



**Моніторинг та оцінка реалізації проєкта відбудови:**

**Реконструкція дошкільного навчального закладу № 2 «Веснянка»  
(ясла-садок) зруйнованого внаслідок військової агресії за адресою: вул.  
Полтавська, 5 в м. Ірпінь, Бучанського району, Київської обл.**

**Зміст:**

1. Паспорт об'єкта
2. Планування відновлення
3. Ініціювання та затвердження проєкта відновлення
4. Реалізація проєкта відбудови та його оцінка

**Паспорт об'єкта відбудови**

<b>Назва об'єкту</b>	Дошкільний навчальний заклад № 2 «Веснянка» (ясла-садок)
<b>Адреса об'єкту</b>	вул. Полтавська, 5, м. Ірпінь
<b>Тип об'єкту</b>	Заклад освіти (дошкільний заклад)
<b>Громада, в якій розташований об'єкт (назва громади, район, область)</b>	Ірпінська територіальна громада, Бучанський район, Київська область
<b>Власник об'єкту (в кого перебуває на балансі)</b>	Ірпінська міська рада
<b>Дата руйнування / пошкодження об'єкту</b>	лютий-березень 2022 року
<b>Стан руйнування / пошкодження об'єкту – слабе /сильне/ повне руйнування</b>	сильне
<b>Дата початку відновлення / відбудови / будівництва об'єкту*</b>	7 вересня 2023 року
<b>Дата завершення (якщо вже завершено) відновлення / відбудови / будівництва об'єкту</b>	грудень 2025 року

Джерела фінансування об'єкту	Фонд ліквідації наслідків збойної агресії
Вартість відновлення /відбудови об'єкту	192 920 821.00 грн або 4 780 944 EUR
Типи здійснених та запланованих робіт з відбудови та відновлення (відбудова /нове будівництво)	Відбудова
Доступ до яких послуг відновлює відповідний проєкт**	Проєкт відновлення доступу до дошкільного закладу
Ключовий висновок моніторингу (7-10 речень, заповнюється після завершення моніторингу)	Проєктом була передбачена реконструкція дошкільного навчального закладу № 2 «Веснянка» (ясла-садок) Ірпінська громада додала проєкт на платформу DREAM. На момент моніторингу роботи на об'єкті тривають, він ще не профінансований у повному обсязі. Моніторинг виявив ризики дублювання фінансування проєкту в частині авторського нагляду. Цей об'єкт містить ліфт і ресурсну кімнату, але водночас лише частково відповідає вимогам безбар'єрності. На момент проведення моніторингу у закладі впроваджуються вимоги з енергоефективності.

*Цей матеріал підготовлено в рамках проєкту «Прозора відбудова: Моніторинг відбудови соціальної інфраструктури в Ірпінській громаді», що реалізується в межах субгрантового компоненту проєкту «Контроль витрат на відновлення», який реалізується за підтримки Європейського Союзу.*

*Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю ГО «Сміливий Ірпін» і жодним чином не відображає точку зору Європейського Союзу. Проєкт «Контроль витрат на відновлення» впроваджують Центр економічної стратегії, Інститут економічних досліджень та політичних консультацій та ГО «Технології прогресу»*

## Планування відновлення

1. Чи розроблено та оприлюднено в громаді, в якій розташований об'єкт відбудови /відновлення, план та програму відбудови та відновлення?

Так.

У 2022 році була створена робоча група з питань відновлення зруйнованого житла та

інфраструктури міста Ірпінь «Irpın Reconstruction Summit» (її робота затверджена [рішенням сесії міської ради No2089-21-VIII](#) від 14 липня 2022 року), яка включала в себе представників Ірпінської міської ради, зовнішніх експертів та громадськість. Результатом цієї роботи є «[План відновлення Ірпінської міської територіальної громади на 2023-2033 роки](#)» – документ, у якому проведено аналіз та описаний стан руйнувань міста, наведені чіткі цифри з конкретним переліком адрес будинків, кількістю мешканців та вартістю реконструкції, проекти відбудови соціальних об'єктів та розроблено інвестиційний план. Цей документ не був затверджений Ірпінською міською радою і залишається в статусі аналітичної записки, яку було передано відділу архітектури ІМР за результатами роботи ІRS влітку 2023 року. Відповідні напрацьовані [матеріали розміщено на сайті Ірпінської міської ради](#).

У межах Київської області була також розроблена [програма комплексного відновлення всієї Київської області](#) (на підставі тих даних, які подавали громади до обласної військової адміністрації), як об'єднавчий документ для регіону, щоб уникнути суперечностей та конфліктів з органами місцевого самоврядування.

У 2024 році Ірпінська міська рада долучилася до проєкту UN Habitat з розробки Програми комплексного відновлення території Ірпінської міської територіальної громади. На сайті Ірпінської міської ради опубліковані два розпорядження – від [9.10.2024](#) та від [14.10.2024](#) року, де йдеться саме про розробку ПКВ території Ірпінської громади.

У наявних документах можна побачити склад робочої групи. Також є посилання на [опитувальник](#), куди можна було внести пропозиції від громади. Цей документ перебуває в громаді на фінальній стадії розробки.

## **2. Чи залучали /залучають до розробки плану / програми та спеціальної політики щодо власних пріоритетів відновлення та відбудови громадськість?**

**Так.**

Проєкт з відбудови та реконструкції ДНЗ №2 “Веснянка” був обраний конкурсною комісією одним з переможців архітектурного конкурсу в Ірпені. Водночас цей проєкт виявився таким, що був розроблений без врахування змін до ДБНів до 2022 року і, зокрема, містить високий цоколь та сходи, що робить будівлю важко доступною.

*«В рамках громадської ініціативи Irpin Reconstruction Summit, дійсно, громадськість була долучена, і всі, хто мав можливість, змогу, бажання працювати в даній робочій групі, вони це, фактично, і здійснювали», – Сергій Канюра, начальник Управління інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства.*

У цій ініціативі, організованій волонтерами взяли участь близько 200 учасників. Переможці публічно представляли візуалізації своїх проєктів.

## **3. Чи подає відповідна громада проєкти на платформу DREAM?**

**Так.**

Ірпінська громада активно наповнює DREAM – на березень 2025-го року зареєстровано 240 проєктів – це друге місце серед ініціаторів по Україні.

Наповненням порталу займається організаційний відділ Ірпінської міської ради у тісній співпраці з різними відділами та управліннями ІМР.

*«Ви можете промоніторити сайт DREAM і зрозуміти, що дійсно Ірпінська міська територіальна громада є показовим лідером з приводу роботи на даній платформі» – Сергій Канюра, начальник Управління інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства.*

Варто зазначити, що інформація у системі оновлюється. У більшості проєктів вже долучені документи та заповнена інформація.

## Ініціювання та затвердження проєкту відновлення

### 1. Чи пов'язаний проєкт безпосередньо з ліквідацією наслідків збройної агресії рф?

Так.

На початку повномасштабного вторгнення будівлю садка було значно пошкоджено внаслідок прямого влучання снаряда. У закладі були повністю зруйновані опорні конструкції, інженерні мережі, покрівля. Пошкоджені фасад, стіни і покрівля, вибиті вікна та двері, зруйновані ігрові майданчики та понижені електричні мережі. Пошкоджено ділянку під фундаментом стін. Були наявні тріщини по стінах – по периметру всіх фасадів будівлі, тож старий корпус взагалі не підлягав відновленню. На його місці прийняли рішення зводити нову будівлю.

*«Відновлюють заклад за кошти Фонду ліквідації наслідків збройної агресії. Передбачено будівництво нового корпусу замість зруйнованого, зведення спортивного та ігрових майданчиків, зовнішнє та внутрішнє опорядження будинку, монтаж вікон і дверей, застосування енергоощадних технологій», – [ідеється](#) у на сайті Київської обласної військової адміністрації.*

Варто зазначити, що стару будівлю ДНЗ №2 “Веснянка” планували демонтувати ще у 2021 році і на її місці звести новий дитсадок – триповерхову будівлю, яка зможе приймати у своїх стінах майже вдвічі більше вихованців – 300 дітей. Тоді Андрій Кравчук, перший заступник мера Ірпеня [презентував](#) проєкт.

Реновація будівлі садочка, якому майже 100 років, повинна була розпочатися планово навесні 2022 року. Через повномасштабне вторгнення та окупацію частини Ірпеня роботи заморозили. Оскільки у стару будівлю влучив снаряд та суттєво пошкодив її – виникла потреба відбудови садочка. Для цієї відбудови за основу взяли проєкт будівництва 2021 року і [скоригували](#) його відповідно до нових потреб.

7 вересня 2023 на засідання Ірпінської міської ради було ухвалено рішення про демонтаж старої будівлі та початок будівництва нового дитячого садочка.

### 2. Чи було вже повністю профінансовано проєкт?

Ні.

Кошти на цей проєкт виділив Фонд ліквідації наслідків збройної агресії. Підрядника визначив Департамент регіонального розвитку КОВА за тендерною процедурою. У серпні 2023 року було виділено 94,6 млн грн з 184 необхідних коштів. Департамент регіонального розвитку КОВА оголосив відповідний [тендер](#).

*«Замовником робіт є Департамент регіонального розвитку КОВА. Ми на це вплинути не можемо. Роботи тривають, але коли будуть завершені я поки не знаю. По бюджету там в районі 200 млн, 192 якщо точно. Коригування бюджету не було», – Олег Білорус, начальник управління освіти та науки.*

На момент моніторингу (травень 2025 року) на об'єкті ДНЗ №2 “Веснянка” тривають роботи з благоустрою території. Також в планах оздоблювальні роботи всередині закладу та підключення до мереж тепlopостачання та каналізації.

*«Проєкт профінансовано не повністю, бо він закривається по факту виконання.*

*Тобто зроблять благоустрій, буде передаватись благоустрій і оплачуватись. Він профінансований. От скільки зроблено, стільки використано коштів. По факту виконання», – Георгій Почивалов, проєктант з реконструкції ДНЗ №2 та директор ТОВ "АБК"Сігма Буд".*

### **3. Чи є ризики дублювання фінансування проєкту з різних джерел?**

**Так.**

Під час аналізу договорів та закупівель за проєктом виявлено ознаки дублювання фінансування послуг із авторського нагляду. Зокрема, у [договорі](#) із ТОВ "Будівельна компанія біг буд інвест", яка виконувала послуги із капітального ремонту закладено витрати на авторський нагляд (у розмірі 1 млн. 556 тис. 670 грн. У [додатковій угоді №4](#) від 07.09.2023 вже фігурує інша сума за авторський нагляд – 1 млн 440 тис. грн. При цьому нам не вдалося знайти підтвердження, що компанія-підрядник робіт з капітального ремонту була уповноважена архітектором-автором проєкту або іншими розробниками відповідного проєкту.

Проте вже 30.11.2023 Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної публікує інформацію про [закупівлю](#) на послуги з авторського нагляду та укладає з ТОВ «АБК «СІГМА БУД» (компанією-розробником проєкту) [договір](#) на суму 153 792,00 грн. зі строком дії до 31.12.2024. При цьому сам договір укладений 29.11.2023, тобто, на день раніше від публікації інформації про закупівлю на платформі Prozorro.

Також є додаткові корупційні та ризики задвоєння у [закупівлі](#) Ірпінської міської ради на коригування проєктно-кошторисної документації. Управління освіти і науки Ірпінської міської ради 06.12.2023 через неконкурентний лот проводить закупівлю та укладає [договір](#) на «коригування раніше розробленої ПКД PD01:0115-5088-9699-0327» з ТОВ «АБК «СІГМА БУД» (40100584) на суму 300 000 грн. При цьому, варто зважити, що на цей момент саме Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації вже став генеральним замовником щодо робіт з капітального ремонту "Веснянки", і в серпні проводив [тендер](#) на роботи з капітального ремонту.

Отже, є певні ризики дублювання фінансування проєкту, а саме в частині сплати за послуги авторського нагляду.

### **4. Чи був процес затвердження проєкту відкритим і прозорим? Чи було обрано проєкт за конкурентною процедурою відбору серед інших проєктів?**

**Частово.**

Проєктна документація будівництва дитсадка «Веснянка» була розроблена ще у 2021 році. Як повідомляв тоді Ірпінський міський голова Олександр Маркушин реалізацію проєкту було [заплановано](#) на 2022-2023 роки. Але завадила війна.

Проєкт з відбудови та реконструкції ДНЗ №2 "Веснянка" був обраний конкурсною комісією одним з переможців архітектурного конкурсу в Ірпені, в рамках ініціативи проєкту Irpin Reconstruction Summit журі врахувало пропозиції фахових спеціалістів, провідних архітекторів, дизайнерів, художників та урбаністів, розглядаючи вже готовий проєкт.

За інформацією з відкритих джерел, попередній проєкт реконструкції взяли за основу. До проєкту долучили облаштування у цокольному приміщенні протирадіаційного укриття – з сучасним обладнанням та устаткуванням.

### **5. Чи проводилася оцінка громадської думки на етапі підготовки проєкту? Якщо проводилася, то чи не була така оцінка формальною (чи була вона врахована)?**

**Ні.**

Широкого обговорення реалізації проекту з реконструкції ДНЗ №2 не було. Після масштабних руйнувань будівлі садочка внаслідок повномасштабного вторгнення, садок-ясла «Веснянка» потрапив у список першочергових об'єктів до відновлення.

*«Для того, щоб повернути людей додому, потрібно не тільки відновити їх житло, а надати ще якусь певну послугу. А безумовно, медицина – це є послуга фактично, люди лікуються. Освіта діточок – це також послуга від міста, від громади, оскільки всі мають ходити в школу, в садочки і так далі», –* Сергій Канюра, начальник Управління інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства.

Варто зазначити, що цей проект позитивно вплине на розвиток громади, адже після його реконструкції кількість родин, що користуватиметься послугою комунального закладу, зросте вдвічі.

## **6. Чи має громадськість доступ до інформації про ініційований проєкт?**

**Так.**

Про реалізацію проекту інформували у соціальних мережах, [мер](#) міста, Управління освіти і науки Ірпінської міської ради, власне Ірпінська міськрада, обласне керівництво та локальні [медіа](#) Ірпеня тощо.

*«Садочок зможуть відвідувати близько 300 вихованців, об'єднаних у 8 груп. У садочку буде 15-метровий басейн на три доріжки загальною площею 90 м<sup>2</sup>, музична та спортивна зали, кабінети для додаткових занять, сучасні спортивні та ігрові майданчики», –* [анонсував](#) Андрій Кравчук, перший заступник мера Ірпеня.

Оприлюднена інформація є переважно [новинного](#) характеру.

*«Громадськість мала доступ до інформації щодо реалізації даних проєктів. У цьому була зацікавлена як влада міста, так і донори. Вимогою благодійних фондів є саме своєчасне висвітлення інформації щодо реалізації проєктів», –* Юлія Устич, заступниця міського голови Ірпеня.

Пізніше інформація була додана на платформу [DREAM](#).

*«Зайти в DREAM, вбити ту адресу, яка цікавить, і відповідно ознайомитися з проєктом. До DREAM, люди активно ходили, запитували і продовжують ходити», –* Сергій Канюра, начальник управління інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства.

Об'єкти, які відбудовують коштом Фонду ліквідації наслідків збройної агресії неодноразово проходили комісійні [перевірки](#) з відбудови. До складу [комісії](#) входять представники профільних департаментів КОВА, правоохоронних органів, технагляду, Держпраці, спостережної ради, ДТЕКУ тощо.

## **Реалізація проєкту відбудови та його оцінка**

**1. Чи збільшилася вартість проєкту під час реалізації? Чи змінювалися обсяги робіт? Чи відбувалося коригування цін відповідно до наперед визначених об'єктивних ціноутворюючих факторів?**

**Так.**

Проєкт задумувався ще у 2021 році, до широкомасштабного вторгнення росії до України. До прикладу, у листопаді 2021 Олександр Маркушин у своєму [дописі](#) у Facebook повідомив про плани реконструкції садочка.

Варто зважити, що вартість будівництва садочка за 2 роки зросла з [85 млн грн](#) до [184 млн грн](#). При цьому, єдина суттєва зміна проєкту – додалося бомбосховище.

Проектно-кошторисна документація, розроблена у 2021 році була розрахована на 2 роки будівельних робіт. Відповідно, інфляція та додаткові ризики (зокрема, інфляційні) були враховані в попередньому ПКД. На нашу думку, обґрунтованих підстав для такого збільшення загальної кошторисної вартості у 2023 немає.

Коригування загальної вартості проекту відбувалося неодноразово. Про це свідчить низка [додаткових угод](#) до договору із компанією-підрядником (ТОВ "Будівельна компанія біг буд інвест"). Про зміни у загальній вартості також розповідав і представник компанії-проектанта у інтерв'ю із ГО "Сміливий Ірпін" під час роботи над іншим моніторинговим проектом. *«Має зменшитись вартість робіт. Сума буде менше чим 180 мільйонів, але все залежить від зовнішніх мереж, по яких ще немає рішення... вартість – вона може стрибнути на 10 мільйонів в один бік, або в інший.»* – пояснив Георгій Почивалов, проєктант з реконструкції ДНЗ №2 та директор ТОВ "АБК"Сіґма Буд" (компанії-проектанта).

Також зміни у вартості відзначали і на Irpin Reconstruction Summit ще у 2022 році. За словами Оксани Барвінко, проєктної менеджерки реконструкції садочка, згідно з попереднім бюджетом, виконаним за аналогом наданим координаторами Irpin Reconstruction Summit, для будівництва нового дитячого садка "Веснянка" знадобилися б інвестиції на суму 165,734 млн грн. Як бачимо, сума у договорі на реконструкцію збільшилася порівняно із заявленим попереднім бюджетом.

Все це разом свідчить про те, що вартість проєкту зросла за той довгий час, який знадобився для його реалізації.

## **2. Чи був проєкт реалізований в передбачені строки?**

**Ні.**

Стару будівлю ДНЗ №2 "Веснянка" планували демонтувати ще у 2021 році і на її місці звести новий дитсадок – триповерхову будівлю. Реновація будівлі садочка повинна була розпочатися навесні 2022 року та [закінчитися](#) до вересня 2023 року. Через повномасштабне вторгнення та окупацію частини Ірпеня роботи заморозили.

[Рішення](#) про демонтаж старого, повністю зруйнованого внаслідок бойових дій дитсадка "Веснянка", який не підлягає капітальному ремонту ухвалили на позачерговому засіданні виконкому у вересні 2023 року. Тоді анонсувалося, що вже у вересні 2024 року Ірпін [отримає](#) новий заклад освіти.

За інформацією Київської обласної військової адміністрації, станом на [серпень 2024](#) року підрядник звів стіни третього поверху, облаштував внутрішні перегородки, встановив вибиті вікна та двері, відновив покрівлю. Також фахівці завершили заміну зовнішніх інженерних мереж. Однак у закладі не встигли облаштувати інженерні мережі на другому поверсі, пошпаклювати стіни та зробити стяжку підлоги. Крім того, в активній фазі були роботи з утеплення та оздоблення фасаду.

Станом на січень 2025 року у садочку вже [завершено](#) фасадні роботи, встановлено вікна, ліфти та зведено пандус. Всі інженерні мережі готові до використання.

На момент проведення моніторингу (травень 2025) ДНЗ №2 роботи у закладі не завершені і садочок не зданий в експлуатацію. За офіційною інформацією роботи мають бути завершені до грудня 2025-го року. Цей заклад зможе прийняти до 300 дітей.

## **3. Чи є ознаки завищення вартості робіт відповідно до актів виконаних робіт та початкового договору?**

**Так.**

Вартість будівництва садочка за 2 роки зросла з 85 млн грн до 184 млн грн, єдине що

додалося до проєкту – це бомбосховище. Попередній проєкт був розрахований на 2 роки і, відповідно, інфляція та інфляційні додаткові ризики були враховані в попередньому ПКД. Суттєвих підстав для збільшення кошторисної вартості будівництва та капітального ремонту ми не вбачаємо.

#### 4. Чи відповідає об'єкт вимогам безбар'єрності?

##### Частково.

КОВА запевняє, що під час будівництва будуть враховані всі принципи безбар'єрності для забезпечення комфортного навчання і виховання всіх груп дітей.

*“Для створення безпечного освітнього процесу в закладі облаштують протирадіаційне укриття. Реконструкцію будівлі виконують з урахуванням вимог енергоефективності приміщень та з дотриманням вимог безбар'єрності й доступності”,* – офіційне [повідомлення](#) на сайті КОВА.



Перший заступник міського голови Ірпеня Андрій Кравчук [інформує](#), що для дітей з особливими освітніми потребами будуть створені усі належні умови для навчання та виховання (пандус, ліфт, ресурсна кімната, навчальне обладнання тощо).

На виконання проєкту було здійснено виїзну перевірку об'єкта для визначення відповідності об'єкта вимогам з безбар'єрності щодо забезпечення доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Перевірка ГО «Сміливий Ірпінь», яка здійснювалася з експертом Віталієм Пчолкіним з ГО «Всеукраїнське об'єднання осіб з інвалідністю «Група активної реабілітації» виявила, що об'єкт перебуває в стані активного будівництва, доступ до об'єкта обмежений. Проєктна документація включає вимоги ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення", проте враховуючи особливість закладу рішення з високим ганком викликає сумніви, адже наявність великої кількості сходів є потенційною зоною ризику для падіння.



На момент обстеження сходи не були облаштовані та відсутні поручні. Пандус також перебував в процесі заливки, за словами проєктувальника, має мати кут 8%, що є граничною допустимою нормою. Норма щодо рекомендованого кута в 5% не дотримана, що було б дуже доречним у форматі закладу для дітей.

Проєктна документація передбачає виконання норм щодо безбар'єрності, проте фактичне виконання буде можливо проаналізувати тільки на етапі завершення ремонтних робіт. Під час огляду виявлено вузькі двері, що порушує ДБН в технічних приміщеннях.

На момент обстеження приміщення знаходилося в стадії відновлення. Виникає питання про можливість потрапляння осіб з інвалідністю на другий та третій поверхи. Необхідно продовжувати моніторинг об'єкта під час виконання етапів облаштування на предмет відповідності виконання технічної документації та всіх наданих нашою експертною групою рекомендацій з доступності.

##### **5. Чи відповідає об'єкт вимогам енергоефективності?**

**Так.**

*«Тут буде утеплення, повна інклюзія. Тут буде все так, як має бути. Там проєкт був 2023-2024 року, тому там враховані всі останні вимоги», – Олег Білорус, начальник управління освіти та науки. Загалом реконструкція передбачає не лише відновлення пошкоджених конструкцій, а й зведення нових приміщень та ігрових майданчиків для дітей.*

Відповідно до проєкту в садочку будують новий 15-метровий закритий басейн для 120 відвідувачів. Для створення безпечного освітнього процесу в закладі облаштують протирадіаційне укриття. Реконструкцію будівлі виконують з урахуванням вимог енергоефективності приміщень та з дотриманням вимог безбар'єрності й доступності.