване обладнання являється монтованим. На дату оцінки, оцінюване обладнання зовнішня мережа водопроводу та каналізації – діюче, перебуває в експлуатації, використовується для функціонування водопровідних та каналізаційних мереж житлового масиву.

Тому, окрім вартості окремих елементів (агрегатів) було враховано витрати на монтаж та установку оцінюваного обладнання.

Визначення витрат на монтаж та пуско-налагоджувальні роботи

Як правило, вихідними даними для складання локальних кошторисів на монтаж устаткування є специфікації обладнання. У специфікації вказується тип, марка устаткування, стандарт, позначення, технічні умови, країна або фірма-виробник.

Для підрахунку обсягів робіт необхідні також схеми розміщення обладнання і прокладання комунікацій і підводок до обладнання.

Розцінками на монтаж устаткування враховані витрати на виконання власне робіт з встановлення та підключення всіх типів монтованого і не монтованого обладнання. Вартість самого обладнання визначається за цінами постачальників і включається до кошторису з урахуванням вартості запасних частин, необхідних для забезпечення роботи обладнання в процесі його налагодження, пуску та освоєння, вартості тари і упаковки, транспортних витрат з доставки обладнання від постачальника до приоб'єктного складу, а також коштів на заготівельно-складські витрати.

Оскільки розглядається обладнання не відноситься до унікального або нестандартному, витрати на монтаж обладнання, технічна характеристика, умови поставки і спосіб монтажу якого істотно відрізняються від передбачених збірниками, то немає необхідності визначати на основі індивідуальних норм і розцінок. Тому рівень таких витрат буде визначений укрупнено, з використанням Методики визначення вартості будівельної продукції на території РФ (МДС 81 - 35. 2004)[6].

У даній роботі буде враховано витрати на монтаж і пуско-налагоджувальні роботи, які складаються з наступних видів робіт і витрат:

- переміщення деталей обладнання від приоб'єктного складу до місця встановлення: навантаження на приоб'єктному складі, горизонтальне і вертикальне переміщення на відстані, вказані в тих. частинах до збірників та розділами, розвантаження, підйом і опускання на місце установки;
- розпакування деталей устаткування і прибирання з віднесенням сміття;
- очищення деталей обладнання від консервуючого мастила, технічний огляд;
- складання устаткування поставляються вузлами і деталями, установки анкерних болтів і закладних частин;
- установка окремих механізмів і пристроїв, що входять до складу устаткування або його комплектну поставку: електроприводів, вентиляторів, насосів, пускорегулювальної апаратури та ін пристроїв, передбачених кресленнями даного обладнання;
- перевірка якості монтажу, включаючи індивідуальні випробування (вхолосту), комплексне випробування обладнання.

[6] http://www.ssa.ru/norms/documents/796571BA0

Також необхідно врахувати дрібні і другорядні супутні операції.

Крім перерахованого, у вартість монтажу обладнання слід включати транспортні витрати в розмірі 10-15% від відпускної ціни на обладнання, за відсутності можливості визначення вартості транспортних витрат прямим рахунком (методом калькулювання) або укрупнено, постачальницько-збутову націнку в розмірі до 10% від відпускної ціни на обладнання, витрати на комплектацію обладнання в розмірі 5-10% від його відпускної ціни та заготівельно-складські витрати в розмірі не менше 10% від суми всіх витрат по устаткуванню, включаючи відпускну ціну (див. МДС 81-35.2004 п. 4.59 - 4.64).

Таким чином, загальний рівень витрат на монтаж деталей обладнання та пуско-налагоджувальні роботи становить:

Таблиця 5. *Витрати на монтаж та пуско-налагоджувальні роботи*

Види робіт	Частка від вартості обладнання, %
переміщення деталей обладнання від приоб'єктного складу до місця встановлення	5
розпакування деталей устаткування і прибирання з віднесенням сміття	5
очищення деталей обладнання від консервуючого мастила, технічний огляд	5
складання устаткування поставляються вузлами і деталями, установки анкерних болтів і закладних частин	5
установка окремих механізмів і пристроїв, що входять до складу устаткування або його комплектну поставку: електроприводів, вентиляторів, насосів, пускорегулювальної апаратури та ін пристроїв, передбачених кресленнями даного обладнання	10
перевірка якості монтажу, включаючи індивідуальні випробування (вхолосту), комплексне випробування обладнання	5
дрібні і другорядні супутні операції	5
транспортні витрати	10
заготівельно-складські витрати	5
ВСЬОГО	65

Прокладання мережі водопроводу/каналізації досить трудомістка процедура, яка складається з багатьох складових: прокладання траншей, будівництво оглядових колодязів та камер, кріплення арматури на трубопровід. Вартість монтажу таких деталей може сягати до 50%.

Також необхідно врахувати знижку для оптових покупців, яка за даними постачальників, при закупці від 50 тис.грн. може сягати від 5%.

У даному Звіті вартість монтажу розраховано відповідно до цін пропозицій, що пропонуються на ринку на послуги з виконання робіт пов'язаних з прокладанням підземних мереж.

На ринку продажу продукції на встановлення устаткування для транспортування води, водовідведення та функціонування мереж каналізації в Україні наявна досить висока конкуренція. В Україні є досить багато компаній, які пропонують кабельну продукцію та погоджуються на знижки при купівлі-продажі, а для оптових покупців пропонують «партнерські ціни».

Оскільки ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» є оптовим покупцем продукції трубопровідних мереж, а також з врахуванням того, що трубопроводи представлені на ринку багатьма компаніями, тому постачальники йдуть на більші поступки, крім того «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» є постійним оптовим покупцем продукції і коригування на оптовий продажу складає 15%.

Залишкова вартість заміщення розрахована як вартість заміщення, зменшена на величину накопиченого зносу.

Підібрані аналоги узагальнені в наведених таблицях.

Таблиця 6. *Підібрані аналоги для водопровідних мереж*

№П/П	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	МАТЕРІАЛ ТРАСИ/ЕЛЕМЕНТ МЕРЕЖІ	ДІАМЕТР МЕРЕЖІ/ДОПОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	ДОВЖИНА МЕРЕЖІ, М	КІЛЬКІСТЬ КАМЕР/КОЛОДЯЗІВ	АНАЛОГ ПРЯМИЙ/ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ	НАЗВА АНАЛОГУ ДЛЯ МЕРЕЖІ	ВАРТІСТЬ ЗА ОД ВИМІРУ МЕРЕЖІ З ПДВ, ГРН	ДЖЕРЕЛО ІНФОРМАЦІЇ ДЛЯ МЕРЕЖІ	НАЗВА АНАЛОГУ ДЛЯ ФУТЛЯРУ/ДОПОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	ВАРТІСТЬ ЗА ОД ВИМІРУ ФУТЛЯРУ З ПДВ, ГРН	ДЖЕРЕЛО ІНФОРМАЦІЇ ДЛЯ ФУТЛЯРУ/ДОПОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	ВАРТІСТЬ КАМЕРИ/КОЛОДЯЗЯ, ГРН З ПДВ	ДЖЕРЕЛО ІНФОРМАЦІЇ
1	***Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова , заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)***													
1.1	вул. Ломоносова - вул. Композитора Мейтуса, 5 (реконструкція камер)	засувка RACI	Д=500 мм		2	функціональний		90 939	https://armashop.ua/zadvizhka-s-obrezinennym-klinom-30ch39r-du-500/	Задвижка с обрезиненным клином 30ч39р Ду 500				
1.2		засувка RACI	Д=300 мм		1	функціональний		43 070	https://invol.in.ua/p1633874929-zadvizhka-klinovaya-flantsevaya.html?source=merchant_center&gclid=EAIaIQobChMI0de35OGy-wIVBfuyCh0Vqw9KEAQYCiABEgI9zPD_BwE	Задвижка клиновая фланцевая чугунная Keulahutte Ду 300 Ру 16				
1.3		засувка RACI	Д=100 мм		12	функціональний		7 045	https://invol.in.ua/p1633867857-zadvizhka-klinovaya-flantsevaya.html	Задвижка клиновая фланцевая чугунная Keulahutte Ду 100 Ру 16				
1.4		пожежний гідрант Keulahutte			4	функціональний		27 200	https://flagma.ua/pozharnye-gidranty-avk-daniya-o1023795.html	Пожарные гидранты AVK				
	Всього:				**19**									
	Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)													
2	вул. Ломоносова	ПЕ-100 SDR	Д=500 мм	L=476,7 м	7	функціональний		4 060	https://trubu.com.ua/image/data/prices/price_voda_PE-100.pdf	ПЕ-100 SDR 26			21 326	https://331.com.ua/zhelezobetonnye-izdeliya/kanalizacionnye-kol-ca

		сталь	Д=530 мм	L=12, 2 м		функціональний		3 316	https://gold-metal.top/p755350464-truba-530h8-stalnaya.html?source=merchant_center&gclid=EAIaIQobChMIqPXpvemy-wIVBSgYCh3goQPdEAQYAiABEgI7lfD_BwE	Труба 530х8 стальная бесшовная ГОСТ 8732				
2.1		засувки	Д=500 мм		2	функціональний		90 939	https://armashop.ua/zadvizhka-s-obrezinennym-klinom-30ch39r-du-500/	Задвижка с обрезиненным клином 30ч39р Ду 500				
2.2		засувки	Д=150 мм		1	функціональний		11 800	https://invol.in.ua/p1633873851-zadvizhka-klinovaya-flantsevaya.html	Задвижка клиновая фланцевая чугунная Keulahutte Ду 150 Ру 16				
2.3		пожежний гідрант			1	функціональний		27 200	https://flagma.ua/pozharnye-gidranty-avk-daniya-o1023795.html	Пожарные гидранты AVK				
2.4		мокрий колодязь			1	функціональний		21 326	https://331.com.ua/zhelezobetonnye-izdeliya/kanalizacionnye-kol-ca	каналізаційний колодязь збірний				
	Всього:				**12**									
Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка) (Акт 17-55)														
3	по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)	ПЕ-100 SDR-17	Д=500 мм	L=156,85м	3	функціональний	ПЕ-100 SDR-17	6 164	https://trubu.com.ua/image/data/prices/price_voda_PE-100.pdf	ПЕ-100 SDR-17	6164	https://trubu.com.ua/image/data/prices/price_voda_PE-100.pdf	21 326	https://331.com.ua/zhelezobetonnye-izdeliya/kanalizacionnye-kol-ca
3.1		засувка Hawle Д=400 мм			2	функціональний		187 165	https://profimann.com.ua/zaporno-reguliruyuschaya-armatura/flancy-i-flancevaya-armatura/zadvizhki/ventil-klinovyy-flancevyy-hawle-4000e2-dn-400-pn-10/	Задвижка клиновая Hawle 4000E2 ДУ 400 Ру 10				
3.2		засувка Hawle Д=100 мм			5	функціональний		7 982	https://profimann.com.ua/zaporno-reguliruyuschaya-armatura/flancy-i-	Задвижка клиновая Hawle 4000E1 ДУ 100 Ру16				

									flancevaya-armatura/zadvizhki/zadvizhka-klinovaya-hawle-4000e1-du-100-flancevaya-pn-16/					
3.3		затвор Hawle Д=600 мм			1	функціональний		164 962	https://ewi-engineering.com.ua/hawle-9881-dn600-pn10.html	Поворотный затвор Hawle 9881 DN600 PN10				
3.4		затвор Hawle Д=500 мм			2	функціональний		90 939	https://armashop.ua/zadvizhka-s-obrezinennym-klinom-30ch39r-du-500/	Задвижка с обрезиненным клином 30ч39р Ду 500				
3.5		Пожежні гідранти AVK			2	функціональний		27 200	https://flagma.ua/pozharnye-gidranty-avk-daniya-o1023795.html	Пожежні гідранти AVK				
3.6		Випуск Д=110 мм			1	функціональний		2 716	https://teplokor.com.ua/products/adapter-flantsevyj-dlya-pvh-i-pe-trub-du-100	Адаптер фланцевий для ПВХ і ПЕ труб Ду 100				
3.7		Мокрий колодязь Д-1,5 м			1	функціональний		21 326	https://331.com.ua/zhelezobetonnye-izdeliya/kanalizacionnye-kol-ca	каналізаційний колодязь збірний				
	Всього:				**17**									
	Разом за всіма мережами:				**48**									

Таблиця 7. *Розрахунок вартості водопровідних мереж*

№П/П	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	МАТЕРІАЛ ТРАСИ/ЕЛЕМЕНТ МЕРЕЖІ	ДІАМЕТР МЕРЕЖІ/ДОПОМІЖНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖІ	МАТЕРІАЛ ФУТЛЯРУ	ДІАМЕТР ФУТЛЯРА	КІЛЬКІСТЬ КАМЕР/КОЛОДЯЗІВ	ДОВЖИНА МЕРЕЖІ, М	ДОВЖИНА, ФУТЛЯРА, М/КІЛЬКІСТЬ	ВАРТІСТЬ ЗА ОД. ВИМІРУ МЕРЕЖІ З ПДВ, ГРН	ВАРТІСТЬ ЗА ОД. ВИМІРУ ФУТЛЯРУ З ПДВ, ГРН	ВАРТІСТЬ КАМЕРИ/КОЛОДЯЗЯ, ГРН З ПДВ	КОРИГУВАННЯ НА ОПТ, %	ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ МЕРЕЖІ/ЕЛЕМЕНТА МЕРЕЖІ, ГРН	ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ ФУТЛЯРУ, ГРН	ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ КАМЕР/КОЛОДЯЗІВ, ГРН	ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ ВСЬОГО, ГРН	КОЕФІЦІЄНТ ПРИДАТНОСТІ	ЗАЛИШКОВА ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ, ГРН	ЗАЛИШКОВА ВАРТІСТЬ ЗАМІЩЕННЯ БЕЗ ПДВ, ГРН	ВЕЛИЧИНА ПДВ, ГРН
1	***Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова , заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)***																				
1.1	вул. Ломоносова - вул. Композитора	засувка RACI	Д=500 мм			2			90 939			15%	154 596	0	0	154 596	100%	154 596	128 830	25 766

	Мейтуса, 5 (реконструкція камер)																			
1.2		засувка RACI	Д=300 мм			1			43 070			15%	36 610	0	0	36 610	100%	36 610	30 508	6 102
1.3		засувка RACI	Д=100 мм			12			7 045			15%	71 859	0	0	71 859	100%	71 859	59 883	11 976
1.4		пожежний гідрант Keula hutte				4			27 200			15%	92 480	0	0	92 480	100%	92 480	77 067	15 413
	Всього:					**19**	**0**	**0**					**355 545**	**0**	**0**	**355 545**		**355 545**	**296 288**	**59 257**
	Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)																			
2	вул. Ломоносова	ПЕ-100 SDR	Д=500 мм			7	476,7		4 060		21 326	15%	1 645 092	0	126 890	1 771 982	66%	1 169 508	974 590	194 918
		сталь	Д=530 мм				12,2		3 316			15%	34 387	0	0	34 387	66%	22 695	18 913	3 782
2.1		засувки	Д=500 мм			2			90 939			15%	154 596	0	0	154 596	66%	102 033	85 028	17 005
2.2		засувки	Д=150 мм			1			11 800			15%	10 030	0	0	10 030	66%	6 620	5 517	1 103
2.3		пожежний гідрант				1			27 200			15%	23 120	0	0	23 120	66%	15 259	12 716	2 543
2.4		мокрий колодязь				1			21 326			15%	18 127	0	0	18 127	66%	11 964	9 970	1 994
	Всього:					**18**	**488,9**	**0**					**1 885 352**	**0**	**126 890**	**2 012 242**		**1 328 079**	**1 106 733**	**221 345**
	Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка) (Акт 17-55)																			
3	по вул. Симоненка від В-1/ПГ	ПЕ-100 SDR-	Д=500 мм	ПЕ-100 SDR-	Д=710	3	156,85	35	6 164	6164	21 326	15%	821 800	45 845	54 381	922 026	90%	829 823	691 519	138 304

	існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)	17		17																
3.1		засувка Hawle Д=400 мм				2			187 165			15%	318 181	0	0	318 181	90%	286 363	238 636	47 727
3.2		засувка Hawle Д=100 мм				5			7 982			15%	33 924	0	0	33 924	90%	30 532	25 443	5 089
3.3		затвор Hawle Д=600 мм				1			164 962			15%	140 218	0	0	140 218	90%	126 196	105 163	21 033
3.4		затвор Hawle Д=500 мм				2			90 939			15%	154 596	0	0	154 596	90%	139 136	115 947	23 189
3.5		Пожежні гідранти AVK				2			27 200			15%	46 240	0	0	46 240	90%	41 616	34 680	6 936
3.6		Випуск Д=110 мм				1			2 716			15%	2 309	0	0	2 309	90%	2 078	1 732	346
3.7		Мокр				1			21			15%	18 127	0	0	18	90%	16	13	2

		ий колодязь Д-1,5 м							326							127		314	595	719
	Всього:					**17**	**156,85**	**173,85**					**1 535 395**	**45 845**	**54 381**	**1 635 621**		**1 472 058**	**1 226 715**	**245 343**
	Разом за всіма мережами:					**48**	**645,75**	**173,85**					**3 776 292**	**45 845**	**181 271**	**4 003 408**	**0**	**3 155 682**	**2 629 736**	**525 945**

Таблиця 8. *Пропозиції щодо ціни робіт з прокладання водопровідних мереж*

№ З/П	НАЗВА РОБОТИ	НАЗВА КОМПАНІЇ	ДЖЕРЕЛО	НАЗВА ПОКАЗНИКА	ЦІНА ПРОПОЗИЦІЇ, 1 КВ.М/ШТ/ПОГ.М
1	Врізання в каналізаційний стояк	Київінбуд	https://kievinbud.com.ua/price/	шт.	500
2	Ізоляція трубопровода	ФОП Сирдій	https://prom.ua/p1116322908-izolyatsiya-truboprovodov.html?&primelead=MC44	пог.м	100
3	Врізування в діючу мережу водопроводу	Аварійно-сервісна компанія	https://mtservice.kiev.ua/uk/price/	шт.	1 000
4	Відкачування води з колодязя	ТОВ "ВАНТУЗМЕН"	https://prom.ua/ua/p72856701-chistka-obsluzhivanie-vosstanovlenie.html?&primelead=MS41	послуга	250
5	Облаштування траншеї механічним методом		https://kiev.kabanchik.ua/ua/prices/otryv-transhei-glubinoi-0-5m-i-shirinoi-35sm	пог.м	159
6	Прокладання трубопроводу безтраншейним методом	Одесаспеценерго	https://prom.ua/p575201047-bestranshejnaya-prokladka-vodoprovoda.html?&primelead=Mi43	пог.м	400
7	Трамбування траншеї	Аварійно-сервісна компанія	https://mtservice.kiev.ua/uk/price/	куб.м	150
8	Зварювальні роботи при прокладанні трубопроводу	Одесаспеценерго	https://prom.ua/ua/p1209424280-apparatnaya-svarka-kanalizatsionnyh.html?&primelead=MS4yNQ	м	330
9	Оренда ескаватора	Землогістика	http://zemlogistika.ua/catalog/arenda-tehniki/ekskavator/caterpillar-cat-m-318	зміна (8год)	7700
10	Оренда гусеничного траншеєкопача	Землогістика	http://zemlogistika.ua/catalog/arenda-tehniki/transheekopatel/gusenichnyj-transheekopatel	зміна (8год)	9600
11	Оренда установки для горизонтального буріння	"ТОВ. МОНТАЖ-ЗЕМ-БУД"	https://zmu.net.ua/uk/p/155648013-arenda-yamobura-dlya-bureniya-otverstiy-v-grunte/	зміна (8год)	6000
12	Монтаж залізобетонного колодязя	Землогістика	http://zemlogistika.ua/catalog/zemlyanye-	зміна (8год)	5300

			rabory/kotlovany-transhei-yamy/kolodec		
13	Монтаж засувок	Вертикаль груп	https://prom.ua/ua/p1417903081-ustanovka-montazh-zadvizhek.html?&primelead=MS41	шт.	3000

Таблиця 9. *Розрахунок вартості монтажних робіт*

№ П/П	АДРЕСА	ДОВЖИНА МЕРЕЖІ, М	КІЛЬКІСТЬ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ КАМЕР/КОЛОДЯЗІВ, ШТ.	КІЛЬКІСТЬ ЗАСУВОК/ГІДРАНТІВ, ШТ.	ДОВЖИНА, ФУТЛЯРА, М/КІЛЬКІСТЬ	ОБЛАШТУВАННЯ ВХОДУ ТРУБОПРОВОДУ ДО БУДИНКУ	ІЗОЛЯЦІЯ ТРУБОПРОВОДА	ВРІЗУВАННЯ В ДІЮЧУ МЕРЕЖУ ВОДОПРОВОДУ	ВІДКАЧУВАННЯ ВОДИ З КОЛОДЯЗЯ	ОБЛАШТУВАННЯ ТРАНШЕЇ МЕХАНІЧНИМ МЕТОДОМ	ТРАМБУВАННЯ ТРАНШЕЇ	ЗВАРЮВАЛЬНІ РОБОТИ ПРИ ПРОКЛАДАННІ ТРУБОПРОВОДУ	ОРЕНДА ЕСКАВАТОРА	ОРЕНДА ГУСЕНИЧНОГО ТРАНШЕЄКОПАЧА	ОРЕНДА УСТАНОВКИ ДЛЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО БУРІННЯ	МОНТАЖ ЗАЛІЗОБЕТОННОГО КОЛОДЯЗЯ	МОНТАЖ ЗАСУВАК/ГІДРАНТІВ	ВСЬОГО:	ВСЬОГО БЕЗ ПДВ, ГРН
1	**Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова, заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)**	**0**	**0**	**19**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9 600**	**6 000**	**0**	**57 000**	**72 600**	**60 500**
1.1	монтаж засувки RACI Д=500 мм			2										2 400	1 500		6 000	9 900	8 250
1.2	монтаж засувки RACI Д=300 мм			1										2 400	1 500		3 000	6 900	5 750
1.3	монтаж засувки RACI Д=100 мм			12										2 400	1 500		36 000	39 900	33 250
1.4	монтаж пожежного гідранта Keulahutte			4										2 400	1 500		12 000	15 900	13 250
2	**Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова**	**488,9**	**7**	**5**	**0**	**0**	**315 707**	**1 000**	**1 750**	**75 795**	**146 670**	**161 337**	**7 698**	**9 600**	**6 000**	**37 100**	**15 000**	**777 657**	**648 048**

	(Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)																		
	Діаметр труби Д=500 мм (ПЕ-100 SDR)	476,7	7			0	307 829	1 000	1 750	75 795	143 010	157 311	1 283	1 600	1 000	37 100		727 678	**606 398**
	Діаметр труби Д=530 мм (сталь)	12,2					7 878				3 660	4 026	1 283	1 600	1 000	0		19 447	**16 206**
2.1	монтаж засувки Д=500 мм			2									1 283	1 600	1 000		6 000	9 883	**8 236**
2.2	монтаж засувки Д=150 мм			1									1 283	1 600	1 000		3 000	6 883	**5 736**
2.3	монтаж пожежного гідранта			1									1 283	1 600	1 000		3 000	6 883	**5 736**
2.4	монтаж мокрого колодязя			1									1 283	1 600	1 000		3 000	6 883	**5 736**
3	**Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)**	**156,85**	**3**	**13**	**35**	**0**	**101 286**	**1 000**	**750**	**24 939**	**47 055**	**51 761**	**7 700**	**9 600**	**6 000**	**15 900**	**39 000**	304 991	**254 159**
3.1	Діаметр труби Д=500 мм	156,85	3	13	35	0	101 286	1 000	750	24 939	47 055	51 761	7 700	9 600	6 000	15 900	39 000	304 991	**254 159**
Разом за всіма мережами:		***645,75***	***10***	***37***	***35***	***0***	***416 993***	***2 000***	***2 500***	***100 734***	***193 725***	***213 098***	***15 398***	***28 800***	***18 000***	***53 000***	***111 000***	***1 155 248***	***962 707***

Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * Україна * «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДИНГ» * Ідентифікаційний код 16307264 ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ

Оскільки, при розрахунку вартості заміщення було використано поточні ринкові дані що містять ПДВ, то отримане значення вартості майна також містить величину податку на додану вартість (ПДВ).

Крім того при прокладанні інженерних мереж необхідно враховувати витрати на оренду устаткування, прокладання траншей, під'єднання до діючої мережі водопроводу тощо.

Згідно п.22 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна», якщо умови угод щодо спеціалізованого майна, для укладання яких проводиться оцінка, відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості, залишкова вартість заміщення (відтворення) може дорівнювати їх ринковій вартості.

Оскільки, в даному випадку, при розрахунку вартості заміщення окремих елементів (агрегатів) було використано поточні ринкові дані щодо рівня цін на них на дату оцінки, то можна зробити висновок, що розрахована залишкова вартість заміщення повністю відповідає ринковій вартості.

Узагальнений розрахунок вартості водопровідних та каналізаційних мереж наведено в таблиці.

Таблиця 10. *Загальна вартість Об'єкта оцінки*

№	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	ВАРТІСТЬ МАТЕРІАЛІВ, ГРН	ВАРТІСТЬ МОНТАЖНИХ РОБІТ, ГРН	ВАРТІСТЬ МЕРЕЖІ ВСЬОГО, ГРН	ВАРТІСТЬ БЕЗ ПДВ (З ВРАХУВАННЯ ЗАОКРУГЛЕНЬ ДО ТИСЯЧ), ГРН
1	Мережа водопроводу по вул М. Ломоносова, заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.10.2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №13-41-22)	355 545	72 600	428 145	357 000
1.1	монтаж засувки RACI Д=500 мм	154 596	9 900	164 496	137 000
1.2	монтаж засувки RACI Д=300 мм	36 610	6 900	43 510	36 000
1.3	монтаж засувки RACI Д=100 мм	71 859	39 900	111 759	93 000
1.4	монтаж пожежного гідранта Keulahutte	92 480	15 900	108 380	91 000
2	Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)	1 328 079	777 657	2 105 736	1 754 000
	Діаметр труби Д=500 мм (ПЕ-100 SDR)	1 169 508	727 678	208 550	1 581 000
	Діаметр труби Д=530 мм (сталь)	22 695	19 447	42 142	35 000
2.1	монтаж засувки Д=500 мм	102 033	9 883	111 916	93 000
2.2	монтаж засувки Д=150 мм	6 620	6 883	13 503	11 000
2.3	монтаж пожежного гідранта	15 259	6 883	22 142	18 000
2.4	монтаж мокрого колодязя	11 964	6 883	18 847	16 000
3	Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)	1 472 058	304 991	1 777 049	1 754 000
	Разом за всіма мережами:	3 155 682	1 155 248	4 310 930	3 592 000

Таким чином, ринкова вартість Об'єкта оцінки складає: ***3 592 000 (Три мільйони п'ятсот дев'яносто дві тисячі) гривень без урахування ПДВ.***

AVERTI
01032, м.Київ, вул. Саксаганського, 131А, офіс 5
Тел./ +380 44 287 7003, www.averti.com.ua info@averti.com.ua

ВИСНОВОК
ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «Аверті», що діє згідно Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 857/20 від 24.09.2020 року (далі – Оцінювач), відповідно до договору від 07 листопада 2022 року між ПП «Аверті», в особі директора Березовської Тетяни Вікторівни, та ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ», в особі генерального директора Олійника Володимира Михайловича, який діє на підставі Статуту (далі – Замовник), виконав незалежну оцінку майна – внутрішньоквартальних водопровідних мереж мікрорайону за наданим переліком, що розташовані у Голосіївському районі м. Київ (далі – Об'єкт оцінки).

Дата оцінки: 01 листопада 2022 року.

Мета оцінки та спосіб використання її результатів: визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва та у володіння і користування ПрАТ АК «Київводоканал».

База оцінки – ринкова.

При оцінці у відповідності з загальноприйнятими нормами було використано витратний методичний підхід з елементами порівняльного.

ВАРТІСТЬ ВНУТРІШНЬОКВАРТАЛЬНИХ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ МІКРОРАЙОНУ, ЩО РОЗТАШОВАНІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА, СКЛАДАЄ:

Вартість без ПДВ складає – 3 592 000 (Три мільйони п'ятсот дев'яносто дві тисячі) гривень без урахування ПДВ, у тому числі:

№	АДРЕСА/МІСЦЕ ПРОКЛАДАННЯ МЕРЕЖІ	РИНКОВА ВАРТІСТЬ, БЕЗ ПДВ, ГРН
1	Мережа водопроводу по вул. М. Ломоносова, заміна арматури в камерах на водопровідній мережі Д 500 мм відповідно до ТУ від 22.1[illegible].2019 р. № 13187 вул. Композитора Мейтуса, 5 до медичного центру (Акт №1В-41-[illegible])	357 000
1.1	монтаж засувки RACI Д=500 мм	137 000
1.2	монтаж засувки RACI Д=300 мм	36 000
1.3	монтаж засувки RACI Д=100 мм	93 000
1.4	монтаж пожежного гідранта Keulahutte	91 000
2	Мережа водопроводу по вул. Ломоносова "Житловий квартал" від вул. Конєва до вул. Нова (Композитора Мейтуса) (Акт 6-23)	1 754 000
	Діаметр труби Д=500 мм (ПЕ-100 SDR)	1 581 000
	Діаметр труби Д=530 мм (сталь)	35 000
2.1	монтаж засувки Д=500 мм	93 000
2.2	монтаж засувки Д=150 мм	11 000
2.3	монтаж пожежного гідранта	18 000
2.4	монтаж мокрого колодязя	16 000
2.5	Діаметр труби Д=500 мм (ПЕ-100 SDR)	1 581 000
3	Мережа водопроводу по вул. Симоненка від В-1/ПГ існ.рек (вул. Академіка Вільямса) до В-4/ПГ (вул. Симоненка)	1 481 000
	Разом за всіма мережами:	3 592 000

ТЕРМІН ВИКОРИСТАННЯ ЗВІТУ (РЕКОМЕНДОВАНИЙ) – 6 МІСЯЦІВ.

Директор ПП «Аверті» – Березовська Т. В. REV TECoVA
оцінювач

Кваліфікації в свідоцтво оцінювача МФ № 642 видане [illegible] на МБ від [illegible].2003 року. Кваліфікаційне свідоцтво [illegible] МФ № [illegible] видане ФДМУ та [illegible] Свідоцтво про реєстрацію в [illegible] № 216 від 08.06.2016 р.

ДОДАТКИ

1. Копія Акту №17-55 технічного приймання водопроводу.
2. Копія Акту №6-23 технічного приймання водопроводу.
3. Копія Акту №13-41-22 технічного приймання вводів водопроводу.
4. Ринкові свідоцтва.
5. Кваліфікаційні документи Оцінювача.

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, дванадцятого травня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (зареєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 16307284, м. Київ, вул. Маршала Конєва, будинок 8, кабінет № 71) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі Генерального директора **Олійника Володимира Михайловича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2882905614, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 54, кв. 104), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року за № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року за № 195/1060), висновку до кадастрової справи № А-22194 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 4 засідання від 14.03.2017 року, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського нотаріального округу Щербаковим В. З., 13.03.2006 року за реєстровим за № 112 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 27.03.2006 року за № 79-6-00398, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

«ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (зареєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 16307284, м. Київ, вул. Маршала Конєва, будинок 8, кабінет №71) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі Генерального директора **Олійника Володимира Михайловича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2882905614, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 54, кв. 104), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 року за № 752/3327, пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року за № 63/9120 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від

НМО 258927

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

04.03.2015 року за № 195/1060), висновку до кадастрової справи № А-22194 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 4 засідання від 14.03.2017 року, передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення, яка перебуває у комунальній власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві Микитенко О.В. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28275730 від 16.02.2016 року, номер запису про право власності: 13284179, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 850648280000.

Державну реєстрацію іншого речового права (право оренди) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Пасічник С.Г. згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28495910 від 29.02.2016 року, номер запису про інше речове право: 13476488, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 850648280000.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 14.07.2005 року за №752/3327, висновку до кадастрової справи № А-22194 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 4 засідання від 14.03.2017 року та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:79:364:0067;
- місце розташування – квартал, обмежений вулицями Академіка Вільямса, Маршала Конєва, Ломоносова, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва;
- цільове призначення – **02.07 для іншої житлової забудови**;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – **для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення;**
- розмір (площа) – **10,2380 (десять цілих дві тисячі триста вісімдесят десятитисячних)** га;

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 20.03.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 158 669 407 (сто п'ятдесят вісім мільйонів шістсот шістдесят дев'ять тисяч чотириста сім) грн. 10 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі житлового фонду;
- 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі об'єктів культурно-побутового та соціального призначення;

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці об'єкти культурно-побутового та соціального призначення або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.8. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33214812700002, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Голосіївському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38039757. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в одностороннього порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки (реконструкції об'єкта), останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року за № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

НМО 258928

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені з несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендарев з моменту державної реєстрації права оренди.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.
8.2. Орендодавець зобов'язаний:
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.
8.3. Орендар має право:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.
8.4. Орендар зобов'язаний:
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про

ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ
Ідентифікаційний код 16307204

нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України;
- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2004 року за №1050/2460 «Про бюджет міста Києва на 2005 рік» сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти у розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 68 рішення Київської міської ради від 28.12.2004 року за № 1050/2460 «Про бюджет міста Києва на 2005 рік»;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;
- виконати вимоги, викладені в листах Голосіївської районної у м. Києві державної адміністрації від 24.01.2000 року за № 523-3403, Державного комунального підприємства «Плесо» від 17.02.2005 року за № 161 та висновку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.02.2017 року за № 057041-2937;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЛИКО-ХОЛДИНГ» * м.Київ * Україна
ІНКЕ 258029

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

Комунальне підприємство м. Києва «Територіальне міжгосподарське об'єднання» Київської міської ради
Ідентифікаційний код 16307264
ДЛЯ ДОКУМЕНТІВ

ТОВ «ІНТРЕС» Зам 85-1512 2017 р.

-ів, Україна, дванадцятого травня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 370

Прочитано вголос. Зміст правочину відповідає дійсним намірам сторін, розуміється сторонами, відповідає їхньому волевиявленню.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Всього прошито (або прошнуровано, пронумеровано і скріплено печатями) аркушів

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» * м.Київ * Україна *

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» * м.Київ * Україна *

ДПП ПОЛІТЕХНІКА Ідентифікаційний код 16307284