



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРІШНЬОГО ФІНАНСОВОГО  
КОНТРОЛЮ ТА АУДИТУ**

«08» червня 2018 року

№070-5-13/41

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ**

*за результатами позапланового аудиту відповідності формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, які встановлені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 №668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)»*



**Київ 2018**

## Зміст

<b>Вступ та основні характеристики аудиту</b> .....	3
<b>Загальна інформація</b> .....	6
<b>I. Аналіз діяльності Департаменту економіки та інвестицій при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій</b> .....	7
<b>II. Аналіз діяльності Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва з дотримання та виконання вимог законодавства при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій</b> .....	23
2.1 Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва».....	23
Картки знахідок №№1-6.....	30-42
2.2. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва».....	24
Картки знахідок №№7-11.....	44-54
2.3. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва».....	24
Картки знахідок №№12-14.....	56-62
2.4. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва».....	25
Картки знахідок №№15-18.....	64-72
2.5. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва».....	25
Картка знахідок №№19-22.....	74-81
2.6. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва».....	25
Картки знахідок №№23-27.....	84-95
2.7. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва».....	26
Картки знахідок №№28-32.....	97-107
2.8. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва».....	27
Картки знахідок №№33-37.....	109-119
2.9. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва».....	27
Картки знахідок №№38-42.....	121-131
2.10. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва».....	28
Картки знахідок №№43-45.....	133-138
<b>III. Відповідність вхідних даних, які застосовував Головний інформаційно-обчислювальний центр при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, даним, які внесені Керуючими компаніями та нормативно-правовим актам</b> .....	29
<b>IV. Дослідження інших питань, виявлених в ході аудиту</b> .....	29
Картки знахідок №№46-55.....	141-177
<b>Висновки</b> .....	180

## Вступ та основні характеристики аудиту

**Вид заходу:** позаплановий аудит.

**Найменування підприємства, в якій проводився внутрішній аудит:** Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – ДЕІ та/або Департамент).

**ЄДРПОУ:** 04633423.

**Вищестоящий контролюючий орган:** виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – КМДА).

**Дата початку аудиту:** 19.10.2017.

**Дата призупинення внутрішнього аудиту:** 26.10.2017.

**Дата закінчення аудиту:** 31.12.2017.

**Орган, відповідальний за проведення аудиту:** Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (далі – ДВФКА).

**Напрямок внутрішнього аудиту:** позаплановий аудит відповідності.

**Підстава внутрішнього аудиту:** доручення голови Київської міської державної адміністрації Кличка В.В. від 10.10.2017 №35907, Порядок здійснення внутрішнього фінансового контролю розпорядниками бюджетних коштів підзвітними і підконтрольними виконавчому органу Київської міської ради (КМДА), затверджений розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.08.2007 №1042, Положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням Київської міської ради від 18.03.2014 №151/151.

**Період, за який проводиться аудит:** 01.01.2016 – 01.11.2017.

**Об'єкт аудиту:** процес формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які встановлені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 №668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)», зареєстрованим в Головному територіальному управлінні юстиції у місті Києві 12.06.2017 за №117/1709.

**Цілі аудиту:** оцінка процесу з дотримання та виконання вимог законодавства при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, функціонування системи внутрішнього контролю за відповідністю їх формування, дотримання актів законодавства з питань надання житлово-комунальних послуг і виконанням завдань, визначених положенням та актами законодавства, з метою виявлення ризиків, які негативно впливають на виконання функцій та завдань установи та підприємств, розробка рекомендацій та пропозицій, направлених на забезпечення належного та ефективного надання житлово-комунальних послуг, мінімізацію ризиків тощо.

**Керівник аудиторської групи (посада):** Ошовська Т.В. (заступник начальника відділу).

**Залучені експерти аудиторської компанії ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»:** Журавель О.Є., Дяденко М.С., Сухарева А.О., Залавський Р.В.

**Резюме (основні висновки та рекомендації):**

Дослідження процесу формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, було поведено в наступних розрізах:

а) щодо відповідності діяльності Департаменту економіки та інвестицій і 10 Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва нормативно-правовим актам при формуванні нормативних/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій;

б) щодо відповідності фактичних витрат Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва на надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій нормативним/плановим витратам, що враховані в тарифах на

зазначені послуги.

Станом на момент проведення аудиту обсяг діяльності Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва включав в себе наступні параметри обслуговування:

- 8 334 будинків;
- 39 477 тис. м<sup>2</sup> площі будинків;
- 32 288 тис. м<sup>2</sup> приведеної прибудинкової території;
- 84 ЖЕДів;
- 1 74,6 тис. мешканців.

В ході аудиту, за результатами проведених процедур, встановлено, що діяльність Департаменту економіки та інвестицій і Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва в частині тарифоутворення відповідає нормативно-правовим актам. Відхилень при формуванні нормативних/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та які призводять до їх завищення, не виявлено.

Проте, відмічається, що при дослідженні питання з достовірного внесення вхідних показників, які покладені в основу формування тарифів в Керуючій компанії з обслуговування житлового фонду Святошинського району встановлено, що в результаті включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) занижено розмір складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

При дослідженні питання щодо відповідності фактичних витрат Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва на надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій нормативним/плановим витратам, що враховані в тарифах, виявлено ряд недоліків, що виникли внаслідок:

- незабезпечення наповненості оптимальної кількості робітників основних виробничих професій, для надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій;
- надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків та відсутності графіку виконання поточних ремонтних робіт;
- недосконалістю методології розрахунку обсягу вивезення відходів (за кількістю зареєстрованих мешканців);
- недосконалістю методології розрахунку обсягу вивезення відходів та неналежного механізму контролю за побудинковим обліком вивезення сміття;
- відсутності чітких регламентованих вимог до створення схем прибудинкових територій житлових будинків;
- недотримання вимог законодавства в частині забезпечення документального підтвердження виконаних робіт;
- недостатньої ефективної системи внутрішнього контролю за наявністю первинних документів при формуванні тарифів тощо.

**Аналіз отриманої в ході аудиту інформації свідчить про необхідність:**

**1. Департаменту економіки та інвестицій спільно з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури провести організаційно-правову роботу з Керуючими компаніям з обслуговування житлового фонду районів міста Києва щодо вжиття заходів по усуненню недоліків, виявлених в ході аудиту.**

**2. Керуючим компаніям з обслуговування житлового фонду (Голосіївського, Дарницького, Деснянського, Дніпровського, Оболонського, Печерського, Подільського, Святошинського, Солом'янського, Шевченківського) районів міста Києва:**

- *Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій (за винятком Шевченківського району), а саме:*

- а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом:*

- збільшенням заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки);*

- висвітлюванням на різноманітних сайтах в мережі «Інтернет» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо;*

- б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.*

- *Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальних осіб за дотриманням строків проведення цих робіт.*

- *Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в мережі «Інтернет».*

- *Вжити заходів щодо посилення контролю за станом зберігання технічних паспортів, в тому числі, шляхом визначення відповідальних осіб, проведення інвентаризації технічних паспортів і за її результатами, в разі необхідності, розробленням плану відтворення відсутніх документів.*

- *Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів (за винятком Деснянського району), в т.ч. шляхом:*

- отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань;*

- проведенням інвентаризації сміттєвих контейнерів.*

**3. Керуючій компанії обслуговування житлового фонду Голосіївського району розробити та затвердити форму акту виконаних робіт (наряди-завдань) з поточного ремонту власними силами працівників підприємства.**

**4. Керуючій компанії обслуговування житлового фонду Печерського району вжити заходи щодо забезпечення належного розрахунку витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, в т.ч. шляхом складання дефектних актів та кошторисів окремо по кожному будинку.**

**5. Керуючій компанії обслуговування житлового фонду Святошинського району вжити заходи щодо забезпечення внесення достовірних даних до складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем», в т.ч. шляхом коригування суми у відповідності до витрат, передбачених у договорі із підрядною організацією.**

## Загальна інформація

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – ДЕІ та/або Департамент).

Юридична адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36.

Код ЄДРПОУ: 04633423.

Протягом періоду, що підлягав аудиту, директорами Департаменту були:

- з 14.04.2016 по 15.02.2018 Принада С.І.;
- з 16.02.2018 по даний час Мельник Н.О.

Відповідно до Положення про Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 30.09.2013 №1717 (зі змінами) (далі – Положення), Департамент є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), основними завданнями якого є:

- забезпечення реалізації цінової політики на території міста Києва (п.4.3);
- проведення аналізу витрат на виробництво товарів, надання послуг та формування цін і тарифів безпосередньо на підприємствах, установах, організаціях та об'єднаннях, розташованих на території м. Києва, незалежно від форм власності в межах свої повноважень (п.5.27);
- здійснення декларування змін цін та тарифів на товари та послуги в межах повноважень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (п.5.28);
- готування нормативно-правових актів по встановленню, затвердженню, погодженню цін та тарифів на товари і послуги в межах повноважень, наданих законодавством України виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) (п.5.29);
- проведення експертизи та погодження проектів нормативно-правових актів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), розроблених структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), які містять питання ціноутворення та (або) застосування цін і тарифів (п.5.31) тощо.

Структурний підрозділ Департаменту - Управління цінової політики (далі – Управління), відповідно покладених на нього завдань, передбачених Положенням про управління цінової політики (наказ від 20.12.2013 №119), має:

- здійснювати аналіз витрат на виробництво товарів, надання послуг та формування цін і тарифів безпосередньо на підприємствах, установах, організаціях та об'єднаннях, розташованих на території м. Києва, незалежно від форм власності в межах повноважень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (п.2.3);
- в межах компетенції здійснювати контроль за дотриманням законодавства про захист прав споживачів (п.2.6);
- проводити експертизи, за результатами якої надавати пропозиції директорові Департаменту щодо погодження проектів нормативно-правових актів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), які розроблені структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та містять питання ціноутворення та (або) застосування цін і тарифів (п.3.3);
- готувати пропозиції щодо вдосконалення законодавства з питань ціноутворення, методологічних рекомендацій з питань формування та встановлення цін на товари і тарифи на послуги (п.3.10)

Протягом періоду, що підлягав аудиту, Управління очолювали:

- з 09.08.2013 по 01.02.2017 - заступник директора Департаменту - начальник управління цінової політики начальник Яструбинський В.І.;
- з **01.08.2017** по теперішній час – заступник директора Департаменту - начальник управління цінової політики Стрижиус О.В.

Безпосередньо у підпорядкуванні Управління знаходиться відділ тарифів на житлові послуги, який протягом перевіряемого періоду очолює заступник начальника управління цінової політики – начальник відділу Бойко І.П.

На сьогодні, нормативно-правові акти, які регламентують формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, є:

- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 №2807-IV, який визначає правові, економічні, екологічні, соціальні та організаційні засади благоустрою населених пунктів і спрямований на створення умов, сприятливих для життєдіяльності людини;

- Закон України «Про житлово комунальні послуги» від 24.06.2004 №1875-IV, який встановлює засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання ЖКП між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки;

- постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», яка визначає механізм формування тарифів, встановлює порядки формування тарифів;

- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 25.12.2013 №603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій», в якому призначені норми для розрахунку чисельності та раціонального завантаження робітників, які зайняті утриманням будинків, споруд та прибудинкових територій, закріплення за ними конкретних об'єктів (дільниць), планування матеріально-технічних ресурсів, необхідних для виконання робіт з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій;

- розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві», в якому затверджені структура, періодичність та строки надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

- розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 №668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)» тощо.

Відповідно чинного законодавства формування тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій столиці здійснюється в розрізі 15 його складових витрат, для розрахунку яких застосовуються 288 компонентів та підсумкових величин, що визначаються 24 нормативно-правовими, розпорядчими актами та іншими документами, сформованими Керуючими компаніями з обслуговування житлового фонду районів міста Києва (далі - Керуючі компанії) або іншими організаціями.

## **I. Аналіз діяльності Департаменту економіки і інвестицій при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій**

*В ході аудиту досліджено ризики щодо неналежного виконання покладених на Департамент функцій та завдань, передбачених установчими документами, у сфері здійснення аналізу і контролю за дотриманням Керуючими компаніями районів м. Києва законодавства при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій та інше.*

Дослідження даних ризиків здійснювалось вибіркоким методом, шляхом вивчення нормативно-правових актів, розпорядчих документів (розпоряджень КМДА), Положень, наказів, рішень, листів, договорів, аналізу отриманих на запити відповідей та статистичної інформації тощо, на прикладі внесення вхідних даних по 30 будинкам різних типів (16-поверховий будинок, 9-поверховий будинок, 5-поверховий будинок) та проведенням зустрічних перевірок в 10 Керуючих компаніях районів м. Києва.

Так, з 01.07.2017 по кожному окремому будинку столиці встановлені нові тарифи на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, які затверджені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 № 668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових

територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Нарахування за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій проводяться виходячи з тарифу на 1 кв.м та загальної площі квартири.

За даними Керуючих компаній середній тариф на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у порівнянні із попереднім тарифом збільшився на **3,22 грн/м<sup>2</sup> (105%)** і становить **6,34 гривні на 1 м<sup>2</sup>** при оплаті після 20 числа місяця, наступного за розрахунковий, та **5,76 гривні на 1 м<sup>2</sup>**, що на 10% менше, за умови оплати до 20 числа.

При цьому, дані послуги найбільше зросли у Святошинському (126%), Деснянському (111%) та Подільському (110%) районах, а найменше – в Дніпровському (92%), Дарницькому (97%) та Оболонському (97%) районах. Детальна інформація наведена у таблиці 1:

Порівняння витрат у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир  
у районах міста Києва

таблиця №1

№	Райони	Середня вартість послуги на 1 кв.м. загальної площі квартири, грн з ПДВ		Зміна тарифа на 1 кв.м. грн з ПДВ	Зміна тарифа на 1 кв.м. %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	3,1165	6,5286	3,4121	109,5
2	Дарницький	3,32	6,53	3,21	97
3	Деснянський	2,91	6,12	3,22	111
4	Дніпровський	3,3751	6,9017	3,1004	92
5	Оболонський	3,3689	6,6588	3,2899	97
6	Печерський	3,1198	6,2273	3,1075	100
7	Подільський	3,10	6,5	3,40	110
8	Святошинський	3,00	6,78	3,78	126
9	Солом'янський	2,83	5,83	2,9962	106
10	Шевченківський	2,6205	5,2776	2,6571	101
	<b>Всього витрат (середній тариф)</b>	<b>3,07608</b>	<b>6,3354</b>	<b>3,2173</b>	<b>105</b>

В ході аудиту проведено аналіз вхідних даних, які застосовували Керуючі компанії при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, а також їх документальне підтвердження у розрізі наступних компонентів тарифу:

- прямі витрати в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій;
- накладні витрати в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій;
- прибуток в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій.

Встановлено наступне.

## Прямі витрати в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій

### 1. Прибирання прибудинкових територій

Визначальними даними для формування складової тарифу «Прибирання прибудинкової території» є: площі прибудинкової території, підвалів, горищ, квартир та нежитлових приміщень; норми обслуговування площі та матеріальних витрат на 1 двірника.

Прибирання прибудинкової території здійснюють двірники Керуючих компаній (крім Керуючої компанії з обслуговування житлового фонду Шевченківського району) згідно нормативного розрахунку площі для прибирання - 3108 м<sup>2</sup> та відповідно переліку і періодичності робіт, що регулюються розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307.

Слід зауважити, що витрати на виконання таких робіт, як прибирання підвалу, технічних поверхів, покрівлі та експлуатація номерних знаків на будинках не визначені як окрема



складова тарифу, а включені до обсягу виконуваної роботи двірників (розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»).

За даними керуючих компаній витрати з «Прибирання прибудинкової території» у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшились **на 0,5754 грн/м<sup>2</sup> (63%)**.

При цьому, витрати з прибирання прибудинкової території найбільше зросли у Солом'янському (93%) та Голосіївському (99%) районах, а найменше – в Деснянському (24%) та Дарницькому (47%) районах. Детальна інформація наведена у таблиці 2:

Таблиця 2

Порівняння витрат «Прибирання прибудинкової території» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,8148	1,6209	0,8061	99%
2	Дарницький	0,8248	1,2120	0,3872	47%
3	Деснянський	1,0242	1,2708	0,2466	24%
4	Дніпровський	0,9646	1,4845	0,5199	54%
5	Оболонський	1,0338	1,7459	0,7121	69%
6	Печерський	1,0490	1,6482	0,5992	57%
7	Подільський	0,9643	1,6081	0,6438	67%
8	Святошинський	0,9800	1,5500	0,57	58%
9	Солом'янський	0,7278	1,4045	0,6767	93%
10	Шевченківський	0,8940	1,4872	0,5932	66%
	<b>Середнє</b>	<b>0,9277</b>	<b>1,5032</b>	<b>0,5754</b>	<b>63%</b>

В ході аудиту, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазоварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданих Керуючими компаніями інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 47% (4619 осіб) менша ніж це передбачено штатними розписами підприємств.

При цьому, кількість вакантних посад двірників становить 21-45%, а прибиральників 78-100%. Детальна інформація у таблиці 3.

Таблиця 3

Дані щодо вакантних посад основних виробничих професій в Керуючих компаніях районів

Райони	<b>% вакантних посад основних виробничих професій станом на 01.10.2017</b>					
	Двірників	Прибиральників службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	Слюсарів-сантехніків	Електрогазоварників	Електриків	Всього, по району
Деснянський	42	82	19	57	28	51
Голосіївський	39	98	9	35	20	48
Печерський	36	100	29	29	19	50
Подільський	39	98	9	35	20	48
Дарницький	45	88	0	7	25	52
Дніпровський	39	87	34	-	-	48
Солом'янський	21	78	23	37	22	38
Оболонський	32	94	25	40	36	49

Святошинський	24	84	11	22	29	36
---------------	----	----	----	----	----	----

В ході аудиту проведено дослідження щодо визначення необхідної кількості матеріального забезпечення працівників 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках, слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик) та виявлено наступне.

Так, на підставі наданих Керуючими компаніями інформації станом на 01.10.2017 всередньому матеріальне забезпечення дворників складається із 34 позицій на суму 621,3 тис.грн, прибиральників – із 14 позицій на суму 174,5 грн, слюсарів-сантехніків – із 47 позицій на суму 1479,4 грн, електрогазозварників – із 19 позицій на суму 1975,0грн та електриків – із 24 позицій на суму 2311,6 гривень.

При цьому, слід відзначити, що в результаті індивідуального підходу Керуючих компаній щодо визначення потреб у матеріальному забезпеченні працівників основних виробничих професій, витрати мають широку амплітуду коливань як у кількісному, так у сумарному вимірах. Наприклад:

- матеріальне забезпечення дворника сформоване у Солом'янському районі із 27 позицій на суму 283,9 грн, в той час, як в Печерському районі – із 44 позицій на суму 986,8 грн;

- матеріальне забезпечення прибиральника сформоване у Солом'янському районі із 13 позицій на суму 139,7 грн, а в Печерському районі – із 11 позицій на суму 228,6 грн;

- матеріальне забезпечення слюсара-сантехніка сформоване у Голосіївському районі із 10 позицій на суму 162,3 грн, в той час, як в Солом'янському та Оболонському районах - із 54 і 121 позицій вартістю 4 782,5 грн та 4528,65 грн відповідно;

- матеріальне забезпечення електрогазозварника сформоване у Оболонському районі із 42 позицій на суму 6163,94 грн, в той час, як в Голосіївському та Дарницькому районах із 13 і 13 позицій вартістю 299,2 та 216,1 грн відповідно;

- матеріальне забезпечення електрика сформоване у Солом'янському та Оболонському районах із 16 та 32 позицій на суми 4568,2 грн і 4224,45 грн відповідно, а в Дарницькому районі – із 17 позицій на суму 261,38 гривень. Детальна інформація у таблиці 4.

Таблиця 4

Дані щодо матеріального забезпечення основних виробничих професій в Керуючих компаніях станом на 01.10.2017

Райони	Двірників		Прибиральників		Слюсарів-сантехніків		Електрогазозварників		Електриків	
	позицій	сума	позицій	сума	позицій	сума	позицій	сума	позицій	сума
Голосіївський	33	658	12	228	10	162,3	13	299,2	14	2023
Дарницький	42	392,8	13	102,7	17	312,8	13	216,1	17	261,4
Деснянський	36	650	14	134	23	145,2	17	232,3	15	2061,2
Дніпровський	32	601,15	13	135,85	144	1416,57	20	980,21	69	1723,82
Оболонський	28	657,03	15	182,99	121	4528,65	42	6163,94	32	4224,45
Печерський	44	986,8	11	228,6	21	614,6	20	773,8	23	1635,4
Подільський	33	707,95	17	224	20	317,7	15	507,1	14	2411,5
Святошинський	33	458,44	14	174,93	50	2264,69	19	3672,64	14	2109,94
Солом'янський	27	283,9	13	139,7	54	4 782,5	14	6579,2	16	4658,2
Шевченківський	33	817,19	14	194,26	15	249,46	17	325,67	21	2006,96
<b>Середнє</b>	<b>34</b>	<b>621,3</b>	<b>14</b>	<b>174,5</b>	<b>47</b>	<b>1479,4</b>	<b>19</b>	<b>1975</b>	<b>24</b>	<b>2311,6</b>

## 2. Прибирання сходових кліток

Визначальними даними для формування складової тарифу «Прибирання сходових кліток» є: дані про площі сходів, площадок і під'їздів; норми обслуговування площі та матеріальних витрат на 1 прибиральника.

Прибирання сходових кліток здійснюється прибиральниками Керуючих компаній (крім Керуючої компанії з обслуговування житлового фонду Шевченківського району, - користується послугами підрядних організацій на умовах аутсорсингу), згідно нормативного розрахунку

площі для прибирання – 840 м<sup>2</sup> та відповідно переліку і періодичності робіт, що регулюються розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307.

За даними Керуючих компаній витрати з «Прибирання сходових кліток» у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на **0,4773 грн/м<sup>2</sup> (303%)**.

При цьому, витрати з прибирання сходових клітин найбільше зросли у Печерському (338%), Шевченківському (323%) та Деснянському (322%) районах, а найменше – в Дарницькому (204%) та Подільському (284%) районах. Детальна інформація наведена у Таблиці 5.

Таблиця 5

Порівняння витрат «Прибирання сходових кліток» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,1852	0,7248	0,5396	291%
2	Дарницький	0,1896	0,5760	0,3864	204%
3	Деснянський	0,1511	0,6377	0,4866	322%
4	Дніпровський	0,1440	0,5646	0,4206	292%
5	Оболонський	0,1486	0,6847	0,5361	361%
6	Печерський	0,1527	0,6681	0,5155	338%
7	Подільський	0,1937	0,7434	0,5497	284%
8	Святошинський	0,1400	0,5900	0,4500	321%
9	Солом'янський	0,1334	0,5245	0,3911	293%
10	Шевченківський	0,1540	0,6516	0,4976	323%
	<b>Середнє</b>	<b>0,1592</b>	<b>0,6365</b>	<b>0,4773</b>	<b>303%</b>

Відмічається, що матеріальне забезпечення 1 прибиральника обраховуються самостійно Керуючими компаніями. Детальна інформація у таблиці №4.

### 3. Вивезення побутових відходів

Визначальними даними для формування складової тарифу «Вивезення побутових відходів» є: загальна площа квартир; зареєстрована кількість мешканців будинків; норми надання послуг з вивезення твердих побутових відходів (м<sup>3</sup> на одну особу); вартість договорів про надання послуг з вивезення побутових відходів.

Тарифи на послуги з вивезення твердих побутових відходів затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 14.07.2016 №523 «Про встановлення тарифів на послуги з вивезення побутових відходів з урахуванням операцій поводження з побутовими відходами (збирання, перевезення, знешкодження, захоронення), що надає комунальне підприємство «Київкомунсервіс» як виконавець цих послуг».

За даними керуючих компаній витрати з «Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на 0,3144 грн / м<sup>2</sup> (84%).

При цьому, витрати з вивезення побутових відходів найбільше зросли у Святошинському (100%), Дарницькому (97%) та Дніпровському (91%) районах, а найменше – в Оболонському (65%), Деснянському (76%) та Солом'янському (79%) районах. Детальна інформація наведена у Таблиці 6.

Таблиця 6

Порівняння витрат «Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,3550	0,6576	0,3026	85%
2	Дарницький	0,4028	0,7920	0,3892	97%
3	Деснянський	0,3918	0,6877	0,2959	76%
4	Дніпровський	0,3696	0,7066	0,3371	91%
5	Оболонський	0,4057	0,6699	0,2642	65%
6	Печерський	0,2768	0,5019	0,2251	81%
7	Подільський	0,4027	0,7413	0,3386	84%
8	Святошинський	0,3900	0,7800	0,3900	100%
9	Солом'янський	0,4256	0,7610	0,3354	79%
10	Шевченківський	0,3110	0,5768	0,2658	85%
	<b>Середнє</b>	<b>0,3731</b>	<b>0,6875</b>	<b>0,3144</b>	<b>84%</b>

В ході аудиту проведено дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» та виявлено (розрахунково) відхилення між кількістю відходів, зазначеною у договорах на вивіз відходів, та розрахованою за середньою нормою кількістю відходів на одну особу на рік. Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців не відповідає кількості зареєстрованих в районах мешканців, і як наслідок, можна стверджувати, що Керуючі компанії фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірах відмінному (меншому/більшому) ніж передбачено в тарифі.

Так, наприклад, Керуюча компанія Печерського район фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів на 23% (розрахунково) більшу ніж передбачено в тарифі, а Дарницький та Подільський райони, навпаки, фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів на 16% і 12,5% (розрахунково) меншу ніж передбачено в тарифі.

Слід зауважити, що єдиний район де майже немає розбіжностей між кількістю відходів, зазначеною у договорах на вивіз відходів, та розрахованою за середньою нормою кількістю відходів на одну особу на рік - це Деснянський район.

Детальна інформація у таблиці 7.

Таблиця 7

Відхилення між кількістю відходів, зазначеною у договорах на вивіз відходів та розрахованою за середньою нормою кількістю відходів на одну особу на рік у різних районах м. Києва

Райони	вивезення відходів						кількість мешканців			
	по договору		розрахункова величина		різниця між розрахунком та договором		фактична (зареєстрована)	розрахункова величина	різниця	
	к-сть, тис.м <sup>3</sup>	вартість, тис.грн	к-сть, тис.м <sup>3</sup>	вартість, тис.грн	к-сть, тис.м <sup>3</sup>	вартість, тис.грн			осіб	осіб
Голосіївський	275,5	16085,0	268,1	15656,0	-7,4	-429,0	117351	120569	3218	2,70%
Дарницький	374,7	21880,0	449,2	26242,0	74,5	4362,0	196700	165228	-31472	-16%
Деснянський	539,1	31 479,0	542,6	31 682,0	-3,5	-203,0	237 482	235 962	-1520	-0,64%
Дніпровський	502,7	29350,0	544,9	31814,0	42,2	2464,0	238469	219988	-18481	-7,75%
Оболонський	458,4	26768,0	480,1	28032,0	21,7	1264,0	210122	201686	-8436	-4,30%

Печерський	194,2	11342,0	157,4	9191,0	-36,8	-2151,0	68894	84740	15846	23%
Подільський	237,5	13867,0	271,3	15839,0	33,8	1972,0	118728	103884	-14844	-12,5%
Святошинський	55,6	30277,0	54,5	29705,0	-1,1	-572,0	222662	226893	4231	1,90%
Солом'янський	418,7	24449,0	425,5	24845,0	6,8	396,0	186230	183250	-2980	-1,60%
Шевченківський	359,1	20970,0	345,0	20144,0	-14,1	-826,0	150993	157184	6191	4,10%

#### 4. Технічне обслуговування ліфтів

Визначальними даними для формування складової тарифу «Технічне обслуговування ліфтів» є: кількість ліфтів (пасажирських і вантажних); загальна площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку; нормативна вартість обслуговування одного ліфта, яка визначена Порядком встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, що затверджений наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 09.11.2006 №369.

Послуги з технічного обслуговування ліфтів надаються спеціалізованими підприємствами на основі договорів, укладених із Керуючими компаніями. У будинках, що не обладнані ліфтами, цієї статті витрат в тарифі не розраховано.

За даними керуючих компаній витрати з «Технічне обслуговування ліфтів» у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на 0,1688 грн/м<sup>2</sup> (70%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Голосіївському (116%), Шевченківському (101%) та Печерському (98%) районах, а найменше – в Святошинському (19%), Дніпровському (35%) та Дарницькому (50%) районах. Детальна інформація наведена у Таблиці 8.

Таблиця 8

Порівняння витрат «Технічне обслуговування ліфтів» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,2006	0,4326	0,2320	116%
2	Дарницький	0,2557	0,3840	0,1283	50%
3	Деснянський	0,3971	0,6881	0,2910	73%
4	Дніпровський	0,4515	0,6104	0,1589	35%
5	Оболонський	0,3583	0,6409	0,2826	79%
6	Печерський	0,1759	0,3483	0,1724	98%
7	Подільський	0,1592	0,2695	0,1103	69%
8	Святошинський	0,3200	0,3800	0,0600	19%
9	Солом'янський	0,1853	0,2966	0,1114	60%
10	Шевченківський	0,1390	0,2796	0,1406	101%
	<b>Середнє</b>	<b>0,2643</b>	<b>0,4330</b>	<b>0,1688</b>	<b>70%</b>

#### 5. Обслуговування систем диспетчеризації

Визначальними даними для формування складової тарифу «Обслуговування систем диспетчеризації» є: площа квартир та нежитлових приміщень та вартість послуги з обслуговування систем диспетчеризації (підтримання в робочому стані систем у ліфті, на вході до ліфта та на робочому місці диспетчера), що надаються спеціалізованими підприємствами на основі договорів, укладеними із Керуючими компаніями.

За даними керуючих компаній витрати з «Обслуговування систем диспетчеризації» у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на 0,0323 грн / м<sup>2</sup> (148%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Деснянському (446%), Голосіївському (264%) та Дніпровському (254%) районах, та, навпроти, знизилась – в Подільському (-18%)

районі. Детальна інформація наведена у Таблиці 9.

Таблиця 9

Порівняння витрат «Обслуговування систем диспетчеризації» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0239	0,0871	0,0632	264%
2	Дарницький	0,0323	0,0480	0,0157	49%
3	Деснянський	0,0174	0,0950	0,0776	446%
4	Дніпровський	0,0255	0,0902	0,0647	254%
5	Оболонський	0,0671	0,1057	0,0386	58%
6	Печерський	0,0307	0,0252	-0,0055	-18%
7	Подільський	0,0218	0,0361	0,0143	66%
8	Святошинський	0,0200	0,0040	0,0020	100%
9	Солом'янський	0,0127	0,0337	0,0210	165%
10	Шевченківський	0,0000	0,0309	0,0309	100%
	<i>Середнє</i>	<i>0,0251</i>	<i>0,0556</i>	<i>0,0325</i>	<i>148%</i>

### 6. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, зливової каналізації

Визначальними даними для формування складової тарифу «Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання і зливної каналізації» є: загальна площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку; норми обслуговування і матеріальних витрати 1 електрогазоварника та 1 слюсаря-сантехніка; середньомісячні витрати, пов'язані із ліквідацією аварій у внутрішньоквартирних мережах.

За даними Керуючих компаній витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання і зливної каналізації у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на 0,1354 грн / м<sup>2</sup> (38%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Деснянському (85%) та Шевченківському (65%) районах, та найменше – в Дарницькому (6%) та Дніпровському (6%) районах. Детальна інформація наведена у Таблиці 10.

Таблиця 10

Порівняння витрат «Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,4117	0,5389	0,1272	31%
2	Дарницький	0,4547	0,4800	0,0253	6%
3	Деснянський	0,2563	0,4736	0,2173	85%
4	Дніпровський	0,3801	0,4019	0,0218	6%
5	Оболонський	0,3470	0,5171	0,1701	49%

6	Печерський	0,3606	0,4260	0,0654	18%
7	Подільський	0,4479	0,6779	0,2300	51%
8	Святошинський	0,3700	0,5200	0,1500	41%
9	Солом'янський	0,3643	0,4758	0,1115	31%
10	Шевченківський	0,3642	0,600	0,2358	65%
	<b>Середнє</b>	<b>0,3757</b>	<b>0,5111</b>	<b>0,1354</b>	<b>38%</b>

Відмічається, що матеріальне забезпечення 1 електрогазоварника та 1 слюсаря-сантехніка оброблюються самостійно Керуючими компаніями. Детальна інформація у таблиці №4.

## 7. Дератизація

Визначальними даними для формування складової тарифу «Дератизація» є: площа обробки підвалів та сміттекамер; середньомісячна вартість проведення дератизаційних робіт площі, які підлягають обробці на 1 м<sup>2</sup>, що регулюється постановою Кабінету Міністрів України від 27.08.2003 №1351 «Про затвердження тарифів (прейскурантів) роботи і послуги, що виконуються і надаються за плату установами та закладами державної санітарно-епідеміологічної служби»; площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку.

За даними Керуючих компаній витрати з дератизації у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшилися на 0,0082 грн / м<sup>2</sup> (219%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Деснянському (424%), Святошинському (400%) та Дніпровському (335%) районах, та, навпроти, знизились – в Голосіївському (-28%) та Печерському (-19%) районах.

Детальна інформація наведена у таблиці 11.

Таблиця 11

Порівняння витрат «Дератизація» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0106	0,0076	-0,0030	-28%
2	Дарницький	0,0034	0,0120	0,0086	253%
3	Деснянський	0,0029	0,0152	0,0123	424%
4	Дніпровський	0,0037	0,0162	0,0124	335%
5	Оболонський	0,0041	0,0165	0,0124	302%
6	Печерський	0,0068	0,0055	-0,0013	-19%
7	Подільський	0,0087	0,0212	0,0125	144%
8	Святошинський	0,0040	0,0200	0,0160	400%
9	Солом'янський	0,0031	0,0118	0,0086	277%
10	Шевченківський	0,0030	0,0060	0,0030	100%
	<b>Середнє</b>	<b>0,0050</b>	<b>0,0132</b>	<b>0,0082</b>	<b>219%</b>

## 8. Дезінсекція

Визначальними даними для формування складової тарифу «Дезінсекція» є: площа обробки підвалів та сміттекамер; середньомісячна вартість проведення дезінсекційних робіт площі, які підлягають обробці на 1 м<sup>2</sup>, що регулюється постановою Кабінету Міністрів України від 27.08.2003 №1351 «Про затвердження тарифів (прейскурантів) роботи і послуги, що виконуються і надаються за плату установами та закладами державної санітарно-епідеміологічної служби»; загальна площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку.

За даними Керуючих компаній витрати дезінсекції у порівнянні із попередніми витратами всередньому збільшився на 0,0089 грн/м<sup>2</sup> (508%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Солом'янському (3025%), Деснянському (503%) та Оболонському (541%) районах, та, навпроти, знизилась – в Голосіївському (-38%) районі. Детальна інформація наведена у таблиці 12.

Таблиця 12

Порівняння витрат «Дезінсекція» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0138	0,0086	-0,0052	-38%
2	Дарницький	0,0031	0,0120	0,0089	287%
3	Деснянський	0,0029	0,0175	0,0146	503%
4	Дніпровський	0,0042	0,0184	0,0142	338%
5	Оболонський	0,0029	0,0186	0,0157	541%
6	Печерський	0,0042	0,0063	0,0021	50%
7	Подільський	0,0140	0,0241	0,0101	72%
8	Святошинський	0,0060	0,0200	0,0140	233%
9	Солом'янський	0,0004	0,0125	0,0121	3025%
10	Шевченківський	0,0040	0,0068	0,0028	70%
	<b>Середнє</b>	<b>0,0056</b>	<b>0,0145</b>	<b>0,0089</b>	<b>508%</b>

## 9. Обслуговування димових та вентиляційних каналів

Визначальними даними для формування складової тарифу «Обслуговування димових та вентиляційних каналів» є: площа квартир та нежитлових приміщень; кількість вентиляційних каналів та вартість послуги з обслуговування димових та вентиляційних каналів, що надаються спеціалізованими підприємствами на основі договорів, укладеними із Керуючими компаніями.

За даними Керуючих компаній витрати з обслуговування димових та вентиляційних каналів всередньому збільшився на 0,1125 грн / м<sup>2</sup> (375%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Святошинському (1200%), Дарницькому (491%) і Шевченківському (440%) районах, найменше – в Деснянському (100%) районі та знизилась – в Оболонському (-51%) районі. Детальна інформація наведена у таблиці 13.

Порівняння витрат «Обслуговування димових та вентиляційних каналів» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0491	0,1627	0,1136	231%
2	Дарницький	0,0264	0,1560	0,1296	491%
3	Деснянський	0,0000	0,1081	0,1081	100%



4	Дніпровський	0,0278	0,1313	0,1035	372%
5	Оболонський	0,0649	0,0315	-0,0334	-51%
6	Печерський	0,0597	0,1855	0,1258	211%
7	Подільський	0,0453	0,2179	0,1726	381%
8	Святошинський	0,0100	0,1300	0,1200	1200%
9	Солом'янський	0,0402	0,1890	0,1488	370%
10	Шевченківський	0,0310	0,1675	0,1365	440%
	<b>Середнє</b>	<b>0,0354</b>	<b>0,1480</b>	<b>0,1125</b>	<b>375%</b>

**10. Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності**

Визначальними даними для формування складової тарифу «Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності» є: площа квартир та нежитлових приміщень; кількість квартир із прихованою проводкою; кількість клапанів ППА і ДВ; норми обслуговування та матеріального забезпечення на 1 електрика; витрати на поточний ремонт мереж електропостачання та систем.

Послуги з технічного обслуговування систем протипожежної автоматики, димовидалення надаються субпідрядними організаціями із розрахунку на 1 поверхневий клапан, що рекомендований листом Департаменту економіки та інвестицій від 19.03.2015 №050/20-1904.

За даними Керуючих компаній витрати з технічного обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку в середньому збільшився на 0,1739 грн / м<sup>2</sup> (3476%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Шевченківському (12320%), Подільському (8900%) і Дарницькому (3975%) районах, найменше – в Деснянському (259%), Печерському (261%) і Дніпровському (266%). Детальна інформація наведена у таблиці 14.

Таблиця 14

Порівняння витрат «Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0189	0,1725	0,1536	813%
2	Дарницький	0,0053	0,2160	0,2107	3975%
3	Деснянський	0,0450	0,1616	0,1166	259%
4	Дніпровський	0,0540	0,1974	0,1434	266%
5	Оболонський	0,0064	0,2242	0,2178	3403%
6	Печерський	0,0363	0,1312	0,0949	261%
7	Подільський	0,0028	0,2520	0,2492	8900%
8	Святошинський	0,0100	0,2000	0,1900	1900%
9	Солом'янський	0,0090	0,2486	0,2396	2662%

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
10	Шевченківський	0,0010	0,1242	0,1232	12320%
	<i>Середнє</i>	<i>0,0189</i>	<i>0,1928</i>	<i>0,1739</i>	<i>3476%</i>

Відмічається, що матеріальне забезпечення 1 електромонтера обраховуються самостійно Керуючими компаніями. Детальна інформація у таблиці №4.

**11. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)**

Визначальними даними для формування складової тарифу «Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)» є: площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку; вартість ремонтів конструктивних елементів, внутрішньобудинкових мереж та технічних пристроїв будинку; вартість робіт по підготовці до сезонної експлуатації та вартості поточний ремонт ліфтів.

За даними керуючих компаній витрати з поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів всередньому збільшився на 0,3359 грн / м<sup>2</sup> (101%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Святошинському (313%), Деснянському (207%), Дніпровському (198%) і Дарницькому (108%), найменше – в Голосіївському районі (8%) і Оболонському (11%) та знизилась – в Шевченківському (-0,4%) районі. Детальна інформація наведена у таблиці 15.

Таблиця 15

Порівняння витрат «Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території ( в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,4927	0,5304	0,0377	8%
2	Дарницький	0,5485	1,1400	0,5915	108%
3	Деснянський	0,3300	1,0018	0,6718	204%
4	Дніпровський	0,3139	0,9366	0,6227	198%
5	Оболонський	0,3664	0,4058	0,0394	11%
6	Печерський	0,4748	0,8055	0,3308	70%

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
7	Подільський	0,3117	0,5016	0,1899	61%
8	Святошинський	0,2300	0,9500	0,7200	313%
9	Солом'янський	0,4531	0,6106	0,1574	35%
10	Шевченківський	0,4993	0,4972	-0,0021	-0,4%
	<b>Середнє</b>	<b>0,4020</b>	<b>0,7380</b>	<b>0,3359</b>	<b>101%</b>

В ході аудиту проведено дослідження здійснення фактичних витрат з проведення поточного ремонту, на прикладі 3 будинків всіх районів м.Києва за 4 місяці 2017 року та встановлено, що розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт здійснюється не рівномірно.

Відмічається, що розрахунок проводився з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт, тобто 33% від закладеної до тарифу величини витрат на проведення поточних ремонтів.

За даними Керуючих компаній роботи з поточного ремонту всередньому проведені по п'ятиповерховому будинку на **18%**; по 5 дев'ятиповерховому будинку на **48%** та по шістнадцятиповерховому будинку **124%**.

Проте, слід зауважити, що взагалі не проводились поточні ремонти в п'ятиповерхових будинках 5 районів (Дарницький, Деснянський, Дніпровський, Оболонський); в дев'ятиповерхових будинках 4 районів (Деснянський, Дніпровський, Солом'янський, Шевченківський) та не проводились в шістнадцятиповерхових будинках 5 районів (Дніпровський, Оболонський, Печерський, Солом'янський, Шевченківський). Детальна інформація у таблиці 16.

Таблиця 16

Інформація щодо виконання робіт з поточного ремонту у різних районах м. Києва за період з 01.07.2017 по 31.10.2017

№ п/п	Райони	% виконання робіт з поточного ремонту в розрахунку на 4 місяці		
		5 поверхові будинки	9 поверхові будинки	16 поверхові будинки
1	Голосіївський	11%	20%	97
2	Дарницький	0%	108%	8%
3	Деснянський	0%	0%	73%
4	Дніпровський	0%	0%	0%
5	Оболонський	0%	67%	0%
6	Печерський	133%	54%	0%
7	Подільський	23%	43%	269%
8	Святошинський	4%	183%	797%
9	Солом'янський	0%	0%	0%
10	Шевченківський	7%	0%	0%
	<b>Середнє</b>	<b>18%</b>	<b>48%</b>	<b>124%</b>

## 12. Поливання дворів, клумб і газонів

За даними Керуючих компаній витрати з поливання дворів, клумб і газонів всередньому

збільшився на 0,0357 грн / м<sup>2</sup> (113%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли Дніпровському (435%) і Дарницькому (183%), найменше – в Оболонському районі (18%), та, навпроти, знизилась – в Голосіївському (-43%). Детальна інформація наведена у таблиці 17.

Таблиця 17

Порівняння витрат «Поливання дворів, клумб і газонів» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0090	0,0051	-0,0039	-43%
2	Дарницький	0,0127	0,0360	0,0233	183%
3	Деснянський	0,0293	0,0410	0,0117	40%
4	Дніпровський	0,0144	0,0770	0,0626	435%
5	Оболонський	0,0402	0,0476	0,0074	18%
6	Печерський	0,0000	0,0431	0,0431	100%
7	Подільський	0,0000	0,0219	0,0219	100%
8	Святошинський	0,0000	0,0800	0,0800	100%
9	Солом'янський	0,0000	0,0631	0,0631	100%
10	Шевченківський	0,0000	0,0482	0,0482	100%
	<b>Середнє</b>	<b>0,0106</b>	<b>0,0463</b>	<b>0,0357</b>	<b>113%</b>

### 13. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами

Визначальними даними для формування складової тарифу «Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами» є: площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку, скоригована на коефіцієнти приведення площа прибудинкових територій, підвалів і горіщ; норми обслуговування приведеної площі та матеріального забезпечення на 1 двірника.

За даними керуючих компаній витрати з прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними всередньому збільшився на 0,2179 грн / м<sup>2</sup> (2268%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Дарницькому (11033%) і Оболонському (10848%) районах. Детальна інформація наведена у таблиці 18.

Таблиця 18

Порівняння витрат «Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0021	0,2338	0,2317	11033%
2	Дарницький	0,0000	0,1800	0,1800	100%
3	Деснянський	0,0000	0,1835	0,1835	100%
4	Дніпровський	0,0000	0,2135	0,2135	100%
5	Оболонський	0,0023	0,2518	0,2495	10848%
6	Печерський	0,0000	0,2379	0,2379	100%

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
7	Святошинський	0,0000	0,2300	0,2300	100%
8	Солом'янський	0,0000	0,2027	0,2027	100%
9	Шевченківський	0,0000	0,2138	0,2138	100%
10	Подільський	0,0000	0,2321	0,2331	100%
	<b>Середнє</b>	<b>0,0044</b>	<b>0,2179</b>	<b>0,2179</b>	<b>2268%</b>

#### 14. Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води

Визначальними даними для формування складової тарифу «Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води» є: площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку; розрахована Керуючою компанією кількість електроенергії, що використана на освітлення місць загального користування та тариф за 1 кВт\*год електроенергії.

За даними Керуючих компаній витрати з освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води збільшився на 0,1665 грн/м<sup>2</sup> (101%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Деснянському (167%), Шевченківському (127%) і Печерському (126%) районах та найменше – в Солом'янському (45%), Подільському (63%) і Дарницькому (74%) районах. Детальна інформація наведена у таблиці 19.

Таблиця 19

Порівняння витрат «Освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,1853	0,4060	0,2207	119%
2	Дарницький	0,2005	0,3480	0,1475	74%
3	Деснянський	0,1624	0,4334	0,2710	167%
4	Дніпровський	0,1477	0,2773	0,1296	88%
5	Оболонський	0,1459	0,3196	0,1737	119%
6	Печерський	0,1166	0,2634	0,1468	126%
7	Подільський	0,1951	0,3180	0,1229	63%
8	Святошинський	0,1900	0,3400	0,1500	79%
9	Солом'янський	0,1688	0,2446	0,0757	45%
10	Шевченківський	0,1790	0,4060	0,2270	127%
	<b>Середнє</b>	<b>0,1691</b>	<b>0,3356</b>	<b>0,1665</b>	<b>101%</b>

#### 15. Електропостачання ліфтів

Визначальними даними для формування складової тарифу «Електропостачання ліфтів» є: площа квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку; розрахована Керуючою компанією кількість електроенергії, що використана на роботу ліфтів; тариф за 1 кВт\*год електроенергії, що відпускається населенню з 01.03.2017, затверджений постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 26.02.2015 №220 «Про встановлення тарифів на електроенергію, що відпускається населенню».

За даними Керуючих компаній витрати з освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води збільшився на 0,1582 грн/м<sup>2</sup> (249%).

При цьому, дані витрати найбільше зросли у Шевченківському (343%), Дарницькому (301%) і Голосіївському (298%) районах та найменше – в Солом'янському (141%), Дніпровському (183%) і Подільському (184%) районах. Детальна інформація наведена у таблиці 20.

Таблиця 20

Порівняння витрат «Енергопостачання для ліфтів» у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир у різних районах м. Києва

№	Назва району	Середня вартість послуги на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ		Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, грн з ПДВ	Приріст тарифу на 1 м <sup>2</sup> загальної площі квартири, %
		відповідно до тарифів станом на 01.01.2017	відповідно до тарифів станом на 01.07.2017		
1	Голосіївський	0,0605	0,2405	0,1800	298 %
2	Дарницький	0,0598	0,2400	0,1802	301 %
3	Деснянський	0,0950	0,3056	0,2106	222 %
4	Дніпровський	0,1213	0,3438	0,2225	183 %
5	Оболонський	0,0691	0,2656	0,1965	284 %
6	Печерський	0,0493	0,1806	0,1313	266 %
7	Подільський	0,0473	0,1345	0,0872	184 %
8	Святошинський	0,0600	0,2200	0,1600	267 %
9	Солом'янський	0,0520	0,1253	0,0733	141 %
10	Шевченківський	0,0410	0,1818	0,1408	343 %
	<b>Середнє</b>	<b>0,0655</b>	<b>0,2238</b>	<b>0,1582</b>	<b>249 %</b>

#### Накладні витрати в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій

На кожен компонент тарифу, зазначений у розділі «Прямі витрати в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій», додатково нараховуються наступні види накладних витрат:

- загальновиробничі витрати на обсяг заробітної плати, нарахованої усім працівникам за штатним розписом (всередньому – 39,73%);
- адміністративні витрати на зазначені вище прямі та загальновиробничі суми витрат (всередньому 10,31%).

Відзначається, що найбільший відсоток загальновиробничих витрат у складовій тарифу в Оболонському районі (59%), а найменший – в Дарницькому районі (29,43%).

Та найбільший відсоток адміністративних витрат у складовій тарифу в Голосіївському (14,5%) і Подільському (12,8%), а найменший – в Дніпровському районі (7,21%). Детальна інформація наведена у таблиці 21.

Таблиця 21

Розмір нарахування загальновиробничих та адміністративних витрат керуючих компаній за районами м. Києва, %

	Загальновиробничі витрати	Адміністративні витрати
Голосіївський	39,10%	14,50%
Дарницький	29,43%	9,19%
Деснянський	32,44%	9,49%
Дніпровський	36,05%	7,21%
Оболонський	59,00%	8,90%
Печерський	43,02%	10,66%
Подільський	47,30%	12,80%
Святошинський	43,50%	10,30%

Солом'янський	32,70%	9,80%
Шевченківський	34,80%	10,30%

### **Прибуток в структурі тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій**

При формуванні складової тарифу «Прибуток» береться до уваги, що, відповідно до п. 33 постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» рівень рентабельності, що визначається з урахуванням необхідності сплати податку на прибуток підприємств та спрямування частини коштів, отриманих як прибуток, на технічне переоснащення підприємств, не повинен перевищувати у цілому по підприємству 12 відсотків.

При оплаті до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим, застосовується норма прибутку у розмірі до 2% від суми витрат, що закладаються у тариф. При оплаті після 20 числа місяця, наступного за розрахунковим, застосовується норма прибутку у розмірі 12% від суми витрат, що закладаються у тариф. В ході проведення погоджених процедур було перевірено арифметичну коректність застосування означеної вище норми прибутку 2% або 12% до суми витрат з метою розрахунку тарифу, який застосовується до або після 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

### **II. Аналіз діяльності Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва при формуванні нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій**

*В ході аудиту досліджено ризики щодо: недостовірності внесення вхідних даних, які застосовували Керуючі компанії при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, та відсутності їхнього документального підтвердження; невідповідності вхідних даних, які застосовував Головний інформаційно-обчислювальний центр (далі - ГІОЦ) при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, даним, які внесені Керуючими компаніями, та нормативно-правовим актам.*

Дослідження даних ризиків здійснювалось вибіркоким методом, шляхом вивчення нормативно-правових актів, розпорядчих документів (розпоряджень КМДА), Положень, наказів, рішень, листів, договорів, аналізу отриманих на запити відповідей та статистичної інформації тощо, на прикладі внесення вхідних даних по 30 будинкам різних типів (16 - поверховий будинок, 9-поверховий будинок, 5-поверховий будинок) 10 районів міста Києва.

В рамках аудиту проводились наступні процедури:

- аналіз алгоритму розрахунків тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій по будинках, що потрапили у вибірку, на предмет арифметичної коректності таких розрахунків;
- аналіз коректності внесення вхідних даних по Керуючій Компанії та по будинку (по будинках, що потрапили у вибірку) до системи розрахунку тарифу ГІОЦ;
- перерахунок тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій по 17 складових тарифів по будинках, що потрапили у вибірку, на основі вхідних даних, та порівняння результату із тарифами, перерахованими системою ГІОЦ;
- документальне підтвердження 288 компонентів тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій та розрахункових величин;
- перевірка алгоритму рознесення загальнопромислових та адміністративних витрат Керуючої компанії вимогам п.28 постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» (далі – Постанова від 01.06.2017 №869);

- порівняння витрат, які закладалися у тарифи на утримання будинків і прибудинкових територій, що введені в дію з 01.07.2017, із витратами, закладеними у фінансовий план на 2017 рік, та фактичними витратами 2017 року;
- вибіркове порівняння планових і фактичних показників щодо кількості працівників Керуючої компанії та витрат на оплату їх праці;
- детальна перевірка реквізитів документів, на підставі яких включено витрати на поточний ремонт у тариф з утримання будинків і прибудинкових територій по будинках, які потрапили у вибірку;
- порівняння планових матеріальних витрат за виробничими професіями Керуючих компаній районів м. Києва;
- порівняння складової тарифу «Площа прибудинкових територій» по будинках, які потрапили у вибірку, з розрахунком площі прибудинкових територій за допомогою супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі, режим доступу: <https://www.mapsdirections.info>

## **2.1 Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №1-6.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 36%, прибиральників - 98%, слюсарів-сантехніків – 9% тощо.

2) Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 2,7% більші від нормативно-встановлених.

4) Застосування неактуальних (2010 року складання) та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

6) Не складання актів (звітів) виконаних робіт по закінченню робіт з поточного ремонту власними силами працівників підприємства не дає можливості достовірного розрахунку вартості ремонтів і оперативного контролю обсягів робіт, та є порушенням вимог законодавства щодо забезпечення ведення первинних документів при здійсненні господарських операцій.

## **2.2. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №7-11.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:



1) Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 45%, прибиральників - 88%, електромонтерів – 25% тощо.

2) Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 16% менше від нормативно-встановлених.

4) Застосування неактуальних (2009 і 2010 років складання) та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

### **2.3. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №12-14*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 42%, прибиральників - 82%, слюсарів-сантехніків – 30% тощо.

2) Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

3) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості, без зазначення дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

### **2.4. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №15-18.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості з належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 39%, прибиральників - 87%, ремробітників – 34% тощо.

2) Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено виконання робіт з поточних ремонтів житлових будинків.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 7,75% менше від нормативно-встановлених.

4) Застосування неактуальних та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

## **2.5. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №19-22.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 32%, прибиральників - 96%, електромонтерів – 25% тощо.

2) Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 4,3% менше від нормативно-встановленого.

4) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу, рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

## **2.6. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №23-27.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 36%, прибиральників - 100%, слюсарів-сантехніків – 29% тощо.

2) Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 23% більше від нормативно-встановлених.

4) В результаті застосування недеталізованих (без врахування масштабу і рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величини яких включені при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Керівництвом підприємства при формуванні тарифу не забезпечений належний розрахунок витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, чим недотримано вимоги п.18 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про

забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», в частині забезпечення побудинкового обліку поточних ремонтів.

## **2.7. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №28-32.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 39%, прибиральників - 98%, слюсарів-сантехніків – 9% тощо.

2) Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 12,5% менше від нормативно-встановлених.

4) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

## **2.8. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №33-37.*

**Висновок:** В ході аудиту виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 24%, прибиральників - 84%, слюсарів-сантехніків – 11% тощо.

2) Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 1,9% більші від нормативно-встановлених.

4) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Безпідставне включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) призвело до заниження розміру складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання

та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

## **2.9. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №38-42.*

**Висновок:** В ході перевірки виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) В результаті невисокого рівня заробітної плати та недостатньої вмотивованості роботи в Керуючій компанії наявна значна кількість вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо), що не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 21%, прибиральників - 78%, слюсарів-сантехніків – 23% тощо.

2) Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

3) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 1,6% менше від нормативно-встановлених.

4) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу і рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

5) Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

## **2.10. Аналіз діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»**

Робочий документ зустрічної перевірки в Керуючій компанії у додатку.

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №43-45.*

**Висновок:** В ході перевірки виявлено ряд недоліків при формуванні нормативно/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, зокрема:

1) Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

2) Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 4,1% більші від нормативно-встановлених.

3) Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

### **III. Відповідність вхідних даних, які застосовував Головний інформаційно-обчислювальний центр при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, даним, які внесені Керуючими компаніями та нормативно-правовим актам**

В ході аудиту досліджено питання щодо відповідності вхідних даних, які застосовував Головний інформаційно-обчислювальний центр (ГІОЦ) при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, даним, які було надано Головному інформаційно-обчислювальному центру Керуючими компаніями, а також відповідність вхідних даних, які застосовував ГІОЦ, нормативно-правовим актам.

#### **✓ Аналіз відповідності вхідних даних, які застосовував ГІОЦ, даним Керуючих компаній**

Для перевірки відповідності вхідних даних ГІОЦ проведено співставлення фактичних розрахунків тарифу ГІОЦ з даними, які передані Керуючими компаніями.

*За результатами проведених процедур стосовно відповідності даних ГІОЦ даним Керуючих компаній відхилень не встановлено.*

#### **✓ Аналіз відповідності вхідних даних, які застосовував ГІОЦ, нормативно-правовим актам**

Під час перевірки відповідності вхідних даних нормативно-правовим актам були досліджені нормативні вимоги, що використовувались, або мають використовуватись ГІОЦ при розрахунку тарифу, а саме:

- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій» № 603 від 25.12.2013.
- норми обслуговування працівниками, визначені та рекомендовані протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунального господарства м. Києва від 13.01.2017 №058/3/2-5.

*За результатами проведених процедур стосовно відповідності даних ГІОЦ даним Керуючих компаній відхилень не встановлено.*

### **IV. Дослідження інших питань, виявлених в ході аудиту**

За результатами проведених процедур виявлено, що складові витрат, які застосовуються Керуючими компаніями при формуванні тарифів, і, які відображені у фінансовому плані, неспівставні та зумовлені:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

*Інформація щодо недоліків з досліджуваних питань, виявлених в ході аудиту, наведена в аудиторських знахідках № №46-55.*



<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №1</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
<p>Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.</p> <p>Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 36%, прибиральників - 98%, слюсарів-сантехніків – 9% тощо.</p>			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<p><i>Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.</i></p> <p><i>Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.</i></p>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
<p>Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.</p> <p>Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».</p> <p>Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.</p> <p>В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.</p> <p>Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 48% (463 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. <i>Детальна інформація у таблиці.</i></p>			

Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунок у на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017 у розрахунок у на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб, що займають цю посаду за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади		
Двірники	507	311	196	39	2 425	10 496	2	11 567	238%	1 229 475	3 264 256
Прибиральник и службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	241	4	237	98	2 425	6 094				584 425	24 376
Слюсарі-сантехніки	144	130	14	9	3 792	9 595	1	8 849	233%	544 152	1 247 350
Електрогазозварники	17	11	6	35	4 392	11 094					
Електромонтер	51	41	10	20	3 792	9 650	4	40 066	264%	193 392	395 650

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата		всього	Премія	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної з/ти) %	Співвідношення премій до основної з/ти) %
		Доплати	Надбавки					
АУП	7 741,00	2 228,00	596,40	2 824,00	3 181,00	13 746,00	37%	41%
Обслуговуючий персонал	10 096,30	6 280,00		6 280,00	5 547,00	21 923,80	62%	55%
Робітники	8 058,50	3 392,00		3 392,00	3 052,00	14 502,70	42%	38%
РАЗОМ	25 895,30	11900,00	596,40	12 496,00	11780,00	50 172,50	48%	45%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 41% та доплат 37%, обслуговуючого персоналу 55% та 62% відповідно, а працівників основних виробничих професій 38% та 42% відповідно.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитувану інформацію.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор Підприємства Латанюк Н. В.

Начальник відділу кадрів Т.Приходько.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Начальник відділу кадрів Т.Приходько своєму поясненні зазначила, що «для заповнення вакансій працівників робітничих професій здійснювались наступні заходи: -направлялися звіти до Голосіївського районного центру зайнятості про попит на робочу силу; -розміщували об'яви на сайті Голосіївської РДА та в Facebook; -розклеювали об'яви на дошках оголошень біля житлових будинків».										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>		Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.								
<b>Очікуваний результат</b>		Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.								
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										



**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №2**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

**ПРИЧИНИ**

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Програмою поточного ремонту житлового фонду комунальної власності в Голосіївському районі м. Києва на 2017 рік (далі – Програма), яка затверджена першим заступником голови Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Ю. Ткаченко.

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Голосіївського району встановлено наступне.

Загальна вартість робіт з поточного ремонту протягом 2017 року, яка зазначена у локальних кошторисах та у Програмі, становить 166 966,00 грн (в т.ч. ПДВ), а саме:

- 13 598,00 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Льва Толстого 51/102);
- 128 767 грн - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Васильківська 8);
- 24 601 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Заболотного Академіка 110).

*Копії кошторисів та витяг програми поточних ремонтів у додатку.*

Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту враховувалися роботи як з поточного ремонту, так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 11 331,67 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Льва Толстого, 51/102);
- 107 305,83грн - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Васильківська, 8);
- 20 500,83грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Заболотного Академіка, 110).

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення

поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 10 536,00 грн ( $2\,196,10\text{ м}^2 * 0,3998\text{ грн/м}^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Льва Толстого, 51/102);

- 98 171,88 грн ( $20\,795,58\text{ м}^2 * 0,3934\text{ грн/м}^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Васильківська, 8);

- 19 065,00 грн ( $3\,973,00\text{ м}^2 * 0,3997\text{ грн/м}^2$ ) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Заболотного Академіка, 110).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Голосіївського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 382,09 грн або на 11% від планових в розрахунку на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (вул. Льва Толстого, 51/102);

- 6 609,63 грн або 20% від планових в розрахунку на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Васильківська, 8);

- 6 141,93 грн або 97% від планових в розрахунку на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Заболотного Академіка, 110).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку та по дев'ятиповерховому будинку недовиконуються на 22% і 13% відповідно, в той час, як роботи з поточного ремонту по шістнадцятиповерховому будинку перевиконані на 63%.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: вул. Льва Толстого 51/102, вул. Васильківська 8 та вул. Заболотного Академіка 110.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Латанюк Н. В.

Начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Ступак Р.М.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Головний бухгалтер О.Палієнко у своєму поясненні зазначила, що «*акумулювання коштів на проведення поточного ремонту будинків здійснюється на основному рахунку підприємства*».

Начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Р.Ступак зазначив, що «*по будинку за адресою: вул. Заболотного, 110 були виконані роботи по ремонту ліфта. Враховуючи високу вартість ремонту ліфта, питома вага поточного ремонту по будинку за адресою: вул. Заболотного, 110 є значно вищою, ніж по будинках за адресами: вул. Л.Толстого 51/102 та Васильківська,8*». А також зазначив, що «*програма поточного ремонту була розроблена та затверджена Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією на 2017 рік. Враховуючи введення в дію тарифів плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з 1 липня 2017, виконання програми поточного ремонту передбачається на протязі липня 2017 – червня 2018 року. Розроблення програми ремонту на подальші періоди буде здійснюватися з урахуванням пропозицій мешканців*».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

**Зміст** | Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.

**Очікуваний результат** | Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

### АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №3

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

#### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

#### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 2,7% більше від нормативно-встановлених.

#### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців.  
Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

#### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

#### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 20.01.2017 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 274 405,5 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн). Варто зазначити, що згідно додатку №1 «Дислокація-графік вивезення побутових відходів» розрахунковий обсяг відходів складає 275 475 м<sup>3</sup> на рік.

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Голосіївському районі (117 351 особа) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 268124 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів в, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	245 960	12%	29 515	275 475	58,39	16 085
Перерахунок	2,04	117351	239396	12%	28728	268124	58,39	15656
Різниця	х	х	6564	12%	787	7351	58,39	429,2

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить 7351 м<sup>3</sup> або 429,2 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців перевищує кількість зареєстрованих мешканців на 2,7 % ((275 475 м<sup>3</sup> - 268124 м<sup>3</sup>) / 268124 м<sup>3</sup>) та складає 120 569 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі більшому, ніж тариф, на 2,7%. Згідно отриманих пояснень причина такого явища в тому, що розрахунок тарифу базується на кількості зареєстрованих мешканців, а не на кількості фактичних мешканців, тобто не беруться до уваги квартиронаймачі, непрописані особи або мешканці прилеглих приватних секторів.

<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>									
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».									
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».									
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>									
Договір від 20.01.2017 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».									
Лист комунального концерну «Центр комунального сервісу» від 05.12.2016 №02/1714.									
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.									
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>									
Директор керуючої компанії Латанюк Н. В.									
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>									
Згідно усного пояснення директора Латанюк Н. В. <i>обсяг відходів у договорі про надання послуг з вивезення побутових відходів на вивезення побутових відходів визначений на підставі обсягів попереднього періоду.</i>									
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>									
-									
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>									
<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації сміттєвих контейнерів.								
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.								
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)</b>									
Категорія порушень								К-ть	Су ма
Інші нефінансові порушення								1	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА(в тисячах гривень)</b>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оцін очні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №4</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування неактуальних (2010 року складання) та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми застарілі (останнього разу затверджені в 2010 році), неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території. Так, при дослідженні схеми прибудинкової території будинку за адресою: Васильківська, 8 було виявлено, що без фізичного дослідження прибудинкової території неможливо визначити відповідність до площі, закладеної у тариф, оскільки на схемі не відображається рельєф прибудинкової території (схили, пагорби).			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Льва Толстого, 51/102, вул. Васильківська, 8 та вул. Академіка Заболотного, 110. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Льва Толстого, 51/102, вул. Васильківська, 8 та вул. Академіка Заболотного, 110.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Латанюк Н.В. Заступник директора Кашевський Р.М.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Заступник директора Кашевський Р.М. у своєму поясненні зазначив, що «методика зображення схем прибудинкових територій відсутня. Закріплення прибиральних площ прибудинкових територій здійснюється працівниками ЖЕД. При цьому складається план-схема прибирання площ та акт переобміру прибудинкової території».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			

<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».									
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №5</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Недостатньо ефективна система внутрішнього контролю за забезпечення первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Внесення недостовірних вхідних даних при формуванні складових тарифів.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Відповідно до пп. 7, 8, 9 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, технічний паспорт будинку – є одним з основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
Крім того, в п.9 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 № 307 зазначено, що результати проведених ремонтів необхідно відображати у технічних паспортах житлових будинків.			
Відмічається, що Керуючою компанією при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій використовуються дані Інвентаризаційних відомостей прибудинкових територій та житлових будинків.			
Проте, в ході перевірки виявлено, що по одному (вул. Льва Толстого, 51/102) із трьох досліджуваних будинків технічний паспорт відсутній.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 №307.			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
-			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Ступак Р.М. Директор підприємства Латанюк Н.В.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Ступак Р.М. у своїй відповіді зазначив, що «будинок за адресою: вул. Льва Толстого, 51/102 було передано в комунальну власність територіальної громади Голосіївського району в 2001 році при зміні меж адміністративних районів м. Києва. При цьому технічний паспорт по будинку за адресою: вул. Льва Толстого, 51/102 не передавався».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			



<b>Зміст</b>	Вжити заходів щодо посилення контролю за станом зберігання технічних паспортів, в тому числі, шляхом визначення відповідальної особи, проведення інвентаризації технічних паспортів і за її результатами, в разі необхідності, розробленням плану відтворювання відсутніх документів.		
<b>Очікуваний результат</b>	Внесення достовірних даних при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)			
<b>Категорія порушень</b>			<b>К-ть</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо			1
			<b>Сума</b>

<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)									
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №6</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Не складання актів (звітів) виконаних робіт по закінченню робіт з поточного ремонту власними силами працівників підприємства не дає можливості достовірного розрахунку вартості ремонтів і оперативного контролю обсягів робіт, та є порушенням вимог законодавства щодо забезпечення ведення первинних документів при здійсненні господарських операцій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Недотримання вимог законодавства в частині забезпечення документального підтвердження виконаних робіт.</i>			
<i>Недостатньо ефективна система внутрішнього контролю при виконанні робіт з поточного ремонту власними силами працівників підприємства.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Неконтрольовані обсяги виконаних робіт і списання матеріалів.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
<p>Згідно ст. 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи. Господарські операції повинні бути відображені в облікових регістрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.</p> <p>При дослідженні питання щодо забезпечення відповідного документального оформлення проведення поточних ремонтів встановлено наступне.</p> <p>Так, перш ніж почати ремонт, об'єкт оглядають. На підставі огляду складаються відомості дефектів (дефектний акт, дефектна відомість) окремо на кожен об'єкт, що підлягає ремонту (поточному або капітальному). Відомості дефектів оформляє компетентний фахівець підрозділу підприємства. У такій відомості зазначається обсяг і характер робіт, найменування деталей, що потребують заміни. На підставі такої інформації підприємство має можливість розрахувати вартість ремонтів, а також проконтролювати обсяг виконаних робіт і списаних матеріалів.</p> <p>Вся проектна і виконавча документація з проведення ремонтів формується та зберігається у відповідному комунальному підприємстві та установі, на яке покладено управління даним об'єктом.</p> <p>Відповідно наданої Керуючою компанією інформації протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на загальну суму 14 407,49 грн, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по п'ятиповерховому будинку (вул. Льва Толстого, 51/102) загальною вартістю 382,09 грн, де 100% виконано власними силами підприємства.</li> <li>- по дев'ятиповерховому будинку (вул. Васильківська, 8) загальною сумою 6 609,63 грн, з них 5 325,83 грн (81%) виконано власними силами підприємства та 1 283,80 грн (19%) субпідрядними організаціями.</li> <li>- по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Заболотного Академіка, 110) загальною сумою 6 141,93 грн, з них 110,57 грн (2%) виконано власними силами підприємства та 6 031,36 грн (98%) субпідрядними організаціями.</li> </ul> <p>Проте, слід відмітити, що по закінченню робіт з поточних ремонтів, які проводились власними силами працівників підприємства, акти виконаних робіт не складалися.</p> <p>Таким чином, обсяг і характер робіт з проведення поточних ремонтів власними силами у розмірі 40% ((382,09 + 5325,83 + 110,57)/ 14 407,49 грн) від загального обсягу документально не підтверджена.</p>			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».			

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 № 293 «Про прийняття національного стандарту ДСТУ Б Д.1.1-1:2013»

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси.  
Акти виконаних робіт на поточні ремонти.  
Акти списання матеріалів.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Головний бухгалтер О. Палієнко  
Начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Ступак Р.М.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Головний бухгалтер О.Палієнко та начальник відділу ремонтів та нагляду за безпечною експлуатацією будівель Ступак Р.М. зазначили, що *«кошториси та акти виконаних робіт на проведення поточних ремонтів будинків, які проводяться силами працівників підприємства, не складаються. Виконання поточних ремонтів власними силами обліковується в побудинковому обліку шляхом врахування заробітної плати ремонтних робочих, нарахувань на заробітну плату та матеріальних витрат».*

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Розробити та затвердити форму акту виконаних робіт (наряди-завдань) з поточного ремонту власними силами працівників підприємства.
<b>Очікуваний результат</b>	Підтвердження обсягів робіт і списання матеріалів. Достатній контроль за обсягами і характером проведених робіт з поточного ремонту.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

Категорія порушень	К-ть	Сума
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

*(в тисячах гривень)*

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №7**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 45%, прибиральників - 88%, електриків - 25% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу роботи, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.09.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 52% (566 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. *Детальна інформація у таблиці.*

ТИС.ГРН											
Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунку на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017р. у розрахунку на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб, за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади		
Двірники	663	364	299	45	2 425	10 496	2	11 567	238%	1 229 475	3 264 256
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	293	36	257	88	2 425	6 094	-	-	-	584 425	24 376
Слюсарі-сантехніки	91	91	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Електрогазоварники	15	14	1	7	3 792	9 595	1	8 849	233%	544 152	1 247 350
Електромонтер	36	27	9	25	4 392	11 094	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>1 098</b>	<b>532</b>	<b>566</b>	<b>52</b>	<b>3 792</b>	<b>9 650</b>	<b>4</b>	<b>40 066</b>	<b>264%</b>	<b>193 392</b>	<b>395 650</b>

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата			інші (відпуски, компенсації, мат.доп. Однораз.за-охочення	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок) до осн. З/ти %	Співвідношення премій до основної З/ти %
		Доплати	Надбавки	всього				
АУП	10 560,60	471,00	3 197,30	3 668,30	1 707,60	15 936,50	35%	0%
Обслуговуючий персонал	2 044,50	169,80	252,30	422,10	708,50	3 175,10	21%	0%
Робітники ЖЕД, ЦРБД, ЦАВС, ОДС	14 736,50	12 452,20	1 724,30	14 176,50	6 873,00	35 786,00	96%	0%
<b>РАЗОМ</b>	<b>27 341,60</b>	<b>13 093,00</b>	<b>5 173,90</b>	<b>18 266,90</b>	<b>9 289,10</b>	<b>54 897,60</b>	<b>67%</b>	<b>0%</b>

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що премії на підприємстві не нараховуються та не виплачуються, співвідношення надбавок та доплат адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 35%, обслуговуючого персоналу - 21%, а працівників основних виробничих професій 96% відповідно.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитовану інформацію.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор Підприємства Солодуха А.М.

Начальник відділу кадрів Кривенченко Л.А.

### ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ

Начальник відділу кадрів Кривенченко Л.А. у своєму поясненні зазначила, що «здійснюються заходи щодо заповнення вакансії в газеті «Трудоустройство», на сайті «WORK.ua», «Trud.ua», «Facebook», на дошках оголошень біля житлових будинків, в ЖЕД. Подається інформація до центру зайнятості. Проводиться пошук відповідних вакансій на сайтах, та запрошуються на роботу в телефонному режимі».

### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	
Усунуто, повернуто								х	

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №8

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт здійснюється не рівномірно.

### ПРИЧИНИ

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (по будинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені локальними кошторисами та розрахунками витрат на ремонт житлового будинку (далі – Розрахунки).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Дарницького району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів; підписи осіб, які склали кошториси, сума адміністративних витрат будівельних організацій на рівні локальних кошторисів.

*Копії кошторисів та розрахунків поточних ремонтів у додатку.*

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків **Дарницького району** встановлено наступне.

Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту, враховувалися роботи як з поточного ремонту так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 61 404,00 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Сімферопольська, 9);
- 31 140,00 грн - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Архітектора Вербицького, 11А);
- 83 160,00 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Здолбунівська, 11).

Відповідно вхідних даних розрахунків до компоненту тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 54 492,00 грн ( $4\,716,05 \text{ м}^2 * 0,9629 \text{ грн/м}^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку

(вул. Сімферопольська, 9);

- 30 348,00 грн ( $2\,764,90\text{ м}^2 * 0,9147\text{ грн./м}^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку

(вул. Архітектора Вербицького, 11А);

- 72 600,00 грн ( $7\,995,34\text{ м}^2 * 0,7567\text{ грн./м}^2$ ) - по шістнадцятиповерховому будинку

(вул. Здолбунівська, 11).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту, на прикладі 3 будинків Дарницького району, встановлено, що згідно, актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії, протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 00,00 грн або на 0% від планових в розрахунку на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (вул. Сімферопольська, 9);

- 10 968,00 грн або 108% від планових в розрахунку на 4 місяці - по дев'ятиповерховому (вул. Архітектора Вербицького, 11А);

- 2023,68 грн або 8% від планових в розрахунку на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Здолбунівська, 11).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку та по шістнадцятиповерховому будинку недовиконуються на 33% і 25% відповідно, в той час, як роботи з поточного ремонту по дев'ятиповерховому будинку перевиконані на 75%.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України №869 від 1.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами вул. Сімферопольська, 9, вул. Архітектора Вербицького, 11А та вул. Здолбунівська, 11.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Перший заступник директора Волкотруб П.В.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Перший заступник директора Волкотруб П.В. у своєму поясненні зазначив, що «обсяги робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту по житловим будинкам незалежно від



поверховості визначаються відповідно до «Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд», затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 зі змінами, затвердженими наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2014 №330, з урахуванням фактичного технічного стану будинків та прибудинкових територій та ступеню терміновості їх виконання».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів  
(в тисячах гривень)**

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

### АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №9

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

#### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

#### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 16% менше від нормативно-встановлених.

#### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців. Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

#### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

#### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 07.02.2017 №5-4.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 374 717,2 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн).

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Дарницькому районі (196700 особа) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 449420 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побут. відходів м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, осіб	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн/м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	х	х	х	374 717	58,39	21 880
Перерахунок	2,04	196700	401268	12%	48152	449 420	58,39	26 242
Різниця	х	х	х	х	х	-74703	58,39	4 362

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить -74 703 м<sup>3</sup> або 4 362,0 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців є нижчою ніж кількість зареєстрованих мешканців 16% ((374 717 м<sup>3</sup> – 449420 м<sup>3</sup>) / 449420 м<sup>3</sup>) та складає 165 228 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі на 16% меншому, ніж передбачено в тарифі.

#### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Договір від 07.02.2017 №5-4.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».  
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Заступник директора з питань керуючої компанії – Попенко О.І.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Зі слів заступника директора з питань керуючої компанії Попенко О.І.: «Інформація про кількість зареєстрованих мешканців врахована при розрахунку діючих тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отримання оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації сміттевих контейнерів.
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

Категорія порушень	К-ть	Сума
Інші нефінансові порушення	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

*(в тисячах гривень)*

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №10</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування застарілих (2009 та 2010 років складання) та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми застарілі (останнього разу затверджені в 2009-2010 роках), неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Сімферопольська, 9, вул. Архітектора Вербицького, 11-А та вул. Здолбунівська, 11. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Сімферопільська, 9, вул. Архітектора Вербицького, 11-А та вул. Здолбунівська, 11.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор Солодуха А.М. В.о. заступника директора з благоустрою, утримання прибудинкових територій та експлуатації Йосипка В.В.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Заступник директора Йосипка В.В. у своєму поясненні зазначив, що «для виготовлення схематичних зображень Керуюча компанія жодних методичних матеріалів не отримувала».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».		

<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №11</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Недостатньо ефективна система внутрішнього контролю за забезпечення первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Внесення недостовірних вхідних даних при формуванні тарифів.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Відповідно до пп. 7, 8, 9 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, технічний паспорт будинку – є одним з основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
Крім того, в п.9 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 № 307 зазначено, що результати проведених ремонтів необхідно відображати у технічних паспортах житлових будинків.			
Проте, в ході перевірки, виявлено, що по одному будинку (вул. Сімферопольська, 9) із трьох досліджуваних будинків технічний паспорт відсутній.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 №307.			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
-			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор Солодуха А.М. В.о. заступника директора з благоустрою, утримання прибудинкових територій та експлуатації Йосипка В.В.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
В.о. заступника директора з благоустрою, утримання прибудинкових територій та експлуатації Йосипка В.В. у своїй відповіді зазначив, що «при створенні Керуючої компанії попереднім балансоутримувачем комунальним підприємством «Господар» не було передано Керуючій компанії технічного паспорта на житловий будинок за адресою: вул. Сімферопольська, 9».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Вжити заходів щодо посилення контролю за станом зберігання технічних паспортів, в тому числі, шляхом визначення відповідальної особи, проведення інвентаризації технічних паспортів і за її результатами, в разі		

	необхідності, розробленням плану відтворювання відсутніх документів.		
<b>Очікуваний результат</b>	Внесення достовірних даних при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)			
<b>Категорія порушень</b>			<b>К-ть</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо			1

<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №12**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 42%, прибиральників - 82%, слюсарів-сантехніків – 30% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподіл робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 51% (721,5 особи) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. *Детальна інформація у таблиці.*



Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунку на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017 у розрахунку на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017	
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади
Двірники	771	448	323	42	2424,96	7468,91	14	28011,5	83%
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	411,5	76	335,5	82	2424,96	6099,06	240	498572	86%
Слюсар-сантехнік	157	127	30	19	4325,72	6146	3	5672,9	44%
електрозварювальник	28	12	16	57	5010,37	7364	2	6332,8	63%
Електромонтер	60	43	17	28	4325,72	6621	-	-	-
Разом	1427,5	706	721,5	51	-	-	-	-	-

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата		всього	Премія	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної з/ти) %	Співвідношення премій до основної з/ти) %
		Доплати	Надбавки					
АУП	10 104,42	2 825,06	10,64	2835,70	550,17	13 490,29	28%	5%
Двірники	17 943,53	3 625,61	260,89	3 886,49	3 123,47	24 953,50	22%	17%
Прибиральники	507,28	229,58	0,00	229,58	267,43	1 004,28	45%	53%
Ремонтна дільниця ЖУД	5 752,38	2 313,26	50,31	2 363,56	410,28	8 526,22	41%	7%
Інша категорія	2 624,06	1 907,84	95,15	2 002,98	248,92	4 875,96	76%	9%
<b>Всього</b>	36 931,68	10 901,33	416,98	11 318,31	4 600,27	52 850,26	31%	12%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 5% та доплат 28%, інших – 9% та 76% відповідно, двірників 22% і 17%, прибиральників - 53% і 45% відповідно.

### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитовану інформацію.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор Підприємства – Бойко І.В.

### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор Бойко І.В. у своєму поясненні зазначила, що «щомісячно подаються до Деснянського районного центру зайнятості звіти форми №3-ПП «Інформація про попит на роботу (вакансії)». Крім того, інформація про вакансії розміщена на офіційному веб-сайті підприємства. А також, розміщені об'яви на дошках оголошень житлових будинків та приміщеннях ЖЕД».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	<p>Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме:</p> <p>а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшенням заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки);</li> <li>- висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо;</li> </ul> <p>б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.</p>
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

*(в тисячах гривень)*

	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №13**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

**ПРИЧИНИ**

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)**

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси), які затверджені начальниками ЖЕДів.

Відзначається, що розмір витрат на поточні ремонти житлових будинків, який зазначений у кошторисах, був скоригований на коефіцієнт 0,8 при формуванні складової тарифу «Витрати на поточний ремонт».

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів. У реквізитах складених кошторисів не відображено, чи включають вони суму ПДВ та адміністративні витрати будівельних організацій.

*Копії кошторисів поточних ремонтів у додатку.*

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 68 761,90 грн ( $4\ 046,42\ м^2 * 1,4161\ грн/м^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Братиславська, 18Б);

- 69 347,81 грн ( $6\ 219,26\ м^2 * 0,9292\ грн/м^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Волкова, 10);

- 195 327,29 грн ( $13\ 116,93\ м^2 * 1,2409\ грн/м^2$ ) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Бальзака, 56).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Деснянського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 00,00 грн або на 0% від планових на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (вул. Братиславська 18Б);

- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Волкова, 10);

- 47 384,23 грн або 73% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Бальзака, 56).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку та по дев'ятиповерховому будинку недовиконуються на 33% і 33% відповідно, в той час, як роботи з поточного ремонту по шістнадцятиповерховому будинку перевиконані на 40%.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України №869 від 1.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: вул. Братиславська, 18Б, вул. Волкова, 10 та вул. Бальзака, 56.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Бойко І.В.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор керуючої компанії Бойко І.В. у своєму поясненні зазначила, що «*коєфіцієнт на вартість матеріалів 0,8 було застосовано орієнтовно, на підставі загального аналізу попередніх актів виконаних робіт з поточного ремонту, та з урахуванням інфляційних процесів. Роботи з поточного ремонту по будинках за адресами вул. Братиславська 18Б та вул. Волкова 10 були частково проведені у I півріччі 2017 року та заплановані на кінець 2017 року.*»

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

**Зміст**

Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити

	відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.									
<b>Очікуваний результат</b>	<i>Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.</i>									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)</b>										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА(в тисячах гривень)</b>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №14</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості, без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Братиславська, 18Б, вул. Космонавта Волкова, 10 та вул. Оноре де Бальзака, 56. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Братиславська, 18Б, вул. Космонавта Волкова, 10 та вул. Оноре де Бальзака, 56.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Бойко І.В.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Директор Бойко І.В. у своєму поясненні зазначила, що «методика (норми) зображення прибудинкових територій або їх відтворення у національний стандарт ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».		

<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №15**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 39%, прибиральників - 87%, ремробітників - 34% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 3 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), ремробітник), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 48% (765 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. *Детальна інформація у таблиці.*



Таблиця №1

Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість, чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017 на 1 людину, грн.	Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних	Відношення фактичного фонду оплати до закладеного у штатний розклад
			осіб	%					
Двірники	877	536	341	39	2 425	6 341	2 126 725	3 398 776	160%
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	347	46	301	87	2 425	6 341	840 263	291 686	35%
Ремробітники	357	234	123	34	2 809	5 632	1 002 813	1 317 888	131%
Разом	1 581	816	765	48	-	-	-	-	-

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата			Премія	інші (відпуски, компенсац., мат.доп. Однораз.заочення	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної З/ти) %	Співвідношення премій (однораз.виплат до основної З/ти) %
		Доплати	Надбавки	всього					
АУП	5 346,54	1 186,49	112,90	1 299,39	821,61	669,43	8 137,00	24%	15%
Обслуговуючий персонал	14 562,98	6 813,51	648,51	7 462,02	4 718,15	3 844,25	30587,40	51%	32%
Робітники ЖЕД, ЦРБД, ЦАВС, ОДС	14 517,83	1 789,53	170,33	1 959,85	1 239,19	1 009,67	18726,55	13%	9%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 15% та доплат 24%, обслуговуючого персоналу 32% та 51% відповідно, а працівників основних виробничих професій 9% та 13% відповідно.

#### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

#### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитовану інформацію.										
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>										
Директор Підприємства Прогонюк С.Т.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Директор Підприємства Прогонюк С.Т. у своєму поясненні зазначив, що «з метою укомплектованості штату на дошках оголошень та під'їздах житлових будинків постійно розміщуються та оновлюються об'яви єдиного зразку Київської міської державної адміністрації про працевлаштування працівників. Щомісяця підприємство подає до районного центру зайнятості відомості про кількість вакантних посад працівників та розміщує оголошення про працевлаштування в засобах масової інформації».										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>		Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.								
<b>Очікуваний результат</b>		Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.								
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №16**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено виконання робіт з поточних ремонтів житлових будинків.

**ПРИЧИНИ**

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)**

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Дніпровського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів.

*Копії кошторисів та витяг програми поточних ремонтів у додатку.*

При дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Дніпровського району встановлено наступне.

Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту враховувалися роботи як з поточного ремонту, так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 15 910,11 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Алма-Атинська, 56);
- 39 205,00 грн - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Праці, 5);
- 82 129,24 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Івана Миколайчука (Серафимовича), 17).

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 13 674,77 грн ( $3\,252,72\text{ м}^2 * 0,3503\text{ грн/м}^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Алма-Атинська,5);
- 33 565,67 грн ( $3\,359,91\text{ м}^2 * 0,8325\text{ грн/ м}^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Праці,

5);

- 74 630,90 грн (5 676,13 м<sup>2</sup> \* 1,0951 грн./м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Івана Миколайчука (Серафимовича), 17).

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 00,00 грн або на 0% від планових на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку за адресою вул. Алма-Атинська 5,

- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку за адресою бул. Праці 5,

- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку за адресою вул. Івана Миколайчука (Серафимовича) 17.

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому, по дев'ятиповерховому, по шістнадцятиповерховому будинкам роботи з поточного ремонту будинку не виконані на 33%.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України №869 від 1.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: вул. Алма-Атинська, 5, бул. Праці, 5 та вул. Івана Миколайчука (Серафимовича), 17.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Прогонюк С.Т.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор керуючої компанії Прогонюк С.Т. у своєму поясненні зазначив, що «з 01.06.2015р. підприємство надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах тарифу, який був затверджений не на економічно обґрунтованому рівні, були перераховані складові витрат на рівні 2010 року, тому було вимушене здійснювати перерозподіл витрат у структурі тарифів без зміни загального обсягу таких витрат та з урахуванням фактичної вартості наданих послуг у межах встановлених тарифів відповідно постанови Кабінету Міністрів

України від 01.06.2011р №869. Поточний ремонт в житлових будинках проводиться у міру необхідності в межах суми фактичної сплати».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

**Зміст** Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.

**Очікуваний результат** Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №17

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 7,75% менше від нормативно-встановлених.

### ПРИЧИНИ

*Розрахунок тарифу базується на кількості зареєстрованих мешканців, а не на кількості фактичних мешканців.*

*Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 13.02.2017 №5-3.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 502 653 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн).

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Дніпровському районі (238 469 особи) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 544 854 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, особи	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	x	x	x	x	x	502 653	58,39	29 350
Перерахунок	2,04	238 469	486 477	12%	58 377	544 854	58,39	31814
Різниця	x	x	x	x	x	-42 201	58,39	-2 464

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить -42 201 м<sup>3</sup> або -2 464 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців нижче кількості зареєстрованих мешканців на 7,75% ((502 653 м<sup>3</sup> – 544 854 м<sup>3</sup>) / 544 854 м<sup>3</sup>) та складає 219 988 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі на 7,75% меншому, ніж передбачено в тарифі.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».										
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».										
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>										
Договір від 13.02.2017 №5-3.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».										
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.										
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>										
Директор керуючої компанії Прогонюк С.Т.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Пояснення в ході перевірки не надані.										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації смітєвих контейнерів.									
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)</b>										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Інші нефінансові порушення								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №18</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування неактуальних та недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Алма-Атинська,56, бул. Праці, 5, вул. Миколайчука, 17. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Алма-Атинська,56, бул. Праці, 5, вул. Миколайчука, 17.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Прогонюк С.Т.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Директор підприємства Прогонюк С.Т. у своєму поясненні зазначив, що «при розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по складовій тарифу «Прибирання прибудинкової території» враховано площі згідно схем прибирання, які зазначені в інвентаризаційній відомості прибудинкових територій житлових будинків та затверджені головою Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».		
<b>Очікуваний</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання		



<b>результат</b>	відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

-

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №19**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 32%, прибиральників - 94%, електриків - 25% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.09.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 49% (618 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. *Детальна інформація у таблиці.*

Таблиця №1

Професія	Кількість згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кількість робітників на повну зайнятість, чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017 на 1 людину, грн.	Кількість осіб за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних	Відношення фактичного фонду оплати до закладеного у штатний розклад
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади			
Двірники	621	420	201	32	2 425	5 097	22	42 588	80%	1505925	2140740	142%
Прибиральник і службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	356	20	336	94	2 425	4 944	454	791 596	72%	863300	97880	11%
Слюсарі-сантехніки	175	131	44	25	3 792	6 169	9	13 196	39%	663600	808139	122%
Електрогазозварники	30	18	12	40	5 010	8 814	3	5 100	34%	150300	158652	106%
Пічники	11	4	7	64	3 371	6 374	-	-	-	37081	25496	69%
Електромотер	69	44	25	36	3 792	6 031	7	9 925	37%	261648	265364	101%

Слід відмітити, що часто здійснюють розширення зони обслуговування та суміщення вакансій двірників і прибиральників за що отримують відповідну доплату. Тобто один двірник виконує додаткову роботу, і отримує за це додаткові гроші..

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

тис.грн

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата			Премії	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної З/ти) %	Співвідношення премій до основної З/ти) %
		Доплати	Надбавки	всього				
АУП	3 526,00	165,00	1 323,00	1 488,00	680,00	5 694,00	42%	19%
Обслуговуючий персонал	5 892,00	421,00	1 635,00	2 056,00	999,00	8 947,00	35%	17%
Робітники ЖЕД, ЦРБД, ЦАВС, ОДС	27 405,00	6 305,00	-	6 305,00	3 459,00	37 169,00	23%	13%
РАЗОМ	36 823,00	6 891,00	2 958,00	9 849,00	5 138,00	51 810,00	27%	14%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 19% та доплат 42%, обслуговуючого персоналу 17% та 35% відповідно, а працівників основних виробничих професій 3% та 23% відповідно.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитовану інформацію.

### ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ

Директор Підприємства – Сагайдак Л.Г.

Начальник відділу кадрів – Гавриленко О.В.

## ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ

Начальник відділу кадрів Гавриленко О.В. у своєму поясненні зазначила, що «для залучення кадрів на наше підприємство ми постійно ведемо роботу з районним центром зайнятості:

- надаємо до районного центру зайнятості звітність про наявність вільних вакансій за формою № 3-ПН;
- відвідуємо ярмарки вакансій міського та районного центру зайнятості на яких пропонуємо свої вакансії;
- за сприянням центру зайнятості повідомляємо про наявність вакантних посад в районній газеті «Нова Оболонь»;
- розміщуємо оголошення в мережі Інтернет, а саме: на офіційному сайті підприємства та в соціальній мережі Фейсбук;
- вивішуємо об'яви на зупинках та на житлових будинках про вакансії які є на підприємстві.

### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки);</li> <li>- висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо;</li> </ul> </li> <li>б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.</li> </ul>
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №20

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обгрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

### ПРИЧИНИ

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені локальними кошторисами та розрахунками витрат на ремонт житлового будинку (далі – Розрахунки).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Оболонського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів; підписи осіб, які склали кошториси, сума адміністративних витрат будівельних організацій на рівні локальних кошторисів.

*Копії кошторисів та розрахунків поточних ремонтів у додатку.*

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Оболонського району встановлено наступне.

Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту, враховувалися роботи як з поточного ремонту так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 10 741,00 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Мукачівська, 6);
- 56 784,00 грн - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Зої Гайдай, 9/8);
- 26 094,00 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Полярна, 8Г).

Відповідно вхідних даних розрахунків до компоненту тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 9 084,00 грн (3251,00 м<sup>2</sup> \* 0,2329 грн/м<sup>2</sup>) - по п'ятиповерховому будинку

- (вул. Мукачівська,6);
- 49 797,00 грн (17 268,90 м<sup>2</sup> \* 0,2403 грн/м<sup>2</sup>) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Зої Гайдай, 9/8);
- 22 797,00 грн (7 932,19 м<sup>2</sup> \* 0,2395 грн/м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Полярна, 8Г).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту, на прикладі 3 будинків Оболонського району, встановлено, що згідно, актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії, протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 274,00 грн або на 9% від планових в розрахунку на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (вул. Мукачівська,6);
- 13 061,00 грн або 78,7% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Зої Гайдай, 9/8);
- 27583,00 грн або 362,9% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Полярна, 8Г).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (24%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку та по шістнадцятиповерховому будинку недовиконуються на 33% і 25% відповідно, в той час, як роботи з поточного ремонту по шістнадцятиповерховому та дев'ятиповерховому будинку перевиконані на 329,9%, 45,7% відповідно.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами вул. Мукачівська, 6, вул. Зої Гайдай,9/8 та вул. Полярна, 8Г.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії – Сагайдак Л. Г.

Начальник відділу ремонтів – Трохимець О.І.

Начальник планово-економічного відділу – О.Савченко

Заступник директора – О. Лошкарьова Заступник директора з економічних питань – Н. Хвостенко.									
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>									
Заступник директора О. Лошкарьова та заступник директора з економічних питань Н. Хвостенко у своїх поясненнях зазначили, що «кошти від сплати мешканців на проведення поточного ремонту в обсягах, передбачених відповідною складовою тарифу, надходять на розрахунковий рахунок підприємства та акумулюються відповідно до планів проведення поточних ремонтів по кожному будинку. Методичні рекомендації щодо ведення обліку коштів розробляються. Роботи виконуються відповідно до плану, на даний час проводиться акумулювання коштів. Роботи по поточному ремонту одночасно по всіх житлових будинках не проводяться, а здійснюються протягом року».									
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>									
-									
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>									
<b>Зміст</b>		Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.							
<b>Очікуваний результат</b>		Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.							
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)									
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>									
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №21

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 4,3% менше від нормативно-встановленого.

### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців.  
Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 29.01.2016 №26/2016 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 459241,92 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн).

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців в Оболонському районі (210 122 особа) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 480 087 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, особи	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	х	х	х	459 242	58,39	26 815
Перерахунок	2,04	210 122	428 649	12%	51 438	480 087	58,39	28 032
Різниця	х	х	х	х	х	-20 845	58,39	-1 217

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить -21 645 м<sup>3</sup> або - 1 264 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців є меншою ніж кількість зареєстрованих мешканців 4,3% ((459 241 м<sup>3</sup> – 480 087 м<sup>3</sup>) / 480 087 м<sup>3</sup>) та складає 201 686 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі, на 4,3% меншому, ніж передбачено в тарифі.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про



затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Договір від 29.01.2016 №26/2016 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».  
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Начальник планово-економічного відділу Савченко О.С.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Начальник планово-економічного відділу Савченко О.С. зазначила, що «кількість мешканців по кожному будинку вносились по даним Оболонського районного сервісного центру по роботі зі споживачами комунального концерну «Центр комунального сервісу». Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 року №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» періодичність оновлення даних не передбачена...».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації сміттєвих контейнерів.
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів  
(в тисячах гривень)**

Категорія порушень	К-ть	Сума
Інші нефінансові порушення	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА  
(в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

-

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №22</b>				
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні	
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017	
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>				
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.				
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>				
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу, рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.				
<b>ПРИЧИНИ</b>				
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>				
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>				
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>				
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>				
Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі та в яких відсутня дата її складання. Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.				
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>				
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».				
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>				
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Мукачівська, 6, вул. Зої Гайдай, 9 та вул. Полярна, 8Г. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Мукачівська, 6, вул. Зої Гайдай, 9 та вул. Полярна, 8Г.				
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>				
Директор Сагайдак Л.Г. Заступник директора з економічних питань Хвостенко Н.З.				
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>				
Заступник директора з економічних питань Хвостенко Н.З. у своєму поясненні зазначив, що «методика зображення схем прибудинкових територій відсутня».				
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>				
-				
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>				
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».			
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> <i>(в тисячах гривень)</i>				
<b>Категорія порушень</b>			<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів,			1	

розпорядчих документів тощо									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

-

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №23</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
<p>Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.</p> <p>Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 36%, прибиральників - 100%, слюсарів-сантехніків – 29% тощо.</p>			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<p><i>Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.</i></p> <p><i>Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.</i></p>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
<p>Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.</p> <p>Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».</p> <p>Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.</p> <p>В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.</p> <p>Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 50% (339 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. <i>Детальна інформація у таблиці.</i></p>			

Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунку на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017р. у розрахунку на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу у цієї посади		
Двірники	404	258	146	36	2 425	4 682	-	-	-	979 684	1208067
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	162	-	162	100	-	-	109	178 314	50	-	-
Слюсарі-сантехніки	76	54	22	29	4 326	6 931	1	979	50	328 755	374 251
Електрогазоварники	17	12	5	29	5 010	9 031	-	-	-	85 176	108 377
Електромонтер	21	17	4	19	4 326	6 708	-	-	-	90 840	114 042
Разом	680	341	339	50	-	-	-	-	-	-	-

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

тис. грн

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата			Премія	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної З/ти) %	Співвідношення премій до основної З/ти) %
		Доплати	Надбавки	всього				
АУП	3 609,90	302,70	923,80	1 226,50	49,30	5 531,60	34%	1%
Обслуговуючий персонал	4 968,10	676,20	185,20	861,40	440,00	7 121,90	17%	9%
Робітники ЖЕД, ЦРБД, ЦАВС, ОДС	14 192,50	4 119,40	351,30	4 470,70	2 229,40	23 673,80	32%	16%
РАЗОМ	22 770,50	5 098,30	1 460,30	6 558,60	2 718,60	36 327,40	29%	12%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 1% та доплат 34%, обслуговуючого персоналу 9% та 17% відповідно, а працівників основних виробничих професій 12% та 29% відповідно.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитовану інформацію.

### ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ

В.о. директора Підприємства Лавриненко С.В.

Начальник відділу кадрів Шевчук В.В.

## ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ

Начальник відділу кадрів Шевчук В.В. у своєму поясненні зазначила, що «у періоді з липня по листопад 2017 року заповнення вакансій двірників. Прибиральників сходових клітин та службових приміщень, електромонтерів, електрогазоварників, слюсарів-сантехніків тощо здійснювались наступні заходи:

1. 20.07.2017, 21.08.2017, 28.09.2017, 23.10.2017, 06.11.2017 ДО Печерського районного центру зайнятості надавався звіт форми №3-ПН «Інформація про попит на робочу силу (вакансії).

2. В серпні 2017 року в житлово-експлуатаційних ділянках «Липкижитлосервіс», «Печерськжитлосервіс», «Печерська брама», «Хрещатик» на дошках оголошень будинків розміщено оголошення про проведення набору працівників робітничих спеціальностей.

3. Розміщено вакансії в соціальній мережі Facebook, на сайті [rabota.ua](http://rabota.ua)».

### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто	1								

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №24

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

### ПРИЧИНИ

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Печерського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів; підписи осіб, які склали кошториси, відмітки про затвердження керівником Підприємства.

*Копії кошторисів у додатку.*

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Печерського району встановлено наступне.

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 23 160,00 грн ( $3\,140,40\text{ м}^2 * 0,6146\text{ грн/м}^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку (бул. Лесі Українки, 6);

- 45 000,00 грн ( $6\,082,97\text{ м}^2 * 0,6165\text{ грн/м}^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Євгена Коновальця (Щорса), 7/9);

- 101 496,00 грн ( $13\,723,10\text{ м}^2 * 0,6163\text{ грн/м}^2$ ) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Михайла Драгомирова, 2).

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Печерського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 10 290,00 грн або на 133% від планових на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (бул. Лесі Українки, 6);
- 8 059,00 грн або 54% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Євгена Коновальця (Щорса), 7/9);
- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Михайла Драгомирова, 2).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по шістнадцятиповерховому будинку недовиконуються на 33%, в той час, як роботи з поточного ремонту по п'ятиповерховому будинку та по дев'ятиповерховому будинку перевиконані на 100% і 21% відповідно.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Кошторис на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків.  
Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Виконуючий обов'язки директора – Лавриненко С.В.  
Начальник планово-економічного відділу – Жура О.А.  
Головний інженер – Пархоменко С.О.  
Т.в.о. головного бухгалтера – Марченко Л.А.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Начальник планово-економічного відділу Жура О.А. у своєму поясненні зазначила, що «розрахунок тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розпочато в листопаді місяці 2015 року. Були складені дефектні акти та кошториси на поточний ремонт по кожному будинку. За період 2015-2016 рр. вони втратили актуальність через зростання вартості на матеріали, оплату праці, були виконані деякі заплановані роботи. В листопаді місяці 2016 року було складено план поточного ремонту на 2017 рік та розпочато роботу по складанню дефектних актів та кошторисів по кожному будинку. На момент подачі документів в Департамент економіки та інвестицій ВО КМР (КМДА) дефектні акти та кошториси не були готові в повному обсязі. Враховуючи стислі терміни задачі розрахункових матеріалів фактичної собівартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (березень 2017 року) керівництвом підприємства було прийнято рішення про



складання загального дефектного акту та кошторису на підставі складеного плану поточного ремонту».

Зі слів головного інженера С. Пархоменка: «Відсоток робіт по проведеним поточним ремонтам п'ятиповерхових будинків нижчий, ніж аналогічний показник по дев'яти- та шістнадцятиповерхових будинках, так як:

- довжина інженерних мереж холодного та гарячого водопостачання і водовідведення і опалення значно більша в будинках підвищеної поверховості;
- п'ятиповерхові будинки цегляні, без облицювання штукатуркою або плиткою, на відміну від дев'яти- та шістнадцятиповерхових житлових будинків;
- в багатьох п'ятиповерхових будинках відсутні інженерні мережі гарячого водопостачання».

Головний бухгалтер Марченко Л.А зазначила, що: «кошти на проведення ремонтів КП «Керуюча компанія з утримання будинків і прибудинкових територій Печерського району м. Києва» отримує на окремий рахунок від розщеплення платежів мешканців згідно складової тарифу «поточний ремонт конструктивних матеріалів, внутрішньобудинкових систем і технічних пристроїв та елементів зовнішнього упорядження» через КП ГІОЦ та витрачає виключно на ремонт житлового фонду згідно з планами поточних ремонтів».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
--------------	--

<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.
-----------------------------	---

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №25

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 23% більше від нормативно-встановлених.

### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців.  
Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 12.01.2017 №12/01-01 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 274 405,5 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн). Варто зазначити, що згідно додатку №1 «Дислокація-графік вивезення побутових відходів» розрахунковий обсяг відходів складає 194 241,60 м<sup>3</sup> на рік.

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттєпроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттєпроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттєпроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Печерському районі (68894 особи) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 157 409 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	х	х	х	194 242	58,39	11 342
Перерахунок	2,04	68 894	140 544	12%	16865	157 409	58,39	9 191
Різниця	х	х	х	х	х	36 833	58,39	2 151

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить 36 833 м<sup>3</sup> або 2 151 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців перевищує кількість зареєстрованих мешканців на 23% ((194 242 м<sup>3</sup> - 157 409 м<sup>3</sup>) / 157 409 м<sup>3</sup>) та складає 84 740 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі більшому, ніж тариф, на 23%. Згідно отриманих пояснень причина такого явища в тому, що розрахунок тарифу базується на кількості зареєстрованих мешканців, а не на кількості фактичних мешканців, тобто не беруться до уваги квартировинаймачі,

непрописані особи або мешканці прилеглих приватних секторів.		
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>		
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги». Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».		
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>		
Договір від 12.01.2017 №12/01-01 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів». Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.		
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>		
Виконуючий обов'язки директора – Лавриненко С.В. Начальник планово-економічного відділу – Жура О.А.		
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>		
<p>Начальник планово-економічного відділу Жура О.А. у своєму поясненні зазначила, що «розрахунок тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розпочато в листопаді місяці 2015 року. Кількість фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку (гуртожитку) враховувалась станом на 01.12.2015 на підставі даних картотеки реєстраційних карток мешканців житлових будинків комунальної власності Печерського району, яку до 01.02.2017 підтримували в актуальному стані діловоди, що перебували в штаті підприємства.</p> <p>З 01.02.2017 функції ведення картотеки реєстраційних карток мешканців Печерського району м. Києва покладено на відділ з питань реєстрації місця проживання/перебування фізичних осіб Печерської районної в місті Києві державної адміністрації.</p> <p>Відповідно до рішення Київської міської ради від 03.03.2016 №123/123 «Про створення Реєстру територіальної громади міста Києва» та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2016 №1368 «Про введення в дослідну експлуатацію інформаційної системи «Реєстр територіальної громади міста Києва здійснює комунальне підприємство «Головний інформаційно-обчислювальний центр», який, у свою чергу, запропонував надання доступу КП «Керуюча компанія» до Реєстру виключно на комерційній основі.</p> <p>Наразі в КП «Керуюча компанія» відсутній доступ до Реєстру територіальної громади міста Києва. Оновлення даних здійснюються в базі нарахування за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій частково шляхом отримання від управління праці та соціального захисту населення Печерської районної в місті Києві державної адміністрації даних про зняття з реєстрації пільговиків, частково безпосередньо від споживачів шляхом надання копій свідоцтва про смерть, паспорту з відмуткою про реєстрацію/зняття з реєстрації.</p> <p>Проводячи аналіз кількості зареєстрованих споживачів в різні період показник коливається в межах до 0,5%».</p>		
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>		
-		
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>		
<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації смітєвих контейнерів.	
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)</b>		
<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
		<b>а</b>

Інші нефінансові порушення								1	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	х
Усунуто, повернуто									

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №26</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу і рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величини яких включені при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми застарілі (останнього разу затверджені в 2010 році), неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: бул. Лесі Українки, 6, вул. Євгена Коновальця, 7/9, вул Михайла Драгомирова, 2. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: бул. Лесі Українки, 6, вул. Євгена Коновальця, 7/9, вул. Михайла Драгомирова, 2.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор Лавриненко С.В. Заступник директора з утримання житлового фонду Пухир Л.О.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Заступник директора з утримання житлового фонду Пухир Л.О. у своєму поясненні зазначив: <i>«Чітких методик визначення меж прибудинкових територій на даний час законодавством не визначено.</i> <i>Згідно Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій. Затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 №76, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України від 25.08.2005 за №927/11207 (далі – Правила) та вимог Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 (із змінами) (далі – Порядок), при розрахунку витрати з прибирання прибудинкової території, прибирання сходових кліток, вивезення побутових відходів та інших послуг враховуються площі, які зазначені у технічному паспорті житлового будинку</i>			

(гуртожитку), квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку).

При цьому Порядком передбачено, що якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкориговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, то виконавцем цим послуг можуть бути проведені відповідні обміри житлового фонду. Результати переобмірів фіксуються у відповідних актах та схемах площ прибирання з експлікацією прибудинкової території.

Відповідно до пункту 3 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 29.12.2011 №389 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків» мінімально допустима величина прибудинкової території не може бути меншою за територію технічного обслуговування відповідного багатоквартирного житлового будинку, якщо зазначене можливе в існуючій забудові. Розмір прибудинкової території переважно складається історично і залежить, перш за все, від щільності забудови.

До складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку можуть входити (у разі наявності) вимощення навколо житлового будинку; смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж стін житлового будинку без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин; майданчики, які призначені для обслуговування мешканців тільки цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, відпочинку населення, занять фізкультурою, а також території зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучують вказані майданчики між собою; майданчики для сміттєзбірників; майданчики для господарських будівель і споруд; спеціально обладнані майданчики паркування автомобілів, що належать мешканцям будинку; в'їзди та виїзди підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності). При проведенні переобміру території враховуються всі вказані будівлі, майданчики, проїзди, пішохідні доріжки, що розташовані на прибудинковій території і призначені для обслуговування житлового будинку та мають задовольняти інтереси його мешканців».

#### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №27**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м.Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Керівництвом підприємства при формуванні тарифу не забезпечений належний розрахунок витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, чим недотримано вимоги п.18 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», в частині забезпечення побудинкового обліку поточних ремонтів.

**ПРИЧИНИ**

*Недотримання вимог законодавства в частині забезпечення розрахунку витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Неконтрольовані обсяги виконаних робіт і списання матеріалів окремо по кожному будинку.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

При дослідженні питання щодо забезпечення відповідного документального оформлення проведення поточних ремонтів встановлено наступне.

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Проте, при дослідженні складової тарифу «Витрати на поточний ремонт» на прикладі трьох будинків Печерського району встановлено, що на підприємстві відсутні індивідуальні дефектні акти та кошториси по кожному будинку окремо.

Відмічається, що на виконання поточних ремонтів по Печерському району були складені один узагальнений дефектний акт та один узагальнений кошторис по всьому району, що є порушенням вимог порушенням вимог Постанови № 869 в частині забезпечення побудинкового обліку поточних ремонтів.

**ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Кошторис по поточний ремонт по Печерському району

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Начальник планово-економічного відділу Жура О. А.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Начальник планово-економічного відділу Жура О. А. у своєму поясненні зазначила, що «розрахунок тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розпочато в листопаді місяці 2015 року. Були складені дефектні акти та кошториси на поточний ремонт по кожному будинку. За період 2015-2016 роки вони втратили актуальність через зростання вартості на матеріали, оплату праці, були виконані деякі заплановані роботи.

В листопаді місяці 2016 року було складено план поточного ремонту на 2017 рік та розпочато роботу по складанню дефектних актів та кошторисів по кожному будинку. На момент подачі документів в Департамент економіки та інвестицій ВО КМР (КМДА) дефектні акти та кошториси не були готові у повному обсязі.

Враховуючи стислі терміни здачі розрахункових матеріалів фактичної собівартості послуг з утримання будинків і споруд на прибудинкових територій (березень 2017 року) керівництвом підприємства було прийнято рішення про складання загального дефектного акту та кошторису на підставі складеного плану поточного ремонту».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення належного розрахунку витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, в т.ч. шляхом складання дефектних актів та кошторисів окремо по кожному будинку.
<b>Очікуваний результат</b>	Достатній контроль за обсягами і характером проведених робіт з поточного ремонту.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**  
(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**  
(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									



**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №28**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 39%, прибиральників - 98%, слюсарів-сантехніків - 9% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електромонтер), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 48% (463 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства. *Детальна інформація у таблиці.*

Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунку на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017р. у розрахунку на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб, за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади		
Двірники	507	311	196	39	2 425	10 496	2	11 567	238%	1 229 475	3 264 256
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	241	4	237	98	2 425	6 094				584 425	24 376
Слюсарі-сантехніки	144	130	14	9	3 792	9 595	1	8 849	233%	544 152	1 247 350
Електрогазозварники	17	11	6	35	4 392	11 094					
Електромонтер	51	41	10	20	3 792	9 650	4	40066	264%	193 392	395 650
Всього	960	497	463	48							

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

тис.грн

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата		всього	Премія	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної з/ти) %	Співвідношення премій до основної з/ти) %
		Доплати	Надбавки					
АУП	7 874,10	1 489,70	205,80	1 695,50	3 204,90	12 774,50	22%	41%
Робітники з комплексного прибирання	10 196,10	4 182,60		4 182,60	2 835,00	17 213,70	41%	28%
Прибиральники	214,90	23,00		23,00	11,10	249,00	11%	5%
Ремонтні робітники	4 304,60	1 467,90		1 467,90	1 906,50	7 679,00	34%	44%
Водії	540,00	205,20	19,70	224,90	427,00	1 191,90	42%	79%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 41% та доплат 22%, а працівників основних виробничих професій (робітників з комплексного прибирання) 28% та 41% відповідно.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитувану інформацію.

### ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ

Директор Підприємства Крикун А.Є.

Начальник відділу з кадрової роботи Пахно О.Ю.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Начальник відділу з кадрової роботи Пахно О.Ю. у своєму поясненні зазначила, що «протягом періоду липень – листопад 2017 року, щодо заповнення вакансій двірників, слюсарів – сантехніків, електромонтерів з ремонту та обслуговування електроустаткування, електрогазоварників тощо, здійснювались такі заходи:										
1. в липні надавалась інформація в друкованому видавництві «Пропоную роботу»;										
2. липень – листопад раз на місяць подався звіт про попит на робочу силу до Київського міського центру зайнятості та Подільського районного центру зайнятості;										
3. липень – листопад на електронному сайті <a href="http://roboota.ua">roboota.ua</a> ;										
4. липень – листопад інформація в паперовому вигляді була розміщена на дошках оголошення Подільського району».										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.									
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №29

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт здійснюється не рівномірно.

### ПРИЧИНИ

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків.

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Подільського району встановлено наступне.

При формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту враховувалися роботи як з поточного ремонту, так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 5 799,96 грн - по п'ятиповерховому будинку (вул. Маршала Гречка, 18А);
- 10 383,24 грн - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2);
- 86 700,00 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Володимира Сальського (Котовського), 47).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів.

*Копії кошторисів у додатку.*

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 4 839,96 грн (3 008,62 м<sup>2</sup> \* 0,1341 грн/м<sup>2</sup>) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Маршала Гречка, 18А),
- 10 201,80 грн (7 682,00 м<sup>2</sup> \* 0,1107 грн/ м<sup>2</sup>) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2),

<p>- 80 580,00 грн (30 793,19 м<sup>2</sup> * 0,2181 грн/м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Володимира Сальського (Котовського), 47).</p> <p>Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.</p> <p>При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Подільського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 370,19 грн або на 23% від планових на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку (вул. Маршала Гречка, 18А);</li> <li>- 1 456,59 грн або 43% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2);</li> <li>- 72 169,81 грн або 269% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Володимира Сальського (Котовського), 47).</li> </ul> <p>Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку недовиконуються на 10%, в той час, як роботи з поточного ремонту по дев'ятиповерховому та шістнадцятиповерховому будинкам перевиконані на 10% та 236% відповідно.</p> <p>Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо <i>обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.</i></p> <p>В ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на окремий розрахунковий рахунок підприємства №26005052652125 в ЗАТ КБ Приватбанк, на якому станом на 01.10.2017 залишок коштів становив 485 589,11 гривень.</p>
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>
<p>Постанова Кабінету міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».</p> <p>Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»</p>
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>
<p>Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: вул. Маршала Гречка, 18А, вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2 та вул. Володимира Сальського (Котовського), 47.</p> <p>Акти виконаних робіт.</p>
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>
<p>Директор керуючої компанії Крикун А. Є.  Начальник відділу ремонтів Харченко В.О.  Начальник фінансового управління Пастух Р.В.</p>
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>
<p>Начальник фінансового управління Пастуха Р.В. у своєму поясненні зазначив, що <i>«кошти на проведення поточних ремонтів житлових будинків після оплати мешканцями та розщеплення комунальним підприємством «Головний інформаційно-обчислювальний центр» акумулюються на окремому рахунку підприємства.</i></p> <p><i>Відсоток виконаних поточних ремонтів у п'ятиповерхових будинках значно нижчий за</i></p>

відсоток виконаних робіт по 9-ти та 16-ти поверховим будинкам у зв'язку з тим, що:

- собівартість утримання висотних будинків з розрахунку на 1 м.кв. значно нижча ніж собівартість будинків з невеликою висотністю;

- під час затвердження тарифів, для забезпечення розрахунку розмірів тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не вище середнього розміру тарифу по місту, підприємство зменшувало складову «Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)» в тих будинках, де розмір тарифів перевищував середній розмір по місту. Серед таких будинків в основному були будинки низької забудови, оскільки загальна площа квартир, на яку проводився розподіл нормативних витрат, значно менший ніж у висотних будинках, тому розміри тарифів були значно вищі ніж середні розміри тарифів по місту.

Зменшення розміру складової «Поточний ремонт конструктивних елементів...» у структурі тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій 5-поверхових будинків вплинуло на відсоток виконаних поточних ремонтів, а саме зменшило його розмір.

Інформування мешканців щодо планового та фактичного надходження коштів на виконання поточних ремонтів здійснюється шляхом розміщення оголошень, які містять таку інформацію, на дошках оголошень кожного житлового будинку.

До тарифів, які затверджені розпорядженням КМДА від 06.06.2017 №668 включено вартість виконання певних видів робіт відповідно до кошторисів. Загальна сума в кошторисі розрахована на 1 рік, але до програмного комплексу «Municipal» внесено суму на 1 місяць. На жодному кошторисі не вказаний період з 01.07.2017 по 30.06.2018. Підприємство не володіло інформацією коли саме подані матеріали щодо розрахованих тарифів будуть розглянуті та затверджені розпорядженням КМДА. Крім, того, тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не затверджуються раз на пів року чи на рік, для того щоб кошторис був порашований саме на той період часу, протягом якого будуть діяти тарифи. Цей період є значно довшим. В будь-якому випадку, в розрахунок тарифу включено суму з розрахунку на 1 місяць».

#### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

### АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №30

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

#### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

#### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 12,5% менше від нормативно-встановлених.

#### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців. Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

#### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

#### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 18.01.2017 №5-1.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 274 405,5 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн).

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Подільському районі (118 728 особи) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 271270 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, осіб	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн/м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	х	х	х	237 492	58,39	13 867
Перерахунок	2,04	118 728	242 205	12%	29 065	271 270	58,39	15 839
Різниця	х	х	х	х	х	-33 778	58,39	-1 971

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить - 33 778 м<sup>3</sup> або - 1 971 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців є меншою за кількість зареєстрованих мешканців на 12,5% ((237 492 м<sup>3</sup> - 271 270 м<sup>3</sup>) / 271 270 м<sup>3</sup>) та складає 103 884 осіб (розрахунково).

#### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Договір від 18.01.2017 №5-1.17 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».  
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Крикун А.Є.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації смітєвих контейнерів.
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

Категорія порушень	К-ть	Сума
Інші нефінансові порушення	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

*(в тисячах гривень)*

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

-



<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №31</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми без зазначення дати складання, неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Маршала Гречка, 18А, вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2, вул. Володимира Сальського (Котовського), 47. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Маршала Гречка, 18А, вул.Кирилівська (Фрунзе), 126/2, вул. Володимира Сальського (Котовського), 47.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Крикун А.Є. перший заступник директора Побочний О.М.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Перший заступник директора Побочний О.М. у своєму поясненні зазначив, що «методика зображення схем прибудинкових територій відсутня. На законодавчому рівні вона не затверджена».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».		
<b>Очікуваний</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання		

<b>результат</b>	відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> <i>(в тисячах гривень)</i>										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

-

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №32</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Відсутність технічних паспортів будинків призводить до порушення вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Недостатньо ефективна система внутрішнього контролю за забезпечення первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Внесення недостовірних вхідних даних при формуванні тарифів.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Відповідно до пп. 7, 8, 9 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, технічний паспорт будинку – є одним з основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
Крім того, в п.9 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 № 307 зазначено, що результати проведених ремонтів необхідно відображати у технічних паспортах житлових будинків.			
Проте, в ході перевірки, виявлено, що по одному будинку (вул. Кирилівська (Фрунзе), 126/2) із трьох досліджуваних будинків технічний паспорт відсутній.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 №307.			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
-			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Крикун А.Є.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Не надано.			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Вжити заходів щодо посилення контролю за станом зберігання технічних паспортів, в тому числі, шляхом визначення відповідальної особи, проведення інвентаризації технічних паспортів і за її результатами, в разі необхідності, розробленням плану відтворення відсутніх документів.		
<b>Очікуваний результат</b>	Внесення достовірних даних при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)			
<b>Категорія порушень</b>			<b>К-ть</b>
			<b>Сума</b>

Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	
---	---	--

<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

-  
-  
-  
-  
-

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №33**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 24%, прибиральників - 84%, слюсарів-сантехніків - 11% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 36% (1992 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства.

*Детальна інформація у таблиці*

Професія	Кіл-сть за штатним розписом	Фактична кіл-сть робітників на повну зайнятість	Місячний оклад згідно штатного розпису у розрахунок у на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за серпень 2017 у розрахунок у на 1 людину, грн.	Кіл-сть осіб, що займають цю посаду за сумісництвом	Доплата за сумісництво за серпень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних	Відношення фактичного фонду оплати до закладеного у штатний розклад
						Сума, грн.	% від окладу цієї посади			
Двірники	672	508	2 425	6 433,87	2	2 679,7	55,3%	1 629 600	3 268 406	201%
Робітник з прибирання в зимовий період										
Прибиральник и службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кліток у житлових будинках	310	49	2 425	4 577,01	4	4 238,2	43,7%	751 750	224 273	30%
Слюсарі-сантехніки	152	136	4 326	5 929,77	9			657 552	806 449	123%
Електрогазоварники	32	25	5 010	6 538,85				160 320	163 471	102%
Пічники										
Електромонтер	55	39	4 326	6 270,86				237 930	244 564	103%

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата		всього	Премія	Загальний фонд оплати праці	Співвідношення доплат (надбавок до основної з/ти) %	Співвідношення премій до основної з/ти) %
		Доплати	Надбавки					
АУП	4 328,00	396,40	603,70	1 000,10	276,50	6 126,40	23%	6%
Обслуговуючий персонал	8 027,70	1 828,30	193,10	2 021,40	401,10	11 602,70	25%	5%
Робітники	25 971,50	6 710,80		6 710,80	2 964,30	39 815,90	26%	11%
Всього по підприємству	38 327,20	8 935,50	796,80	9 732,30	3 641,90	57 545,00	25%	10%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 6% та доплат 23%, обслуговуючого персоналу 5% та 25% відповідно, а працівників основних виробничих професій 11% та 26% відповідно.

#### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

#### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитувану інформацію.										
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>										
Директор Підприємства – Григоренко В.В.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Директор Григоренко В.В. у своєму поясненні зазначив, що «для забезпечення підприємства працівниками за вакансіями «двірник», «прибиральник службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках» «електромонтерів» тощо, відділ кадрів щомісячно подає до Святошинської районної філії Київського міського центру зайнятості інформацію про попит на робочу силу (вакансії) згідно форми № 3-ПН. Крім того, до Святошинської районної філії Київського міського центру зайнятості направлено запит від 20.11.2017 №107/56-2175 про створення тимчасових робочих місць для організації робіт тимчасового характеру за обов'язками «прибиральник території». Зазначена інформація висвітлена на сайті підприємства та додатково в житлово-експлуатаційній ділянці №1-9 розміщують оголошення на дошках біля житлових будинків».										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>		Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме: а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом: - збільшення заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки); - висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо; б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу								
<b>Очікуваний результат</b>		Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.								
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №34**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Посадовими особами Керуючої компанії не забезпечено рівномірний розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт.

**ПРИЧИНИ**

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)**

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси).

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Святошинського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів; підписи осіб, які склали кошториси, сума адміністративних витрат будівельних організацій на рівні локальних кошторисів.

*Копії кошторисів та розрахунків поточних ремонтів у додатку.*

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Святошинського району встановлено наступне.

Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту враховувалися роботи як з поточного ремонту, так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 30 785,92 грн - по п'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5Б);
- 113 538,00 грн - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5);
- 49 320,00 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Львівська, 59А).

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 29 974,00 грн (3 128,74 м<sup>2</sup> \* 0,7984 грн/м<sup>2</sup>) - по п'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова,



5Б);

- 110 841,00 грн (11 675,60 м<sup>2</sup> \* 0,7911 грн/м<sup>2</sup>) - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5);

- 49 174,00 грн (5 261,40 м<sup>2</sup> \* 0,7788 грн/м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Львівська, 59А).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Святошинського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 401,62 грн або на 4% від планових на 4 місяці 30 785,92 грн - по п'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5Б);

- 67 642,28 грн або 183% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5);

- 130 593,34 грн або 797% від планових на 4 місяці 49 320,00 грн - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Львівська, 59А).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку недовиконуються на 29%, в той час, як роботи з поточного ремонту та по дев'ятиповерховому будинку та по шістнадцятиповерховому будинку перевиконані на 150% та 754% відповідно.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: бул. Кольцова, 5Б, бул. Кольцова, 5 та вул. Львівська, 59А.

Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Григоренко В.В.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор керуючої компанії Григоренко В.В. у своїх поясненнях зазначив, що «комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва» повідомляє, що окремого рахунку на акумулювання коштів по статті «Поточний ремонт» немає. Кошти, що отримує підприємство від оплати мешканцями квартирної плати, у

тому числі й по статті «Поточний ремонт», надходить після розщеплення комунальним підприємством «Головний обчислювально-інформаційний центр» на один розрахунковий рахунок. Підприємство веде окремо по кожному житловому будинку звіт з проведення робіт із поточного ремонту окремих конструктивних елементів як власними силами, так й підрядними організаціями».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**  
(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №35

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 1,9% більше від нормативно-встановлених.

### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців.  
Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 24.01.2017 №44 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 487 463 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн). Варто зазначити, що згідно додатку №1 «Дислокація-графік вивезення побутових відходів» розрахунковий обсяг відходів складає 518 534 м<sup>3</sup> на рік.

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттєпроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттєпроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттєпроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Святошинському районі (222 662 особи) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 508 738 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	462 977	12%	55 557	518 534	58,39	30 277
Перерахунок	2,04	222 662	454 230	12%	54 508	508 738	58,39	29 705
Різниця	х	х	8 747	12%	1 049	9 796	58,39	572

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить 9 796 м<sup>3</sup> або 572 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців перевищує кількість зареєстрованих мешканців на 1,9% ((518 534 м<sup>3</sup> - 508 738 м<sup>3</sup>) / 508 738 м<sup>3</sup>) та складає 226 893 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі більшому, ніж тариф, на 1,9%. Згідно отриманих пояснень причина такого явища в тому, що розрахунок тарифу базується на кількості зареєстрованих

мешканців, а не на кількості фактичних мешканців, тобто не беруться до уваги квартирочинаймачі, непрописані особи або мешканці прилеглих приватних секторів.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».

### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Договір від 20.01.2017 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».

Лист комунального концерну «Центр комунального сервісу» від 05.12.2016 №02/1714.

Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.

### ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ

Директор керуючої компанії – Григоренко В.В.

### ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ

Директор керуючої компанії Григоренко В.В. у своєму поясненні зазначив, що «при розрахунку складової тарифу «Витрати з вивезення та знешкодження твердих побутових, великогабаритних, рідких відходів» враховувалася інформація щодо кількості мешканців, зареєстрованих в житлових будинках комунальної власності, що знаходяться на обслуговуванні підприємства, погоджена Святошинським районним відділом Головного управління державної міграційної служби України в місті Києві станом на 17.11.2015 року, за цей період значних змін в чисельності мешканців не відбулося».

### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації смітєвих контейнерів
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Інші нефінансові порушення	1	

### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №36**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Застосування недеталізованих (без врахування масштабу та рельєфу місцевості) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.

**ПРИЧИНИ**

*Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду.

Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі.

Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.

**ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: бул. Кольцова, 5Б, бул. Кольцова, 5, вул. Львівська, 59А.

Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: бул. Кольцова 5Б, бул. Кольцова 5, вул. Львівська 59А.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор підприємства Григоренко В.В.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор Григоренко В.В. зазначив, що: «схеми прибирання прибудинкової території на 108 житлових будинків комунальної власності територіальної громади міста Києва у Святошинському районі виконувалась з урахуванням кадастрових планів (технічних звітів по встановлення зовнішніх меж землекористування), виготовлених спеціалізованими організаціями на групу будинків або на один житловий будинок.

Схеми прибирання прибудинкових територій на інші 618 житлових будинків виконувалась схематично по місцю розташування житлових будинків з експлікацією прибиральних площ (довжини, ширини) прибудинкових територій житлових будинків, до експлікації прибиральних площ включені вуличні тротуари; дворові тротуари, проїзні (під'їзні) дороги, пішохідні доріжки, вимощення; вуличні газони (клумби); дворові газони (клумби); майданчики (дитячі, ігрові, спортивні, господарчі, для стоянки авто, відпочинку); дерева».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».									
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

-

**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №37**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Безпідставне включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) призвело до заниження розміру складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

**ПРИЧИНИ**

*Заниження сум витрат з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)**

*Внесення недостовірних вхідних даних при формуванні складових тарифів.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

В ході перевірки встановлено, що до складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» включені наступні суми витрат на рік:

- 6 131,02 грн (12 міс.\*510,92 грн/міс.) – по п'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5Б);
- 18 462,61 грн (12 міс.\*1 538,55 грн/міс.) – по дев'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5);
- 12 668,55 грн (12 міс.\*1 055,71 грн/міс.) – по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Львівська, 59А).

При цьому, до розрахунку даної складової тарифу Керуючою компанією були включені кошти *компенсації витрат* за спільне використання технологічних, електричних мереж, які мала б перераховувати електропостачальна організація на користь підприємства, зокрема:

- 811,92 грн (12 міс.\*67,66 грн / місяць) – по п'ятиповерховому будинку (бул. Кольцова, 5Б);
- 2 505,48 грн (12 міс.\*208,79 грн / місяць) – по дев'ятиповерховому (бул. Кольцова, 5);
- 927,96 грн (12 міс.\*77,33 грн / місяць) – по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Львівська, 59А).

Слід відмітити, що на сьогоднішній день в КП «Керуюча компанія з утримання будинків і прибудинкових територій Святошинського району м. Києва» відсутні документи щодо визначення зобов'язань енергопостачального підприємства з перерахування сум компенсацій.

Крім того, протягом 2017 року кошти такого відшкодування від електропостачального підприємства до Керуючої компанією не надходили.

Таким чином, в результаті безпідставного включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) занижений розмір складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>									
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».									
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>									
Деталізовані звіти щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за адресами: бул. Кольцова, 5Б, бул. Кольцова, 5 та вул. Львівська, 59А.									
Дислокація житлових будинків КП «Керуюча компанія з утримання будинків і прибудинкових територій у Святошинському районі м. Києва» для відшкодування витрат за спільне використання технологічних, електричних мереж 2015 року.									
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>									
Директор Керуючої компанії Григоренко В.В.									
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>									
Директор Григоренко В.В. у своєму поясненні зазначив, що «комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва» повідомляє, що при розрахунку складової тарифу «Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА (протипожежної автоматики) і ДВ (димовидалення), а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем» враховано відшкодування енергопостачальним підприємством витрат на утримання та експлуатацію технологічних електричних мереж спільного використання, що було фактично отримано в 2016 році згідно акту прийняття-здавання наданих послуг власником мереж від 30.06.2016 за перше півріччя 2016 року та від 31.12.2016 за друге півріччя 2016 року (договір від 01.01.2016 № Св0213).									
У 2017 році відшкодування витрат за спільне використання технологічних електричних мереж не надходило».									
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>									
-									
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>									
<b>Зміст</b>	Вжити заходи щодо забезпечення внесення достовірних даних до складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем», в т.ч. шляхом коригування суми у відповідності до витрат, передбачених у договорі із підрядною організацією								
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат з технічного обслуговування та поточного ремонту до витрат, закладених у тарифі.								
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)									
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА(в тисячах гривень)</b>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									



**АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №38**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

**ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ**

Забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій.

**КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ**

Наявність значної кількості вакантних посад (основних виробничих професій - двірників, прибиральників, слюсарів тощо) в Керуючій компанії не дає впевненості щодо належного утримання будинків та прибудинкових територій району міста Києва.

Зокрема, станом на 01.10.2017 відсоток вакантних посад становив: двірників - 21%, прибиральників - 78%, слюсарів-сантехніків - 23% тощо.

**ПРИЧИНИ**

*Невисокий рівень заробітної плати працівників виробничих професій.*

*Відсутність додаткового стимулювання та вмотивованості роботи виробничого персоналу, в т.ч. двірників та прибиральників.*

**ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)**

*Надання неякісних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.*

**ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ**

Згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання житла, а також вимоги до якості та основні умови надання цих послуг затверджено розпорядженням КМДА від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

Відмічається, що для забезпечення реалізації належних умов надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій протоколом засідання робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури житлово-комунальним господарством від 13.01.2017 №058/3/2-5 визначено за доцільність розподілу робіт, що виконувались робітником з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями між двірником і прибиральником службових приміщень, зайнятого прибиранням сходових кліток у житлових будинках та становленням норм приведених площ прибирання 3108 м<sup>2</sup> та 840 м<sup>2</sup> відповідно.

В ході перевірки, на прикладі 5 основних виробничих професій (двірник, прибиральник службових приміщень, зайнятий прибиранням сходових кліток у житлових будинках (далі-прибиральник), слюсар-сантехнік, електрогазозварник, електрик), проведено дослідження щодо визначення і забезпечення оптимальної кількості даних працівників та виявлено наступне.

Так, на підставі наданої Керуючою компанією інформації станом на 01.10.2017 фактична кількість працівників основних виробничих професій на 38% (378 осіб) менша ніж це передбачено штатним розписом підприємства.

*Детальна інформація у таблиці №1.*

Таблиця №1

Професія	Кіл-сть згідно зі штатним розписом, чол.	Фактич на кіл-сть робітників на повну зайнятість чол.	Вакансії		Місячний оклад згідно штатного розпису на 1 людину, грн.	Місячний фонд оплати праці за вересень 2017 на 1 людину грн.	Кіл-сть осіб за сумісництвом	Доплата за сумісництво за вересень 2017		Фонд оплати праці згідно штатного розпису	Фонд оплати праці згідно фактичних даних
			осіб	%				Сума, грн.	% від окладу цієї посади		
Двірники	474	374	100	21	3 200	4 416	1	8 327	260%	1 516 800	1 651 584
Прибиральники службових приміщень, зайнятий прибиранням сх.кілток у житлових будинках	281	61	220	78	2 708	3 520	0	0	0	760 948	214 744
Слюсарі-сантехніки	167	129	38	23	3 829	5 285	1	6 502	158%	639 523	681 724
Електрогазоварники	27	17	10	37	4 436	6 299	0	0	0	119 761	107 075
Електромонтер	46	36	10	22	3 829	5 285	0	0	0%	176 156	190 248
Разом	995	617	378	38							

Слід відмітити, що часто «закривають» вакансії двірників і прибиральників суміщаючи посади, за рахунок доплати. Тобто один двірник виконує роботу за двох-трьох, і отримує за це додаткові гроші.

Проте, враховуючи високий відсоток вакантних посад, на думку аудиторів, доплати за суміщення та додатковий обсяг роботи не надають впевненості щодо надання якісних та визначених послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

Детальна інформація щодо виплат основної та додаткової заробітної плати наведена нижче.

тис.грн

Тип працівників	Основна заробітна плата	Додаткова заробітна плата		всього	Премія	Загальний фонд оплати праці,	Співвідношення доплат (надбавок до основної з/ти) %	Співвідношення премій до основної з/ти) %
		Доплати	Надбавки					
АУП	10 542,80	376,40	1 505,60	1 882,00	2 536,70	14 961,50	18%	24%
Обслуговуючий персонал	8 806,00	2 932,90	641,80	3 574,70	2 141,90	14 522,60	41%	24%
Робітники	15 239,50	1 208,00	388,40	1 596,40	3 408,00	20 243,90	10%	22%
РАЗОМ	34 588,30	4 517,30	2 535,80	7 053,10	8 086,60	49 728,00	20%	23%

Проаналізувавши вищевказані дані, відмічається, що співвідношення премій адмінперсоналу до їх основної заробітної плати становить 24% та доплат 18%, обслуговуючого персоналу 24% та 41% відповідно, а працівників основних виробничих професій 23% та 20% відповідно.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ

Штатний розпис на 2017 рік.

Дані підприємства на запитувану інформацію.

### ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ

Директор Підприємства Радик В.І.

### ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ

Директор Підприємства Радик В.І. у своєму поясненні зазначив, що вживаються такі заходи, як «розміщення об'яв про вакансії на інформаційних стендах житлових будинків, у газеті

«Солом'янка» та у Солом'янському районному центрі зайнятості міста Києва, розпочата процедура закупівлі послуг із прибирання сходових клітин».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	<p>Вжити заходи щодо забезпечення належного санітарного-гігієнічного стану будинків та прибудинкових територій, а саме:</p> <p>а) розглянути питання щодо заповнення передбачуваної кількості працівників основних виробничих професій, в т.ч. шляхом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшенням заробітної плати робітників основних професій, а саме, шляхом збільшення коефіцієнта співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду (місячної тарифної ставки);</li> <li>- висвітлюванням на різноманітних сайтах «Інтернету» інформації про заробітну плату із врахуванням надбавок, доплат та премій тощо;</li> </ul> <p>б) розглянути можливість (за економічної доцільності та якості) укладання договорів з підрядними організаціями на виконання робіт з прибирання на умовах аутсорсингу.</p>
<b>Очікуваний результат</b>	Надання якісних та своєчасних послуг з утримання будинків та прибудинкових територій.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

(в тисячах гривень)

<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

(в тисячах гривень)

	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №39

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт, здійснюється не рівномірно.

### ПРИЧИНИ

*Не використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.  
Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси), які затверджені директором Підприємства.

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Солом'янського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів; підписи осіб, які склали кошториси, відмітки про затвердження керівником Підприємства.

*Копії кошторисів у додатку.*

Так, при дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів на прикладі трьох будинків Солом'янського району встановлено наступне.

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті споживачів становлять:

- 26 414,06 грн (1 966,70 м<sup>2</sup> \* 1,1192 грн/м<sup>2</sup>) - по п'ятиповерховому будинку (бул. Чоколівський, 29);
- 13 242,00 грн (2 416,20 м<sup>2</sup> \* 0,4572 грн/м<sup>2</sup>) - по дев'ятиповерховому будинку (бул. Вацлава Гавела (Івана Лепсе), 42);
- 33 190,53 грн (5 791,10 м \* 0,4776 грн/м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Митрополита Липківського, 24).

Відмічається, що ремонт електромереж в іншій статті тарифу.

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Солом'янського району встановлено, що роботи з поточних ремонтів протягом періоду з

01.07.2017 по 31.10.2017 не виконувались;

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому, по дев'ятиповерховому та по шістнадцятиповерховому будинкам недовиконуються на 33% відповідно.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України №869 від 1.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами: бул. Чоколівський, 29, бул. Вацлава Гавела (Івана Лепсе), 42 та вул. Митрополита Липківського, 24. Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор Керуючої компанії Радик В.І.

Начальник планово-економічного відділу Карасенко Ю.І.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Начальник планово-економічного відділу Карасенко Ю.І. у своїх поясненнях зазначив, що *«для забезпечення оперативного реагування на заявки мешканців, що технічного стану конструктивних елементів житлових будинків, та проведення їх сезонних оглядів на підприємстві створені ремонтно-будівельні бригади оплата праці у яких здійснюється за годинними тарифними ставками. Облік коштів по кожному будинку окремо, в тому числі поточний ремонт, проводиться відповідно до розпорядження ВО КМР (КМДА) від 09.03.2011 № 307».*

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

(в тисячах гривень)

<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих	1	

документів тощо									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №40

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 1,6% менше від нормативно-встановлених.

### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців.  
Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 14.04.2017 №90 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 418 717 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн).

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттєпроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттєпроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттєпроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Солом'янському районі (186 230 особи отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 425 498 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, осіб	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн./м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	x	x	x	x	x	418 717	58,39	24 449
Перерахунок	2,04	186 230	379 909	12%	45 589	425 498	58,39	24 845
Різниця	x	x	x	x	x	-6 781	58,39	-396

Таким чином, різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить - 6 781 м<sup>3</sup> або -396 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців є нижчою ніж кількість зареєстрованих мешканців на 1,6% ((418 717 м<sup>3</sup> - 425 498 м<sup>3</sup>) / 425 498 м<sup>3</sup>) та складає 183 250 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі, на 1,6% меншому, ніж передбачено в тарифі.

### ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Договір від 14.04.2017 №90 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів».  
Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Радик В.І.

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор керуючої компанії Радик В.І. у своєму поясненні зазначив, що використана «кількість мешканців визначена довідкою Солом'янського РВ ГУДМС України в м. Києві».

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації сміттєвих контейнерів
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)**

Категорія порушень	К-ть	Сума
Інші нефінансові порушення	1	

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)**

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									



<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №41</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу, рельєфу місцевості та дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території. Крім того, виявлено, що на схемах прибудинкових територій будинків за адресою: бул. Вацлава Гавела, 42 та вул. Митрополіта Липківського, 24 відсутня інформація про дату їх складання.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: бул. Чоколівський, 29, бул. Вацлава Гавела, 42, вул. Митрополіта Липківського, 24. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: бул. Чоколівський, 29, бул. Вацлава Гавела, 42, вул. Митрополіта Липківського, 24.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Радик В.І.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Директор Радик В.І. у своєму поясненні зазначив, що «схеми прибудинкових територій зображуються та відтворюються відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 29.12.2011 № 389».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт,		

	що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».									
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

-

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №42</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Відсутність технічних паспортів будинків призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Недостатньо ефективна система внутрішнього контролю за забезпечення первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Внесення недостовірних вхідних даних при формуванні складових тарифів.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Відповідно до пп. 7, 8, 9 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, технічний паспорт будинку – є одним з основних первинних документів для формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.			
Крім того, в п.9 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 № 307 зазначено, що результати проведених ремонтів необхідно відображати у технічних паспортах житлових будинків.			
Відмічається, що Керуючою компанією при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій використовуються дані Інвентаризаційних відомостей прибудинкових територій та житлових будинків.			
Проте, в ході перевірки виявлено, що по двом із трьох досліджуваних будинків (бул. Чоколівський, 29 і вул. Митрополіта Липківського, 24) технічні паспорти відсутні.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» від 05.03.2011 №307.			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
-			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Радик В.І.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Директор Радик В.І. у своїй відповіді зазначив, що «при передачі до сфери управління паспорти будинків за адресами: м.Київ, вул. Чоколівський бульвар, 29 та вул. Митрополита Липківського, 24 не передані попереднім балансоутримувачем».			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Вжити заходів щодо посилення контролю за станом зберігання технічних паспортів, в тому числі, шляхом визначення відповідальної особи, проведення інвентаризації технічних паспортів і за її результатами, в разі необхідності, розробленням плану відтворення відсутніх документів		

<b>Очікуваний результат</b>	Внесення достовірних даних при формуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)			
<b>Категорія порушень</b>			<b>К-ть</b>
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо			1

<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)									
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

-  
-  
-  
-  
-

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №43

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обгрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Розподіл коштів, передбачених тарифом на виконання поточних ремонтних робіт здійснюється не рівномірно.

### ПРИЧИНИ

*Надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків.*

*Відсутність графіку виконання поточних ремонтних робіт.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Зниження якості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій через відсутність ефективного контролю за цільовим (побудинковим) використанням коштів.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Відповідно до п.п.2, 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів або калькуляцій та розраховуються окремо за кожним будинком.

Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

На виконання вимог чинного законодавства працівниками Підприємства на підставі дефектних актів по кожному будинку складені локальні кошториси на будівельні роботи.

Види робіт з поточного ремонту, вартість яких включена до тарифу, передбачені Локальними кошторисами на поточний ремонт житлових будинків (далі – Кошториси), які затверджені КП «Керуюча компанія з утримання будинків і прибудинкових територій Шевченківського району м. Києва».

Слід відмітити, що вищезазначена кошторисна документація на прикладі трьох будинків Шевченківського району містить ряд недоліків документального оформлення, в т.ч відсутні строки виконання робіт, дати складання кошторисів.

#### *Копії кошторисів у додатку.*

При дослідженні формування витрат з проведення поточних ремонтів встановлено наступне. Відмічається, що при формуванні нормативно/планових витрат по поточному ремонту враховувалися роботи як з поточного ремонту, так і ремонту мереж електропостачання, вартість яких визначена без сум ПДВ та будуть виконані по вищезазначеним будинкам протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018, а саме на суму:

- 14 340,00 грн (3 353,90 м<sup>2</sup> \* 0,3563 грн/м<sup>2</sup>) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Максима Берлінського, 20);

- 12 976,68 грн (3 034,80 м<sup>2</sup> \* 0,3563 грн/м<sup>2</sup>) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3);

- 34 463,34 грн (8 060,44 м<sup>2</sup> \* 0,3563 грн/м<sup>2</sup>) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Печенізька, 34).

Відповідно вхідних даних розрахунків до складової тарифу «Витрати з проведення поточного ремонту» річні витрати на поточний ремонт (без ПДВ та розрахункової величини адміністративних витрат) на період з 01.07.2017 по 01.07.2018 розрахунково при 100% оплаті

споживачів становлять:

- 14 340,00 грн ( $3\,353,90\text{ м}^2 * 0,3563\text{ грн/м}^2$ ) - по п'ятиповерховому будинку (вул. Максима Берлінського, 20);
- 12 976,68 грн ( $3\,034,80\text{ м}^2 * 0,3563\text{ грн/м}^2$ ) - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3);
- 34 463,34 грн ( $8\,060,44\text{ м}^2 * 0,3563\text{ грн/м}^2$ ) - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Печенізька, 34).

При дослідженні фактичних витрат з проведення поточного ремонту на прикладі 3 будинків Шевченківського району встановлено, що згідно актів виконаних робіт та актів списання матеріалів для виконання поточних ремонтів силами Керуючої компанії протягом періоду з 01.07.2017 по 31.10.2017 були виконані поточні ремонти на суми:

- 318,00 грн або на 7% від планових на 4 місяці - по п'ятиповерховому будинку ( вул. Максима Берлінського, 20);
- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по дев'ятиповерховому будинку (вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3);
- 00,00 грн або 0% від планових на 4 місяці - по шістнадцятиповерховому будинку (вул. Печенізька, 34).

Таким чином, з урахуванням того, що період з 01.07.2017 по 31.10.2017 складає 1/3 періоду, на який складені кошториси, то і за даний період мають бути виконані третина усіх робіт (33%), закладених у кошторисах будівельні роботи, на думку аудиторів, по п'ятиповерховому будинку недовиконуються на 26%, в той час, як роботи з поточного ремонту по дев'ятиповерховому та шістнадцятиповерховому будинкам взагалі не виконуються.

Слід відзначити, що відповідно вимог п.8,5 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» виконавці окремо *обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти.*

Проте, в ході перевірки встановлено, що кошти населення від сплати житлово-комунальних послуг, у тому числі на поточні ремонти, надходять на один загальний рахунок Підприємства, без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу, що призводить, на думку аудиторів, до ризику нерівномірного розподілу цих коштів, та, в разі потреби, їх перерозподілу у структурі витрат та/або їх коригування.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України №869 від 01.06.2011 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві»

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Локальні кошториси на будівельні роботи на поточні ремонти житлових будинків за адресами вул. Максима Берлінського, 20, вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3 та вул. Печенізька, 34.  
Акти виконаних робіт.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

Директор керуючої компанії Савченко Д.В.  
Начальник планово-економічного відділу Шило К.І.

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

Директор керуючої компанії Савченко Д.В. та начальник планово-економічного відділу Шило К. І. у своїх поясненнях зазначили, що «витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що включено до розрахунку тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено відповідно до складеної кошторисної документації в розмірі 10% витрат від загальної суми кошторису з періодичністю виконання робіт 60 місяців.

Підстава:

- п. 18 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 року №869;

- п. 12 Поточний ремонт Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 №150;

- у додатку № 5 до Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 № 76 встановлено орієнтовна тривалість ефективної експлуатації елементів жилих будинків.

Оскільки організація і планування поточного ремонту повинна проводитися з періодичністю, яка забезпечує їх ефективну експлуатацію, на підприємстві визначено періодичність проведення поточного ремонту, враховуючі технічний стан будинку в середньому кожні 5 років».

#### КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)

-

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ

<b>Зміст</b>	Скласти графіки виконання робіт з поточних ремонтів будинків, визначити відповідальну особу за дотриманням строків проведення цих робіт.
<b>Очікуваний результат</b>	Цільове (по будинкове) використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти.

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо	1	

#### СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №44

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Формування складових тарифу.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Керуючою компанією укладено договір про надання послуг з вивезення побутових відходів, згідно якого обсяги вивезення відходів на 4,1% більше від нормативно-встановлених.

### ПРИЧИНИ

*Базування розрахунку складової тарифу на кількості зареєстрованих мешканців. Відсутній механізм контролю за побудинковим обліком вивезення сміття.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризик, втрати)

*Оплата послуг витрат з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) за рахунок інших складових тарифу.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

В ході проведення дослідження складової тарифу «Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)» встановлено наступне.

Так, відповідно до договору від 20.01.2017 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів», укладеного з КП «Київкомунсервіс», передбачається надання послуг по вивезенню сміття орієнтовним обсягом 274 405,5 м<sup>3</sup> за тарифом 70,07 грн/м<sup>3</sup> (в тому числі ПДВ 11,68 грн). Варто зазначити, що згідно додатку №1 «Дислокація-графік вивезення побутових відходів» розрахунковий обсяг відходів складає 359 130 м<sup>3</sup> на рік.

Норми побутових відходів визначені у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки», де 1,93 м<sup>3</sup> на особу для жителів будинків зі сміттепроводом та 2,15 м<sup>3</sup> на особу – без сміттепроводу.

За результатами перерахунку на основі середньої норми побутових відходів 2,04 м<sup>3</sup>/особу ((1,93 м<sup>3</sup>/особу + 2,15 м<sup>3</sup>/особу – без сміттепроводу)/2) на рік, нормою великогабаритних відходів 12% та з урахування кількості зареєстрованих мешканців у Шевченківському районі (150 993 особи) отримано, що очікуваний обсяг побутових відходів має бути 344 989 м<sup>3</sup>. Детальна інформація наведена у таблиці нижче.

	Норма побутових відходів, м <sup>3</sup> /особу	Кількість мешканців, осіб	Обсяг побутових відходів, м <sup>3</sup>	Норма великогабаритних відходів, %	Обсяг великогабаритних відходів, м <sup>3</sup>	Всього відходів, м <sup>3</sup>	Вартість вивезення сміття, грн/м <sup>3</sup> (без ПДВ)	Всього вартість, тис. грн
Договору	х	х	х	х	х	359 130	58,39	20 970
Перерахунок	2,04	150 993	308 026	12%	36 963	344 989	58,39	20 144
Різниця	х	х	х	х	х	14 140	58,39	826

Різниця між розрахунковими величинами, зазначеними у дислокації до Договору, та перерахунком на середню норму становить 14 140 м<sup>3</sup> або 826 тис. грн (без ПДВ).

Виходячи з отриманих різниць та за умови незмінності норм відходів на одну особу можна припустити, що фактична кількість мешканців перевищує кількість зареєстрованих мешканців на 4,1% ((359 130 м<sup>3</sup> – 344 989 м<sup>3</sup>) / 344 989 м<sup>3</sup>) та складає 157 184 осіб (розрахунково).

Таким чином, можна стверджувати, що Керуюча компанія фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів у розмірі більшому, ніж тариф, на 4,1%. Згідно отриманих пояснень причина такого явища в тому, що розрахунок тарифу базується на кількості зареєстрованих мешканців, а не на кількості фактичних мешканців, тобто не беруться до уваги квартирочинаймачі,



непрописані особи або мешканці прилеглих приватних секторів.										
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>										
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги». Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2416 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013-2017 роки».										
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>										
Договір від 13.01.2017 №13 «Про надання послуг з вивезення побутових відходів». Звіт про виконання фінплану за 2016 рік.										
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>										
Директор керуючої компанії – Савченко Д.В. Начальник планово-економічно відділу – Шило К.І.										
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>										
Директор керуючої компанії Савченко Д.В. та начальник планово-економічно відділу Шило К.І. зазначили, що «для розрахунку складової тарифу «Вивезення побутових відходів» застосована кількість осіб зареєстрованих у кожному будинку станом на 01.03.2017 року відповідно до листа Комунального концерну «Центр комунального сервісу від 22.03.2017 № 02/10/00/1-161. Оновлення даних по кількості зареєстрованих можливе у разі перегляну встановлених тарифів».										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>	Дослідити питання співвідношення кількості відходів, яка врахована при формуванні тарифів, із даними, які зазначені у договорах з вивезенням відходів, в т.ч. шляхом: - отриманням оновленої інформації про кількість зареєстрованих мешканців та за необхідності проведенням відповідних коригувань; - проведенням інвентаризації сміттєвих контейнерів.									
<b>Очікуваний результат</b>	Відповідність фактичної оплати витрат за вивезення сміття до витрат, закладених у тарифі.									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
Інші нефінансові порушення								1		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

<b>АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №45</b>			
<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017
<b>ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ</b>			
Внесення вхідних даних при формуванні тарифу.			
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ</b>			
Застосування недеталізованих (без врахування масштабу і рельєфу місцевості та без дати складання) схем прибудинкових територій не дає впевненості щодо відповідності площ, величина яких включена при формуванні тарифу, фактичним площам прибудинкових територій.			
<b>ПРИЧИНИ</b>			
<i>Відсутнє чітке регламентування вимог до створення схеми прибудинкової території житлового будинку.</i>			
<b>ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)</b>			
<i>Зниження якості надання послуг з утримання прибудинкових територій через відсутність чіткого розуміння меж та площі території прибирання.</i>			
<b>ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ</b>			
Дослідженням відповідності визначення витрат з прибирання прибудинкової території встановлено, що для їх розрахунку необхідні дані щодо сумарної загальної площі, яка зазначена у технічному паспорті житлового будинку, а за його відсутності, у актах обмірів житлового фонду. Для визначення площ прибудинкової території Керуючою компанією використовуються схеми у довільній формі. Проте, схеми неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи таку схему, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.			
<b>ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ</b>			
Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ</b>			
Схеми прибудинкової території житлових будинках за адресами: вул. Максима Берлінського, 20, вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3, вул. Печенізька, 34. Акти переобміру прибудинкової території, сходових клітин та визначення об'ємних показників по будинках за адресами: вул. Максима Берлінського, 20; вул. Марка Безручка (Бабушкіна), 27/3, вул. Печенізька, 34.			
<b>ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ</b>			
Директор підприємства Савченко Д.В.			
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>			
Директор Савченко Д.В. у своєму поясненні зазначив, що « <i>відсутня методика (норми) зображення схем прибудинкових територій або їх відтворення.</i> »			
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>			
-			
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>			
<b>Зміст</b>	Скласти сучасні та деталізовані схеми прибудинкових територій, в т.ч. шляхом визначення єдиного підходу із застосуванням супутникових карт, що знаходяться у вільному доступі в «Інтернеті».		
<b>Очікуваний результат</b>	Розмежування території та чітке розуміння меж надання послуг прибирання відповідної прибудинкової території.		
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b>			

<i>(в тисячах гривень)</i>										
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>		
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, розпорядчих документів тощо							1			
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>										
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями	1									
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

-

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №46

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоснення (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Вивіз сміття	13 054	18 488	5 434	41,6%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	6 148	18 424	12 276	199,7%
Енергопостачання для ліфтів	8 140	8 810	670	8,2%
Проведення поточного ремонту	9 690	16 313	6 623	68,3%
Роботи з ТО та поточного ремонту електромереж, ППА і ДВ	-	5 589	5 589	-

Прибирання і вивезення снігу	0	6 801	6 801	-
обслуговування димовентканалів	386	3 098	2 712	702,6%
Матеріальні затрати	102	2 520	2 418	2370,6%
Витрати на оплату праці	15 929	20 865	4 936	31,0%
Відрахування на соціальні заходи	3 505	4 590	1 085	31,0%
Інші відхилення (>500 тис. грн. по кожній статті)	59 695	117 922	58 227	97,5%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	2 748	-	-2 748	-
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	1 949	-	-1 949	-
Прибирання прибудинкової території	48 010	47 134	-876	-1,8%
Інші відхилення (>500 тис. грн. по кожній статті)	65 109	47 134	-17 976	-27,6%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних

робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальноновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *групуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу, та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з урахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
<b>Очікуваний результат</b>	

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)**

Категорія порушень	К-ть	Сума

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

(в тисячах гривень)

	К-ть пору-	Без ризику втрат	З ризиком втрат	З втратами

	шень без суми	К- ть	Сума операцій	К- ть	Сума операцій	в т.ч., потенційн і втрати	К- ть	Сума операцій	в т.ч., оціночн і втрати
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	х
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №47

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Вивіз сміття	22 125	34770	12645	57%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	14222	22392	8170	57%
Енергопостачання для ліфтів	15653	22740	7087	45%
Проведення поточного ремонту	36581	41432	4851	13%



Роботи з ТО та поточного ремонту електромереж, ППА і ДВ	5895	7924	2029	34%
Полив газонів, клумб, дворів	189	1313	1124	595%
обслуговування димовентканалів	391	4586	4195	1072%
Інші відхилення (>500 тис. грн. по кожній статті)	38436	49092	10651	28%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прибирання території загального користування	21 927	-	-21 927	-100%
Інші послуги	17 822	-	-17 822	-100%
Витрати на оплату праці	11 508	7 407	-4 100	-36%
Обслуговування котельень	2 124	-	-2 124	-100%
Електроенергія для технологічних потреб, електропостачання на потреби орендарів (власників) нежитлових приміщень та населення без прямих договорів	1 755	-	-1 755	-100%
Освітлення місць загального користування (електроенергія)	16 590	14 984	-1 605	-10%
Теплопостачання нежитлових приміщень	1 356	-	-1 356	-100%
Технічне обслуговування ІТП	617	-	-617	-100%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються з урахуванням різних періодів.

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
<b>Очікуваний результат</b>	

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)**

<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

<i>(в тисячах гривень)</i>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №48

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прибирання прибудинкової території	-	55 100	55 100	100%
Прибирання сходових кліток	-	31 891	31 891	100%
ТО внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, та ін	-	22 864	22 864	100%
Інші операційні витрати	2 476	16 150	13 674	85%
Прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини	-	7 953	7 953	100%

прибудинкової території протиюжеледними сумішами (зимове прибирання)				
Роботи з ТО та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем	-	7 497	7 497	100%
Обслуговування систем ППА і ДВ	708	4 663	3 955	85%
Витрати на оплату праці	5 680	9 399	3 719	40%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	30 328	33 533	3 205	10%
Вивезення сміття	29 000	31 735	2 735	9%
Полив газонів, клумб, дворів	500	2 009	1 509	75%
Поточний ремонт житлового фонду	49 547	51 048	1 501	3%
Освітлення місць загального користування	20 740	21 747	1 007	5%
Відрахування на соціальні заходи	1 250	2 068	818	40%
Дератизація / дезінсекція	816	1 545	729	47%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	15 005	14 629	-376	-3%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прямі витрати на оплату праці	77 000	-	-77 000	-100%
Прямі відрахування на соціальні заходи	16 940	-	-16 940	-100%
Прямі матеріальні затрати	11 175	-	-11 175	-100%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	7 436	-	-7 436	-100%
Електроенергія, теплоенергія, водопостачання на власні потреби	3 138	-	-3 138	-100%
Витрати на оплату праці на адміністрації	2 306	-	-2 306	-100%
Резерв сумнівних боргів	2 100	-	-2 100	-100%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	6 390	4 724	-1 666	-35%
Ремонт ліфтів	1 500	-	-1 500	-100%
Матеріальні затрати на адміністрацію	1 000	-	-1 000	-100%
Інші прямі витрати	734	-	-734	-100%
Відрахування на соціальні заходи на адміністрації	506	-	-506	-100%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу, та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що

належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

**ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.

Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

**ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

**ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

**КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
--------------	------------------------

<b>Очікуваний результат</b>	
-----------------------------	--

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів**

*(в тисячах гривень)*

Категорія порушень	К-ть	Сума

**СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА**

*(в тисячах гривень)*

	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційн і втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночн і втрати
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							x	x	x
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №49

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обгрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
ФОП обслуговуючого персоналу та соціальні нарахування	58 690	84 235	25 545	30%
Поточний ремонт житлового фонду	32 351	47 482	15 131	32%
Роботи з ТО та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньо-будинкових інженерних систем	823	4 471	3 648	82%



(матеріальні витрати)				
Вивезення сміття	31 480	34 390	2 910	8%
Технічне обслуговування та чистка димовентканалів	4 066	6 612	2 546	39%
Полив газонів, клумб, дворів	1 875	4 230	2 355	56%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	18 784	20 820	2 036	10%
Прибирання прибудинкової території матеріальні витрати	3 867	5 528	1 661	30%
Транспортні послуги АРС	1 478	2 953	1 475	50%
Послуги обслуговування диспетчерських систем	5 309	6 427	1 118	17%
Дератизація/дезинсекція	1 072	1 720	648	38%
Відрахування відсотків банку	1 442	2 018	576	29%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	17 575	18 076	501	3%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
ФОП ремонтних робітників та соціальні нарахування	36 517	16 042	-20 475	-128%
Освітлення місць загального користування	17 358	14 060	-3 298	-23%
Матеріальні витрати автогосподарства	2 503	-	-2 503	-100%
Витрати на оплату праці	11 058	8 994	-2 064	-23%
Фонд оплати праці АУП ЖЕД+АРС та соціальні нарахування	16 471	15 178	-1 293	-9%
Електроенергія для роботи ліфтів	10 534	9 708	-826	-9%
Відновлення благоустрою після знесення МАФ	500	-	-500	-100%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством,

організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.									
<b>Очікуваний результат</b>										
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційн і втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночн і втрати	
З порушеннями										
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							x	x	x	
Усунуто, повернуто										

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №50

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прямі витрати на оплату праці та соціальні нарахування	85 142	105 289	20 147	19%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	22 777	36 024	13 247	37%
Обслуговування внутрішньобудинкових систем ХВП, ГВП, ЦО, водовідведення та зливової каналізації	-	8 088	8 088	100%
Проведення поточного ремонту	13 126	18 276	5 150	28%
Витрати на оплату праці адміністрації та пов'язані соціальні нарахування	10 654	13 142	2 488	19%

Полив дворів, газонів, клумб	-	2 400	2 400	100%
Вивіз сміття	24 563	26 724	2 161	8%
Роботи з ТО та поточного ремонту електромереж, ППА і ДВ	-	1 524	1 524	100%
Дератизація / дезінсекція	352	1 656	1 304	79%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	4 462	5 547	1 085	20%
Електроенергія, теплоенергія, водопостачання на власні потреби	2 296	3 340	1 044	31%
Інші операційні витрати	1 076	8 295	7 219	87%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Резерв сумнівних боргів	12 207	-	-12 207	-100%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	6 988	-	-6 988	-100%
Інші операційні витрати на оплату праці та соціальні нарахування	4 138	-	-4 138	-100%
Витрати на культурно-масові заходи	3 336	-	-3 336	-100%
Електроенергія мешканців	2 374	-	-2 374	-100%
Прямі матеріальні затрати	11 988	10 834	-1 154	-11%
Витрати від виконання зобов'язань	1 000	-	-1 000	-100%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	27 842	27 565	-277	-1%
<b>ВСЬОГО</b>	<b>69 873</b>	<b>38 399</b>	<b>-31474</b>	<b>-82%</b>

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства,

виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *групуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
<b>Очікуваний результат</b>	

#### **СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)**

Категорія порушень							К-ть	Сума	
СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	х
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №51

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обгрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прибирання прибудинкової території	-	35 279	35 279	100%
Прибирання сходових кліток	134	13 581	13 447	99%
Поточний ремонт житлового фонду	7 478	18 292	10 814	59%
ТО внутрішньо-будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення та ін.	-	9 555	9 555	100%
Прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протижелезедними сумішами (зимове прибирання)	-	5 091	5 091	100%



Роботи з ТО та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньо-будинкових інженерних систем	-	2 825	2 825	100%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	7 316	9 966	2 650	27%
Технічне обслуговування димових та вентиляційних каналів	2 343	3 690	1 347	37%
Електроенергія на роботу ліфтів	4 016	5 353	1 337	25%
Полив газонів, клумб, дворів	-	951	951	100%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	1 140	5 088	3 948	78%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прямі витрати на оплату праці	31 957	-	-31 957	-100%
Загальновиробничі витрати	18 052	-	-18 052	-100%
Відшкодування податку на землю	7 371	-	-7 371	-100%
Єдиний соціальний внесок	7 031	-	-7 031	-100%
Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар)	3 155	-	-3 155	-100%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	2 652	-	-2 652	-100%
Паливно-мастильні матеріали	2 188	-	-2 188	-100%
Вивезення сміття	11 767	9 799	-1 968	-20%
Витрати на оплату праці адміністрації та відповідні соціальні нарахування	9 493	7 631	-1 862	-24%
Освітлення місць загального користування	7 009	5 533	-1 476	-27%
Інші операційні витрати на оплату праці та відповідні соціальні нарахування	1 204	-	-1 204	-100%
Покриття витрат на відновлення благоустрою після демонтажу самовільно встановлених МАФ	700	-	-700	-100%
Транспортні послуги, запасні частини для автотранспорту, ремонт, ТО	558	-	-558	-100%
Ліфти (ремонт, запасні частини, експертне обстеження)	531	-	-531	-100%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є

сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу, та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>		Рекомендації відсутні.								
<b>Очікуваний результат</b>										
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> (в тисячах гривень)										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., потенційні втрати</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., оціночні втрати</b>	
З порушеннями										
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №52

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті) наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Загальновиробничі накладні витрати	-	19 149	19 149	100%
Адміністративні накладні витрати	-	17 648	17 648	100%
ТО внутрішньо-будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, та ін.	-	6 728	6 728	100%
Вивезення сміття	12 658	16 502	3 844	23%

Обслуговування димових та вентиляційних каналів	1 030	3 929	2 899	74%
Поточний ремонт житлового фонду	7 092	9 714	2 622	27%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	9 646	12 078	2 432	20%
Освітлення місць загального користування	7 604	8 272	668	8%
Поливання газонів, клумб, дворів		642	642	100%
Дератизація / дезінсекція	419	941	522	55%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Витрати на оплату праці	5 730	-	-5 730	-100%
Витрати на оплату праці	44 700	40 459	-4 241	-10%
Послуги з обліку, нарахування, збору платежів населення (ГЮЦ, ЦКС)	4 187	-	-4 187	-100%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	2 511	-	-2 511	-100%
Витрати на оплату праці	2 449	-	-2 449	-100%
Інші операційні витрати	1 470	-	-1 470	-100%
Відрахування на соціальні заходи	1 261	-	-1 261	-100%
Відрахування на соціальні заходи	9 835	8 901	-934	-10%
Електроенергія, теплоенергія, водопостачання на власні потреби	780	-	-780	-100%
Прибирання без господарчих територій	600	-	-600	-100%
Відрахування на соціальні заходи	539	-	-539	-100%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	11 094	10 886	-208	-2%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових

територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

*2) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

*3) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-									
<b>ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ</b>									
-									
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>									
-									
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>									
<b>Зміст</b>		Рекомендації відсутні.							
<b>Очікуваний результат</b>									
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., потенційн і втрати</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., оціночн і втрати</b>
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	х
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №53

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті) наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прибирання прибудинкової території	-	56 690	56 690	100%
Прибирання сходових кліток	-	26 077	26 077	100%
ТО внутрішньобудинкових систем ГВП, ХВП та ГВВ, ХВВ.	-	22 283	22 283	100%
Поточний ремонт житлового фонду	23 107	43 591	20 484	47%
Матеріальні затрати адміністрації	264	13 794	13 530	98%
Технічне обслуговування димових	359	11 216	10 857	97%



та вентиляційних каналів, систем ППА і ДВ				
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	10 074	20 875	10 801	52%
Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду протижелезними сумішами	-	8 179	8 179	100%
Вивіз сміття	25 076	30 288	5 212	17%
Поливання дворів, клумб і газонів	-	3 235	3 235	100%
Витрати на оплату праці адміністрації та пов'язані соціальні нарахування	10 138	11 660	1 522	13%
Дератизація / дезінсекція	400	1 721	1 321	77%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прямі витрати на оплату праці та соціальні нарахування	98 004	-	-98 004	-100%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	8 581	-	-8 581	-100%
ПММ, матеріали, інвентар, спецодяг, запчастини, комплектуючі, та ін.	8 441	-	-8 441	-100%
Профвнески	6 514	-	-6 514	-100%
Відшкодування ремонту ліфтів	4 637	-	-4 637	-100%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	3 415	-	-3 415	-100%
Інші витрати	2 637	-	-2 637	-100%
Електроенергія, теплоенергія, водопостачання на власні потреби	1 190	-	-1 190	-100%
Обслуговування котельні	1 100	-	-1 100	-100%
Освітлення місць загального користування	14 573	13 502	-1 071	-8%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	12 815	10 687	-2 128	-20%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є

сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *групується за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-										
<b>КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)</b>										
-										
<b>РЕКОМЕНДАЦІЇ</b>										
<b>Зміст</b>		Рекомендації відсутні.								
<b>Очікуваний результат</b>										
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> <i>(в тисячах гривень)</i>										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., потенційн і втрати</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч., оціночн і втрати</b>	
З порушеннями										
Неефективно										
Попереджено, заощаджено							х	х	х	
Усунуто, повернуто										

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №54

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обгрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Поточний ремонт житлового фонду	4 854	24 772	19 918	80%
Інші операційні витрати адміністрації	1 200	8 989	7 789	87%
Полив газонів, клумб, дворів	-	2 348	2 348	100%
Технічне обслуговування ДК та ВК	3 120	4 996	1 876	38%
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	16 484	18 006	1 522	8%
Вивезення сміття	26 051	26 968	917	3%
ТО внутрішньо-будинкових	-	762	762	100%

систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, та ін.				
Дератизація / дезінсекція	312	998	686	69%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Прямі витрати на оплату праці та соціальні нарахування	96 019	85 416	-10 603	-12%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	4 984	-	-4 984	-100%
Резерв сумнівних боргів	4 036	-	-4 036	-100%
Освітлення місць загального користування	14 320	10 973	-3 347	-31%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	1 606	-	-1 606	-100%
Витрати на оплату праці адміністрації	10 466	9 183	-1 283	-14%
Податок на землю	1 238	-	-1 238	-100%
Оплата л/л за рахунок підприємства, нарахування ЄСВ	864	-	-864	-100%
Електроенергія для роботи ліфтів	7 931	7 079	-852	-12%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	14 348	13 741	-607	-4%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані, та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі

Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальнопромислові витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальнопромислових витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд, та прибудинкових територій був здійснений з урахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
<b>Очікуваний результат</b>	

<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
<b>Категорія порушень</b>							<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційн і втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночн і втрати
З порушеннями									
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	х	х
Усунуто, повернуто									

## АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №55

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»	<b>Бюджет:</b>	Ні
<b>Процес:</b>	Формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій	<b>Період скоєння (рік):</b>	01.01.2016 - 31.10.2017

### ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Забезпечення економічної обґрунтованості планових (нормативних) витрат.

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Неспівставність складових витрат, які застосовуються при формуванні тарифів, та, які відображені у фінансовому плані, що зумовлено:

1) відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

### ПРИЧИНИ

*Різні методики визначення витрат, зазначених у фінансовому плані та витрат, закладених при формуванні тарифів на послуги з житлово-комунальних послуг.*

### ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

*Неможливість оперативного керування процесом за витратами у межах, закладених у тарифі.*

### ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

При дослідженні структури витрат, які лежать в основі формування тарифу, проведено порівняння їх із структурою витрат, які закладені у фінансовому плані підприємства, і як наслідок, виявлено ряд відхилень. Детальна інформація по виявленим суттєвим статтям відхилень між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення (суттєвість визначена на рівні 500 тис. грн. по кожній статті), наведено нижче:

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, перевищують витрати у фінансовому плані на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Технічне обслуговування ліфтів та ОДС	-	14 406	14 406	100%
Інші адміністративні витрати	510	11 471	10 961	96%
Прибирання прибудинкової території	46 567	56 873	10 306	18%
Обслуговування внутрішньобудинкових систем ХВП, ГВП, ЦО, водовідведення	14 077	24 382	10 305	42%



та зливової каналізації				
Прибирання і вивезення снігу	-	8 178	8 178	100%
Проведення поточного ремонту	12 277	20 131	7 854	39%
Прибирання сходових клітин	18 496	23 820	5 324	22%
Роботи з ТО та поточного ремонту електромереж, ППА і ДВ	2 701	5 073	2 372	47%
Полив дворів, газонів, клумб	-	1 990	1 990	100%
Енергопостачання для ліфтів	7 700	9 073	1 373	15%
Освітлення місць загального користування	14 651	15 239	588	4%
Інші відхилення (<500 тис. грн. по кожній статті)	35 619	36 807	1 188	3%

Витрати, закладені для цілей тарифоутворення, нижчі за витрати, закладені у фінансовий план на 2017 рік:

Показники	Фінансовий план на 2017 рік, тис.грн.	Витрати закладені для цілей тарифоутворення, тис.грн.	Абсолютна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, тис. грн.	Відносна різниця між витратами для цілей тарифоутворення і фінпланом, %
Інші операційні витрати у складі собівартості	31 717	-	-31 717	-100%
Вартість послуг з виконання роботи з актуалізації бази даних споживачів	5 355	-	-5 355	-100%
Інші операційні витрати	3 337	-	-3 337	-100%
Вартість послуг з інформаційно-диспетчерського обслуговування	3 102	-	-3 102	-100%
Інші операційні витрати на оплату праці та соціальні нарахування	480	-	-480	-100%
Електроенергія, теплоенергія, водопостачання на власні потреби	284	-	-284	-100%

Слід відзначити, що відхилення між витратами, зазначеними у фінансовому плані та витратах, закладених для цілей тарифоутворення, пояснюється тим, що:

1) *витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

Так, згідно Порядку №869 від 01.06.2011 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарного-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності

територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323 (далі Розпорядження №2323) річний фінансовий план відображає обсяги надходжень і спрямування коштів у планованому році з метою забезпечення потреб діяльності та розвитку підприємства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів та державних цільових фондів.

2) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані розраховуються за різними методиками.*

Так, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515 до тарифів враховують загальновиробничі витрати у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників та адміністративні витрати у відсотках до обсягу прямих витрат з урахуванням загальновиробничих витрат.

Відповідно до Розпорядження №2323 розрахунки показників планових витрат у фінансовому плані здійснюються відповідно до чинних стандартів бухгалтерського обліку, *грунуються за економічними елементами* та відображаються у фінансовому плані згідно з порядком, визначеним пунктами 21 - 26 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 №318 (зі змінами та доповненнями).

3) *витрати, які застосовуються при формуванні тарифу та витрати, які відображені у фінансовому плані, розраховуються з урахуванням різних періодів.*

Так, розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з урахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.

Проте, річний фінансовий план складається на календарний рік, тобто, з 1 січня **по 31 грудня** поточного року.

Таким чином, структура, що лежить в основі фінансового плану, не може бути співставна зі структурою витрат за тарифом.

#### **ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ**

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;  
Розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30 %» від 01.11.2001 №2323.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ**

Фінансовий план на 2017 рік.  
Деталізований звіт щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих відповідно до Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 №515.

#### **ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ**

-

#### **ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ**

-

#### **КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)**

-

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ**

<b>Зміст</b>	Рекомендації відсутні.
<b>Очікуваний</b>	

<b>результат</b>										
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)</b>										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями										
Неефективно										
Попереджено, заощаджено										
Усунуто, повернуто										

<b>ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕНЬ ДФІ (в тисячах гривень)</b>										
<b>Категорія порушень</b>								<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>	
<b>Нефінансові порушення, в т.ч.:</b>								45		
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку								2		
Недостовірність фінансової і бюджетної звітності										
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, тощо								34		
Інші нефінансові порушення								9		
<b>Фінансові порушення, в т.ч.:</b>										
Порушення, що призвели до втрат, в т.ч.:										
Недоотримано фінансових ресурсів										
Проведено витрати з порушенням законодавства (всього), у т.ч.:										
Нецільове використання коштів										
Незаконні витрати										
Недостачі										
Порушення, що не призвели до втрат										
<b>ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)</b>										
	<b>К-ть порушень без суми</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>			
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати	
З порушеннями										
Неефективно										
<b>Разом</b>										
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику										
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик										

## **Висновок**

*за результатами позапланового аудиту відповідності діяльності Департаменту економіки та інвестицій і Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва щодо формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, які встановлені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 №668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)»*

Дослідження процесу формування нормативних/планових витрат, включених в 2017 році до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, було поведено в наступних розрізах:

➤ щодо відповідності діяльності Департаменту економіки та інвестицій і 10 Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва нормативно-правовим актам при формуванні нормативних/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, які встановлені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.06.2017 №668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)» (далі – Розпорядження від 06.06.2017 №668);

➤ щодо відповідності фактичних витрат Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва на надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій нормативним/плановим витратам, що враховані в тарифах на зазначені послуги.

Так, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій столиці розраховуються виконавцями цих послуг згідно з вимогами Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, які фактично надаються для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг.

Також, цим Порядком визначено, що послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

На виконання вимог чинного законодавства виконавчим органом Київської міської ради (КМДА) розпорядженням від 30.04.2015 №442 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» визначені розмір та структура тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які надаються підприємствами територіальної громади міста Києва.

При цьому, слід відмітити, що розмір цих тарифів залишився на рівні тарифів, що були затверджені в 2010 році розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 29.12.2011 №2380.

Отже, протягом 6 років розмір тарифу залишався незмінним, і мешканці столиці сплачували послуги з утримання будинків та прибудинкової території по середньозваженому тарифу у розмірі 3,0 грн на 1м<sup>2</sup>.

Проте, за період дії встановлених для мешканців житлових будинків тарифів відбулося

значне зростання фактичної собівартості послуг за рахунок низки об'єктивних факторів, незалежних від комунальних підприємств.

Зокрема, станом на 2017 рік у порівнянні з 2011 роком підвищились:

- вартість на паливо-мастильні матеріали на 130% (з 9,70 грн/л до 22,32 грн/л);
- мінімальна заробітна плата зросла на 233% (з 960 грн до 3200,0 грн);
- вартість електроенергії збільшилась на 300% (з 0,42 грн/кВт\*год до 1,68 грн/кВт\*год);
- вартість вивезення 1 куб.метра сміття на 52% (з 46,0 грн до 70,0 грн).

Крім того, слід враховувати той факт, що в тарифах фактично не враховувався цілий ряд послуг: ремонт ліфтів (високий відсоток яких знаходиться в передаварійному стані), дератизація, дезінсекція, обслуговування мереж, капітальний ремонт будинків. Кошти на надання цих послуг Керуючі компанії змушені шукати окремо.

Враховуючи зростання наведених економічних чинників та розрахунків вищезазначених складових тарифу на утримання будинків та прибудинкових територій, з 01.07.2017 розпорядженням від 06.06.2017 №668 введені в дію нові, підвищені у середньому у 1,5-2 рази, тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для 8 334 будинків із загальною площею 39,5 млн м<sup>2</sup> та приведеною прибудинковою територією – 32,3 млн м<sup>2</sup>.

*Відмічається, що найбільше тарифи на утримання зросли у Святошинському (126%), Деснянському (111%) та Подільському (110%) районах, а найменше – в Дніпровському (92%), Дарницькому (97%) та Оболонському (97%) районах.*

Відповідно до чинного законодавства формування тарифу на утримання будинків і прибудинкових територій столиці здійснюється в розрізі 15 його складових витрат, для розрахунку яких застосовуються 288 компонентів та підсумкових величин, що визначаються 24 нормативно-правовими, розпорядчими актами та іншими документами, сформованими Керуючими компаніями з обслуговування житлового фонду районів міста Києва (далі - Керуючі компанії) або іншими організаціями.

В ході аудиту проведено дослідження достовірності внесення вхідних даних, які застосовувались Керуючими компаніями районів міста Києва при розрахунку тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, на прикладах внесення вхідних даних по 30 будинкам різних типів (16 - поверховий будинок, 9-поверховий будинок, 5-поверховий будинок). За результатами проведених процедур відхилень щодо включення нормативно/планових витрат не виявлено.

При цьому, слід відзначити, що в результаті недосконалості методологічних засад та індивідуального підходу Керуючих компаній щодо визначення потреб у матеріальному забезпеченні працівників основних виробничих професій, витрати мають тенденцію до значних коливань, як у кількісному, так і сумарному вимірах, зокрема:

- матеріальне забезпечення двірника сформоване у Солом'янському районі із 27 позицій на суму 283,9 грн, при цьому, в Печерському районі – із 44 позицій на суму 986,8 грн;

- матеріальне забезпечення прибиральника сформоване у Солом'янському районі із 13 позицій на суму 139,7 грн, при цьому, Печерському районі – із 11 позицій на суму 228,6 грн;

- матеріальне забезпечення слюсаря-сантехніка сформоване у Голосіївському районі із 10 позицій на суму 162,3 грн, при цьому, в Солом'янському та Оболонському районах - із 54 і 121 позицій вартістю 4 782,5 грн та 4528,65 грн відповідно;

- матеріальне забезпечення електрогазозварника сформоване у Оболонському районі із 42 позицій на суму 6163,94 грн, при цьому, в Голосіївському та Дарницькому районах із 13 позицій вартістю 299,2 та 216,1 грн відповідно;

- матеріальне забезпечення електрика сформоване у Солом'янському та Оболонському районах із 16 та 32 позицій на суми 4568,2 грн і 4224,45 грн відповідно, при цьому, в Дарницькому районі – із 17 позицій на суму 261,38 гривень.

В ході аудиту, за результатами проведених процедур, встановлено, що діяльність Департаменту економіки та інвестицій і Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва в частині тарифоутворення відповідає нормативно-правовим актам.

Відхилень при формуванні нормативних/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та які призводять до їх завищення не виявлено.

Проте, відмічається, що при дослідженні питання з достовірного внесення вхідних показників, які покладені в основу формування тарифів в Керуючій компанії з обслуговування житлового фонду Святошинського району, встановлено, що в результаті включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) занижено розмір складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

В той же час, при дослідженні питання щодо відповідності фактичних витрат Керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва (Голосіївського, Дарницького, Деснянського, Дніпровського, Оболонського, Печерського, Подільського, Святошинського, Солом'янського, Шевченківського) на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій нормативним/плановим витратам, що враховані в тарифах, виявлено ряд недоліків, що виникли внаслідок:

- незабезпечення наповненості оптимальної кількості робітників основних виробничих професій, для надання якісних та своєчасних послуг з утримання;

*Станом на 01.10.2017 фактична кількість вакантних посад двірників становить 21-45%, прибиральників 78-100%.*

- надання пріоритетності використання коштів передбачених тарифом на поточні ремонти окремих будинків та відсутні графіки виконання поточних ремонтних робіт;

*За даними Керуючих компаній роботи з поточного ремонту всередньому проведені по п'ятиповерховому будинку на 18%; по 5 дев'ятиповерховому будинку на 48% та по шістнадцятиповерховому будинку 124%.*

*Крім того, взагалі не проводились поточні ремонти в п'ятиповерхових будинках 5 районів (Дарницький, Деснянський, Дніпровський); в дев'ятиповерхових будинках 4 районів (Деснянський, Дніпровський, Солом'янський, Шевченківський) та не проводились в шістнадцятиповерхових будинках 5 районів (Дніпровський, Печерський, Солом'янський, Шевченківський).*

*Відмічається, що кошти на поточні ремонти надходять на один загальний рахунок підприємств (за винятком Подільського району), без відокремлених рахунків та обліку як по будинках, так і по складових тарифу.*

- недосконалості методології розрахунку обсягу вивезення відходів та неналежного механізму контролю за побудинковим обліком вивезення сміття;

*Витрати з вивезення побутових відходів найбільше зросли у Дарницькому (97%) та Дніпровському (91%) районах, а найменше – в Подільському (41%) та Святошинському (46%) районах.*

*Крім того, встановлено, що Керуюча компанія Печерського району фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів на 23% (розрахунково) більшу ніж передбачено в тарифі, а Дарницький та Подільський райони, навпаки, фактично здійснює оплату за послуги з вивезення відходів на 16% і 12,5% (розрахунково) меншу ніж передбачено в тарифі.*

- відсутності чітких регламентованих вимог до створення схем прибудинкових територій житлових будинків;

*Для визначення площ прибудинкової території Керуючими компаніями використовуються схеми у довільній формі.*

*При цьому, схеми неактуальні, неякісні, недосконалі, недеталізовані, та не враховують рельєф прибудинкової території. Використовуючи такі схеми, неможливо достовірно перевірити фактичні межі та розміри прибудинкової території.*

▪ недостатньої ефективної системи внутрішнього контролю за наявністю первинних документів при формуванні тарифів.

*Так, в керуючих компаніях районів міста Києва (за винятком Печерського району) частково відсутні технічні паспорти будинків, що призводить до недотримання вимог законодавства в частині забезпечення наявності основних первинних документів.*

Крім того, в ході аудиту виявлені окремі недоліки, в частині здійснення розрахунку та фіксації вартості робіт з поточного ремонту, зокрема:

▪ Керуючою компанії з обслуговування житлового фонду Голосіївського району не склалися акти (звітів) виконаних робіт по закінченню робіт з поточного ремонту власними силами працівників підприємства, що унеможливило проведення достовірного розрахунку вартості ремонтів і оперативного контролю обсягів робіт. В ході аудиту недолік усунуто.

▪ Керуючою компанією з обслуговування житлового фонду Печерського району при формуванні тарифу не забезпечено належний розрахунок витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, чим недотримано вимоги п.18 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», в частині забезпечення побудинкового обліку поточних ремонтів. жити заходи щодо забезпечення належного розрахунку витрат з проведення поточних ремонтів окремо за кожним будинком, в т.ч. шляхом складання дефектних актів та кошторисів окремо по кожному будинку;

▪ Керуючою компанією з обслуговування житлового фонду Святошинського району в результаті безпідставного включення при формуванні тарифу сум відшкодування за користування спільними електромережами (електроенергію) занижено розміру складової тарифу «Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, систем ППА і ДВ, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем» на 11,4%.

Слід відзначити особливість тарифної системи на утримання будинків та прибудинкової території. Так, за результатами проведених процедур виявлено, що складові витрат, які застосовуються Керуючими компаніями при формуванні тарифів, і, які відображені у фінансовому плані, неспівставні та зумовлені:

1) Відмінністю визначення потреб та досягнення цілей.

*Витрати до тарифу розраховуються залежно від нормативно визначеної вартості послуг для забезпечення якісного та належного утримання будинку та прибудинкової території, а витрати у фінансовому плані відображають потребу коштів для забезпечення діяльності і розвитку підприємства та виконання його зобов'язань.*

2) Застосуванням відмінних методів формування витрат;

3) Проведенням розрахунків за різні періоди.

*Розрахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій був здійснений з рахуванням запланованих кількісних показників послуг протягом періоду з 01.07.2017 по 01.07.2018 року.*

*Проте, річний фінансовий план був складений на календарний рік, тобто, з 1 січня по 31 грудня поточного року.*

Аналіз отриманої в ході аудиту інформації свідчить, що діюча система формування нормативних/планових витрат, включених до тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкової території, потребує її вдосконалення, приведення її до сучасних економічних реалій.

Аудиторський звіт складений в одному примірнику на 184 аркушах.

Заступник начальника відділу ДВФКА

\_\_\_\_\_

Ошовська Т.В.

Ознайомлена:

Директор Департаменту економіки та  
Інвестицій

\_\_\_\_\_

Мельник Н.О.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018