

«Мы не хотим озолотиться на Кетовских детях, а вот местным чиновникам на них наплевать.»

ООО "Эверест" крайне возмущено клеветническими заявлениями, прозвучавшими в наш адрес со стороны высокопоставленных чиновников областного правительства и администрации Кетовского района. На официальной странице Правительства Курганской области в социальной сети «ВКонтакте» директор департамента образования Андрей Кочеров обвинил нас в попытке "озолотиться" на детях. Дескать, фирма "Эверест" хочет продать школу, которую построила в селе Кетово на 500 миллионов рублей дороже ее реальной стоимости. Это не так! И говорить такое могут только люди, которые в стройке совсем не разбираются.

А теперь немного правды: Идея построить новую школу в селе Кетово принадлежала еще губернатору Богомолову Олегу Алексеевичу, который в свое время категорически запретил отдавать единственный пригодный для строительства новой школы земельный участок в Кетово под какую-либо застройку. Как его только не просили. Но он был тверд в своем решении и сказал: «Здесь будем строить школу». Следующий губернатор Кокорин Алексей Геннадьевич горячо поддержал эту идею.

После нашего обращения в Правительство Курганской области с просьбой выделить землю под строительство школы, фирма "Эверест" получила всемерную поддержку. Мы получили земельный участок. Департамент строительства Курганской области одобрил предложенный нами проект школы. Мы прошли ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ данного проекта, которая подтвердила его соответствие всем строительным нормам, правилам и требованиям. Один из главных моментов этой экспертизы это подтверждение наших ЗАТРАТ (прошу не путать с рыночной стоимостью школы) на стройку. Так вот, госэкспертиза подтвердила, что минимальная величина наших затрат в ценах 2016 года составит 780 (прошу запомнить эту цифру) миллионов рублей. И эта цифра ни для кого не была тайной. Соответствующие специалисты в Правительстве Курганской области эту цифру четко понимают, но предпочитают молчать. Также знают они и о том, что в случае, если стройка идет более одного года, эта цифра подлежит корректировке на величину инфляции. Существует даже специальный коэффициент-дефлятор. Так вот за период строительства с 2017 по 2020 год он составил почти 20%. А это 156 миллионов рублей. Плюс ко всему государство увеличило ставку налога НДС на 2%. Вроде бы немного, но в нашем случае это почти 20 миллионов рублей. Таким образом минимальная цена наших затрат уже перешагивает 950 миллионов рублей. Это и есть минимальная цена школы. В ней нет дополнительных затрат, непредвиденных расходов, а их было ой как немало. Вспомним только про новую систему водоснабжения, которую Администрация Кетовского района должна была подвести к школе, а по факту строителям пришлось за свой счет реконструировать большой кусок водопровода. Так вот 950 миллионов - это законодательно обоснованная минимальная сумма затрат на стройку новой школы в селе Кетово.

А что же делают наши чиновники? Полтора года они наблюдают за ходом строительства, направляют документы, фото и видео отчеты в Москву, показывают результаты своего напряженного труда. А в начале 2019 года, когда здание школы уже стоит и начинаются отделочные работы, они рапортуют в Министерство просвещения, что им на новую школу достаточно 735 миллионов рублей. Министерство удивлено, но говорит: «Какие молодцы. У других регионов цена только растет, а у вас снижается». И выделяет запрашиваемые деньги для приобретения именно Кетовской школы. Но при этом оговаривает в соответствующем соглашении, что если цена школы еще уменьшится, то экономию придется вернуть в федеральный бюджет. А вот если денег не хватит, то придется доплачивать из собственных (жалко что не личных, а областных) средств. Наши чиновники от строительства и образования довольны - их похвалили. Вот только никто из них даже не подумал предупредить строителей, что эту экономию нужно теперь заложить в проект стройки: может быть поставить меньше окон и дверей, купить кухонное оборудование и сантехнику подешевле, не делать стадион или футбольное поле.

Нет! Школа должна быть построена строго по проекту и оснащена самым современным оборудованием! Это же школа XXI века!

В 2020 году школа достроена, укомплектована, введена в эксплуатацию. Администрация Кетовского района начинает складывать документы и понимает, что исходя из требований закона (44 Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок") школу нужно выкупать примерно за 1 миллиард рублей. Но денег то Москва выделила ровно столько, сколько попросили, а доплачивать ох как не хочется. Что делать? Местные чиновники со словами «мы тут все не специалисты, в ценообразовании не разбираемся» заказывают оценку здания школы у местного "оценщика". Тот складывает бумажки, подводит итог и приходит к выводу, что рыночная стоимость школы еще больше. Почти 1.1 миллиарда.

Таблица 15:

№	Дата публикации	Местоположение	Стоимость строительства руб.	Кол-во школьных мест	Стоимость на место в школе, руб.	Примечания в отношении оснащения	Источник информации
1	03.12.2017	Новосибирская обл., п. Горный,	905 000 000	500	1 810 000	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/101175/ https://vn.ru/news-13-novykh-shkol-postroyat-v-novosibirskoy-oblasti-k-2021/
2	21.01.2019	г. С-Петербург	480 000 000	300	1 600 000	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/116286/
3	29.12.2018	г. Якутск	350 000 000	275	1 272 727	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/115727/
4	21.12.2018	г. Кемерово	1 223 100 000	1050	1 164 857	С оснащением	http://kuzbass85.ru/2018/12/20/v-kemerove-otkryli-novoe-zdanie-tsifrovoy-shkoly-36/
5	03.09.2018	г. Томск	1 160 000 000	1100	1 054 545	С оснащением	https://tomsk.sibdom.ru/news/10982/
6	21.01.2019	Кабардино-Балкария, Лескенский район, с. Ташлы-Тала	110 000 000	96	1 145 833	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/116273/
7	14.01.2019	Архангельская обл. г. Красноборск	350 000 000	320	1 093 750	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/111695/
8	28.02.2019	Московская обл., г. Серпухов, мкр. Ипановские Дворики	650 000 000	600	1 083 333	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/117648/
9	03.04.2019	Удмуртия, Завьяловский район, с. Совхозный	203 000 000	200	1 015 000	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/118774/
10	21.01.2019	с. Гурульба, Иволгинского района, Бурятия	405 000 000	450	900 000	На строительство было направлено более 405 млн рублей.	https://sdelanounas.ru/blogs/116261/
11	01.09.2018	г. Курск	900 000 000	1000	900 000	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/111481/
12	22.01.2019	г. Барнаул	473 000 000	550	860 000	Стоимость работ 473 млн.	https://sdelanounas.ru/blogs/116321/
13	01.09.2018	Липецкая обл., г. Задонск	688 000 000	800	860 000	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/111480/
14	01.09.2018	г. Воронеж	1 000 000 000	1224	816 993	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/111491/
15	16.11.2018	Ростовской обл., г. Донецк	446 000 000	600	743 333	С оснащением	https://sdelanounas.ru/blogs/114201/
16	12.05.2018	г. Новосибирск, мкр Весенний	920 000 000	1250	736 000	С оснащением	https://vn.ru/news-13-novykh-shkol-postroyat-v-novosibirskoy-oblasti-k-2021/
17	03.09.2018	г. Киров	625 500 000	1000	625 500	Сумма средств на строительство школы	https://sdelanounas.ru/blogs/111564/ , https://www.admkirov.ru/news/v-kirove-zaversheno-stroitelstvo-eshe-odnoy-shkoly-na-tyssyachu-mest.html
18	12.02.2019	г. Новороссийск, мкр. 13	641 000 000	1100	582 727	Строительство обошлось в 641 млн руб.	https://sdelanounas.ru/blogs/117141/
19	02.09.2018	Воронежская область	403 000 000	720	559 722	Общая стоимость строительства	https://sdelanounas.ru/blogs/111522/

ООО Региональная Оценочная Компания «Ломакин и Ко».
Т.: (3522) 60-13-78, e-mail: tomakinvladislav@gmail.com.

55

Минимальное значение показателя стоимости строительства 1-го места в школе составляет 559 722 рубля.

Максимальное значение показателя стоимости строительства 1-го места в школе составляет 1 810 000 рублей.

Среднее значение показателя стоимости строительства 1-го места в школе составляет 990 754 рублей.

Понятно, что такая оценка Кетовских чиновников устраивает еще меньше. И тогда наш замечательный "оценщик" делает гениальный вывод, что Курганская область - депрессивный регион, в котором все должно быть существенно дешевле. Процентом этак на 35.

Результаты расчета приведены в таблице:

Таблица 28. Расчет остаточной стоимости замещения объектов оценки

Наименование	ПСЭп, тыс. рублей, с учетом НДС	Физический износ	Внешний износ	Функциональный износ	Общий износ, %	Остаточная стоимость, рублей с учетом НДС	Остаточная стоимость, рублей, с учетом НДС с учетом округления
Школа на 1100 мест, назначение: нежилое	820 209,64	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	571 075 067	571 075 100
Система электроснабжения, назначение: сооружение коммунального хозяйства	377,378	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	262 751	262 800
Тепловые сети,	1 138,118	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	792 420	792 400
Система наружного освещения территории	2 807,022	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	1 954 403	1 954 400
Подпорная стенка	29 304,715	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	20 403 555	20 403 600
Наружные сети связи	34,194	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	23 807	23 800
Озеленение территории	26 644,464	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	18 551 341	18 551 300
Малые архитектурные формы	11 765,81	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	8 192 000	8 192 000
Дороги, проезды асфальтированные	12 917,560	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	8 993 916	8 993,00
Тротуары с асфальтовым покрытием	4 257,655	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	2 964 414	2 964 400
Площадки из тротуарной плитки	1 791,483	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	1 247 329	1 247 300
Покрытие спортивных сооружений	103 208,540	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	71 859 462	71 859 500
Наружные сети водоснабжения	148,170	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	103 164	103 200
Наружные сети канализации	830,378	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	578 155	578 200
Ограждение территории	7 044,369	5,00%	26,71%	0,00%	30,37%	4 904 677	4 904 700
ИТОГО:							711 906 600

ООО Региональная Оценочная Компания «Ломакин и Ко».
Т.: (3522) 60-13-78, e-mail: lomakinvladislav@gmail.com.

89

Применяет поправочный коэффициент и пишет, что школа стоит 738 миллионов рублей. Получите и распишитесь. Но на фактических затратах строителей эти измышления никак не сказываются. Нет у нас ни цемента, ни кирпича, ни стекла, ни битума дешевле на 35% чем, в Челябинске или Екатеринбурге. И нет возможности у строителей из своего кармана доплатить недостающие 250 миллионов рублей.

Компания «Эверест» в течение этого года неоднократно обращалась в различные инстанции с предложением выкупить школу за ее реальную стоимость. Но на все обращения мы получаем ответ: «Нам не нужна школа, у нас есть оценка». Вот так из-за головотяпства, упертости и безответственности местных чиновников жители села Кетово остались без новой школы.

ООО "Эверест" конечно содержит, охраняет, отапливает за свой счет построенное здание, обихаживает территорию и стадион, потому что питает надежду, что найдется ответственный человек, который решит вопрос по покупке школы для Кетовских детей. Может это будет действующий губернатор Шумков Вадим Михайлович? Но это точно не местные чиновники, которые уже год стараются просто забыть про существование новой школы, про несостоявшихся учеников и только и делают, что поливают грязью строителей, возведших единственную новую, современную, самую большую в регионе школу.