

Найменування органу: Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника
03151 м. Київ, вул. Світослава Хороброго, буд. 3,
засоби зв'язку: (044) 299 35 62
адреса електронної пошти: kfk99@gmail.com

Найменування заінтересованих осіб: Оксанич Світлана Борисівна

Зубкова Світлана Володимирівна

Дані сертифікованого інженера-землевпорядника стосовно дій якого звертаються фізичні особи, як заінтересовані особи: Панченко Галину Миколаївну
Товариство з обмеженою відповідальністю «КРІКОН-ГЕО» (сертифікат інженера-землевпорядника від 15.11.2013 року №011464; свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА №1576 від 07.09.2021 року)

ЗВЕРНЕННЯ

про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником нормативно-правових вимог у сфері землеустрою

Як заінтересовані особи, які мають на меті відновлення своїх законних прав членів обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» (надалі ОК «СТ «ФЛОРЕКС»)), Статутом якого передбачено, що «Органами управління Кооперативу є загальні збори членів Кооперативу або збори уповноважених осіб та Правління Кооперативу» (пункт 5.1 Статуту). Крім того, в пункті 5.19.3 Статуту записано «Голова Кооперативу: діє від імені Кооперативу в межах, передбачених Статутом Кооперативу», тобто виконує рішення загальні збори членів Кооперативу.

Всупереч Статуту ОК «СТ «ФЛОРЕКС» Голова Правління Шаблій Валентина Іванівна самочинно 06 грудня 2023 року уклала договір №162/12-23 з ТОВ «КРІКОН-ГЕО» (м. Кривий Ріг, вулиця Творча (до перейменування вулиця Упіта), будинок 49 квартира 3, телефони: 067-539-06-76 та 067-632-67-38), директор якого Панченко Галина Миколаївна вступає в злочинну змову з Шаблій В.І., не маючи на це законних підстав (рішення загальні збори членів Кооперативу, рішення сесії Лозуватської сільської ради). При цьому рішення сесії Лозуватської сільської ради з'явилося лише 19.01.2024 р. №3618-XXX/VIII, яким вона надала «дозвіл Лозуватській сільській раді на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Лозуватської сільської ради, на якій розташований обслуговуючий кооператив «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС», з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не за цільовим призначенням, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного



земельного кадастру і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» (пункт 1 Рішення Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області - XXX сесія VIII скликання). Звертаємо увагу, що своїм рішенням сесія Лозуватської сільської ради надала дозвіл не ОК «СТ «ФЛОРЕКС», а Лозуватській сільській раді.

Вважаючи це рішення (отримане через 44 календарні дні після укладання договору) підставою для виконання робіт з «Топографічної зйомки масштабу 1:2000 та розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації частини земель Лозуватської сільської ради, на якій розташоване ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» сторони договору стверджують, що договір є чинним. При цьому звертаємо Вашу увагу, на те, що текст підписаного Договору має ряд корупційних ознак посадових осіб (Шаблій В.І. та Панченко Г.М.), а саме:

1. Преамбула Договору викладена в загальноприйнятому вигляді і прописана наступним чином: «Обслуговуючий кооператив «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» в особі Голови Правління Шаблій Валентини Іванівни, яка діє на підставі Статуту, (надалі **Замовник**), з однієї сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю «КРІКОН-ГЕО» в особі директора Панченко Галини Миколаївни, діючої на підставі Статуту, (надалі **Виконавець**), з іншої сторони, уклали договір про нижченаведене». Слід зазначити, що Шаблій В.І. порушила пункт 5.1 Статуту ОК «СТ «ФЛОРЕКС», підписавши договір не маючи на то відповідного рішення загальні збори членів Кооперативу. В той же час Панченко Г.М., як спеціаліст зі значним досвідом виконання аналогічних робіт (згідно сертифікату інженера-землевпорядника вона має стаж роботи за даним фахом більше 10 років), вступивши в злочинну змову з Шаблій В.І., підписує Договір, не маючи від **Замовника**, перевіреного особисто **Виконавцем**, пакету копій уставних документів, завірених у встановленому порядку, як то:

- Статут ОК «СТ «ФЛОРЕКС»;
- Виписка із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських організацій;
- Наказ про призначення керівника та бухгалтера;
- Копії 1-ї, 2-ї та 11-ї сторінок паспортів керівника та бухгалтера;
- Баланс та Звіт про фінансові результати ОК «СТ «ФЛОРЕКС» за останній квартал (півріччя).

Зі свого боку Шаблій В.І. повинна була отримати від Виконавця робіт аналогічний пакет документів та додатково затребувати:

- Копії сертифікатів інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста;
- Перелік обладнання для виконання робіт з копіями документів на право власності або оренди та свідоцтва про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки;
- Копії документів на право власності або оренди програмних комплексів, які використовуються при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт;
- Список персоналу для виконання робіт.

Однак станом на кінець лютого 2024 року зазначені документи у Голови Правління ОК «СТ «ФЛОРЕКС» були відсутні, і лише після звернення до Шаблій В.І. членів кооперативу, з вимогою надати договір і провести загальні збори членів Кооперативу нам було надано копії наступних документів:

- Державний акт на володіння землею;
- Договір №162/12-23 від 06.12.2023 року;
- Протокол погодження договірної ціни (Додаток 1);

- Розрахунок договірної ціни на проведення інвентаризації земельної ділянки ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС»»;
- Рішення Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області - XXX сесія VIII скликання №3618-XXX/VIII від 19.01.2024 року.

Отримавши від Голови Правління ОК «СТ «ФЛОРЕКС» Шаблій В.І. зазначені документи, один із користувачів дачної ділянки, власницею яких є його дружина Чирва Т.Л., проаналізував отримані документи і зазначив, що в Договорі відсутнє технічне завдання на виконання робіт, яке **Замовник** повинен був надати **Виконавцю** (потенційним **Виконавцям**) на підготовчому етапі до укладання Договору, провести засідання членів Правління Кооперативу з остаточного вибору **Виконавця** робіт. Крім цього, Чирва О.І., який є гірничим інженером-маркшейдером, кандидатом технічних наук, доцентом кафедри маркшейдерської справи Криворізького технічного університету (досвід виконання маркшейдерсько-геодезичних робіт на договірній основі та складання кошторисів на їх виконання більше 40 років) звернув нашу увагу на розрахунок договірної ціни на проведення інвентаризації земельної ділянки ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС»», який по-перше складений з грубими порушеннями державних норм з визначення кошторисної вартості робіт, а саме «*Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво*», затвердженої Наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 року, та порушенням наших прав, як власників земельних ділянок з огляду на наступне:

- по-перше, в ігноруванні затверджених форм складання кошторису (*Додаток 4 Настанови...*) – у наданому документі, який має назву **Розрахунок** замість загальноприйнятої назви – **Кошторис**;
- по-друге, в так званому розрахунку перед таблицею згідно *Додатку 4 Настанови* необхідно було вказати «*Найменування проектної (науково-проектної, вишукувальної) організації*», якою є ТОВ «КРІКОН-ГЕО»;
- по-третє, так як дана робота передбачає дві складові – топографо-геодезичні зйомки та землевпорядні роботи, то **Кошторис** згідно *Додатку 4 Настанови* повинен складатися із трьох окремих документів – двох локальних кошторисів (Форма 2-П) та одного зведеного кошторису (Форма 1-П). Всупереч вимогам *Настанови Виконавець* всі розрахунки виконав у одному документі, не дотримуючись основополагаючих положень складання кошторисної документації;
- по-четверте, таблиця кошторису містить вісім колонок, замість п'яти (згідно *Додатку 4 Настанови*). Крім того, в четвертій колонці, яка має заголовок «*Обґрунтування вартості за правилами ДСТУ Б.Д.1.1-7-2013*», виконавцем зроблено посилання на Державний стандарт України, який втратив свою чинність згідно *Додатку до наказу Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 року «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві»*;
- по-п'яте, при визначенні кошторисної вартості робіт **Виконавець** завищує категорію складності робіт (авторами розрахунку вона взагалі не вказується), використовує «*Збірник укрупнених кошторисних розцінок на топографо-геодезичні та картографічні роботи*» (*втратив чинність біль ніж вісім років тому і при його застосуванні необхідно мати на це згоду Замовника, однак такої згоди виконавець не має*); виконує розрахунки на польові та камеральні роботи разом, використовуючи при цьому один коефіцієнт $K=1,5$, в той час як таблицями 1 та 2 *Додатку 7 Настанови* на всі зазначені в розрахунку камеральні роботи передбачено використання коефіцієнту $K=1,21$; в розрахунку **Виконавця** не вказано, як це передбачено *Додатком 4 Настанови*, номери пунктів таблиць, які використовуються в розрахунку вартості роботи; використання робіт, які виконуються з певними обмеженнями (розрахунком **Виконавця** передбачено «*Збір та систематизація*

матеріалів геодезичних мереж» - визначається за таблицею 85 «Збірника цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва» (1982 рік) – в Примітці до таблиці 85 сказано, що дані роботи по збору та систематизації матеріалів використовуються для складання програм (проектів виконання) вишукувань. Розрахунком **Виконавця** не передбачено складання програм або проектів виконання робіт, тому при складанні кошторису з застосуванням програмного комплексу «Проект-XXI» - версія 7.6.5, дана робота навіть не входить до кошторису, незважаючи на те, що користувач вказує її необхідність при складанні кошторису); те ж саме стосується і витрат на зовнішній транспорт, які **Виконавець** передбачає своїм розрахунком, які застосовуються лише при виконанні польових робіт в умовах експедиції; досить довільно **Виконавець** вирішує питання застосування коефіцієнту $K=0,85$ - Вказівки до «Збірника цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва» пункт 14 (*При виконанні польових робіт без виплати польового забезпечення*), застосовує його не до всіх видів польових робіт; замість тахеометричної зйомки в розрахунках передбачено горизонтальне та вертикальне знімання забудованих територій (окремо), що є недоцільно і абсурдно; планування робіт, не передбачених «Розмірами оплати земельно-кадастрових робіт та послуг» (Складання та оформлення робочого інвентаризаційного плану);

- по-шосте, складно виконати перевірку розрахунку **Виконавця**, навіть спеціалісту з досвідом роботи по складанню кошторисів на маркшейдерсько-геодезичні, геологічні, геофізичні та інші вишукування. Тому на наше прохання Чирва О.І склав свій кошторис на виконання робіт, використавши в ньому об'єми та роботи, передбачені розрахунком **Виконавця**. В результаті розрахунків кошторисна вартість була значно нижчою за договірну (136000,00 грн), в яку **Виконавець** навіть передбачив знижку 35%, і становила вона за розрахунками Чирва О.І. 79514,59 грн. (в кошторисі були прийняті об'єми з розрахунку **Виконавця**).

З отриманими розрахунками представники ОК «СТ «ФЛОРЕКС» провели спілкування з директором ТОВ «КРІКОН-ГЕО» Панченко Г.М., яка одночасно є сертифікованим інженером-землевпорядником і судячи з підписом під розрахунком вона його і склала (на жаль знову відійшла від вимог *Додатку 4 Настанови* і замість посад, прізвищ, імен та по-батькові спеціалістів, які розробляли кошторис, вона вказала **Виконавець** –людині дуже соромно за свої розрахунки, тому вона обмежилась лише підписом).

Пояснивши пані Панченко Г.М. мету нашого візиту до неї і показавши їй наші розрахунки, ми отримали від неї буквально таке пояснення «*Ви відстали від життя і взагалі в мене є наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії і кадастру №24-28-0131-12074/2-16 від 20.07.2016 р., який відміняє кошториси*». Для підтвердження своїх слів вона навіть роздрукувала нам цей наказ. Ознайомившись з викладеним в наказі текстом ми пересвідчилися, що в ньому мова про відмову від кошторису не йде, а лише пояснюється, що роботи виконуються за договірною ціною. При цьому пані Панченко Г.М. продемонструвала звою некомпетентність у кошторисній справі і відсутності знань нормативно-правових документів. Якби вона хоча б раз уважно прочитала «*Настанову з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво*», то знала б, що згідно пункті 5.6 даного нормативного документу «*Договірна ціна, обчислена на підставі кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, уточнюється відповідно до умов договору, виходячи зі збільшенням (зменшенням) витрат, пов'язаних зі зміною вартості складових таких робіт, у тому числі у зв'язку зі зміною законодавства*», тобто для формування договірної ціни необхідно скласти кошторис, який є вихідним для подальшого визначення договірної ціни в ході перемовин з **Замовником**. В той же час Панченко Г.М. вважає, що договірну ціну можна скласти за формулою «стелі», що є порушенням діючого

законодавства України, а громадяни, які його здійснили можуть бути притягнуті до адміністративної або кримінальної відповідальності.

Слід зазначити, що лише Панченко Г.М. за відсутності технічного завдання на виконання робіт дала нам роз'яснення, що передбачає термін «*проведенням інвентаризації земельної ділянки*». Як з'ясувалось договором №162/12-23 з ТОВ «КРІКОН-ГЕО» передбачається зйомка місць загального користування (дороги та територію під будинком Правління Кооперативу, трансформаторною підстанцією тощо). Цей об'єм робіт нам підтвердила пізніше і Голова Правління Шаблій В.І. на засідання Правління Кооперативу.

До 23 березня 2024 року (засідання Правління Кооперативу, на якому були присутні менше половини членів Правління) Голова Правління ОК «СТ «ФЛОРЕКС» Шаблій В.І. разом з Панченко Г.М. підготували додаткові документи. Шаблій В.І. представила позивачам заяви листи кількох організацій, які нібито надали свої комерційні пропозиції для виконання робіт. При цьому вона навіть не звернула увагу на те, що один із листів був датований 13 березня 2024 р. і не мав підпису його директора організації, яка його направила. За наявною у нас інформацією, після нашої зустрічі Панченко Г.М. подзвонила кільком своїм колегам і ті надали комерційні пропозиції без необхідних супроводжуючих документів (як можна було надати комерційну пропозицію без технічного завдання невідомо). Крім того, один із членів Правління представив нам уставні документи ТОВ «КРІКОН-ГЕО», які він, за його словами, знайшов у вільному доступі. Однак в його пакеті всіх необхідних документів також не виявилось.

Знаючи, що інвентаризація передбачає лише зйомку обмеженої території, нами було встановлено, що площа місць загального користування в цьому випадку буде становити 10,5 га, в той же час при розрахунках вартості робіт ТОВ «КРІКОН-ГЕО» брала загальну площу земельної ділянки ОК «СТ «ФЛОРЕКС», яка згідно Державного акту становить 116,6 га, що в 11,1 рази завищує реальний об'єм робіт (для контрольних розрахунків вартості робіт в першому варіанті нами використовувались об'єми ТОВ «КРІКОН-ГЕО»).

В подальшому нами було складено кошторис з реальними об'ємами робіт та з застосуванням всіх можливих (згідно діючих нормативно-правових документів) підвищуючи та понижуючи коефіцієнтів. В результаті кошторисна вартість робіт склала 62953,48 грн. (без будь-яких знижок), в той же час як у ТОВ «КРІКОН-ГЕО» вона становить 198829,47 грн. (без знижки) та 136041,22 грн. (зі знижками 35%). При цьому слід зазначити, що в розрахунку ТОВ «КРІКОН-ГЕО» мають місце похибки в обчисленнях вартості землевпорядних робіт (завищені значення в рядках 32-36, що в подальшому позначилось на остаточній вартості роботи (рядок 36 розрахунку), яка фактично становить 135941,95 грн. і відрізняється від даних розрахунку **Виконавця** на 99,27 грн.).

Викладені нами обставини свідчать, що інженер-землевпорядник Панченко Г.М. допустила грубі порушення законодавства України при складанні договору з ОК «СТ «ФЛОРЕКС», які можуть бути кваліфіковані як шахрайські дії, скоєні групою осіб, які підпадають під дію Антикорупційного законодавства України, а саме Законів України «Про запобігання корупції» (14.10.2014 року №1700-VII (зі змінами)) та «Про засади державної антикорупційної політики на 2021-2025 роки (20.06.2022 року № 2322-IX).

Відтак, керуючись наведеними положеннями чинних нормативно-правових актів та законодавства України вважаємо, що наявні усі підстави для звернення до Комісії та

ПРОСИМО

1. Прийняти дане письмове звернення до Комісії до розгляду його у встановленому порядку.
2. За результатами розгляду даного письмового звернення прийняти рішення про внесення подання до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Панченко Галини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 15.11.2013 року №011464; свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА №1576 від 07.09.2021 року).

3. Рішення за результатами розгляду даного письмового звернення та інформацію про вжиті заходи реагування надіслати у строк, визначений чинним законодавством України за адресою:

Додатки:

1. Договір №162/12-23 від 06.12.2023 року (копія).
2. Додатку №1 до договору – Протокол погодження договірної ціни (копія).
3. Статут обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» (копія).
4. Розрахунок договірної ціни на проведення інвентаризації земельної ділянки ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» (копія).
5. Рішення Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області - XXX сесія VIII скликання №3618-XXX/VIII від 19.01.2024 року (копія).
6. Кошторис на інвентаризацію земельної ділянки ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» (з реальними об'ємами робіт), підготовлений гірничим інженером-маркшейдером, канд. техн. наук, доцентом Чирвою О.І.

Заінтересовані особи:



Оксанич Світлана Борисівна



Зубкова Світлана Володимирівна

01.04.2024 року