



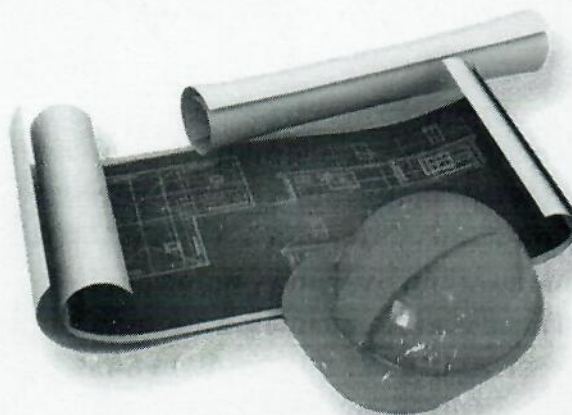
**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРІШНЬОГО ФІНАНСОВОГО
КОНТРОЛЮ ТА АУДИТУ**

Дата: 11.06.2019

№070-5-13/10

Аудиторський звіт

За результатами планового аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва зовнішньої дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (прокладання), яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.



Київ 2019

Зміст

Вступ та основні характеристики аудиту	2-3
I. Загальні відомості про підприємство, в якому проводиться внутрішній аудит	4
II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних будівельних робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка, яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), та підтвердження обсягів виконаних робіт за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА»	5-12
Висновок	12-14

Вступ та основні характеристики аудиту

Вид заходу: *плановий аудит відповідності.*

Найменування установи, в якій проводився внутрішній аудит: *Департамент комунальної власності виконавчого органу м. Києва КМР (КМДА) (далі – Департамент комунальної власності м. Києва), товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК СТЕЦЕНКА» (далі – ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА»).*

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

Аудит проводився з *04.02.2019 до 18.03.2019.*

Орган, відповідальний за проведення внутрішнього аудиту: *Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент).*

Напрямок внутрішнього аудиту: *аудит відповідності.*

Підстава внутрішнього аудиту: *пункт 12 плану роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту на I півріччя 2019 року, положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням Київської міської ради від 17.05.2019 №817/4881, додаток №1 до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 02.02.2016 №17, звернення ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» від 13.12.2019 №06/12, доручення департаменту від 24.01.2019 №070-5-17/161.*

Період, за який проводиться внутрішній аудит: *аудит проводився за період виконання робіт липень – жовтень 2016 року.*

Об'єкт внутрішнього аудиту: *процедура прийняття в комунальну власність зовнішньої дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (прокладання), яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III-черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.*

Цілі внутрішнього аудиту: *підтвердження відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва зовнішньої дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (прокладання), яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про*

регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

Склад аудиторської групи: головний спеціаліст Малінська Жанна Василівна.

Залучені фахівці КП «Київекспертиза» для підтвердження кошторисної вартості обсягів фактично виконаних будівельних робіт з **прокладання мережі дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка**, яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва (III черга)», на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва – **експерти будівельники:** Погорельський І. С., Мариніч Т. І., Соловійова І. А.

Охоплено аудитом: 3 172,771 тис. грн з ПДВ.

Резюме (основні висновки та рекомендації): під час проведення аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва **мережі дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (прокладання)**, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва **підтверджено фактичну кошторисну вартість виконаних робіт з перекладання дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка на суму 1 416, 528 тис. грн з ПДВ, або 1 180,440 тис. грн без ПДВ та встановлено завищення ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» вартості виконаних робіт на суму 1 756,242 тис. грн з ПДВ або 1 463,535 тис. грн без ПДВ**, що призводить до ризику завищення в обліку вартості активів територіальної громади міста Києва та недоотримання до бюджету міста Києва коштів на відповідну суму, а також порушення вимог частини 5 статті 30 та частини 5 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.

Рекомендовано керівництву та відповідним службам: Департаменту комунальної власності міста Києва, Департаменту економіки та інвестицій при розгляді звернення від ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (перекладена), яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга):

– врахувати результати аудиту в частині підтвердженої довідкою КП «Київекспертиза» від 13.03.2019 №304-153 вартості виконаних будівельно-

монтажних робіт з перекладання зазначеної дощової каналізації на суму 1 416, 528 тис. грн з ПДВ або 1 180,440 тис. грн без ПДВ,

– під час прийняття рішень дотримуватись вимог законодавства України.

I. Загальні відомості про організацію, в якій проводиться внутрішній аудит

Перевірку проведено з відома директора ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» Луценко П.Г.

Місцезнаходження товариства з обмеженою відповідальністю «ЖК СТЕЦЕНКА» (далі – ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА»): 04086, місто Київ, вул. Петропавлівська, будинок 56.

Відповідно до виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 01.10.2018 ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» включено до Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців 24.12.2015, за №10000000534697.

Основний вид економічної діяльності: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.

Статут ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» (нова редакція), затверджено загальними зборами учасників ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» (протокол №7 від 28.02.2017).

Відповідно до Статуту, у своїй діяльності ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» керується діючим законодавством України, своїм Статутом, а також внутрішніми правилами процедур, регламентами та іншими локальними нормативними актами.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки у банківських установах, круглу печатку з власним найменуванням, та ідентифікаційний код.

може від свого імені укладати договори, набувати майнові та пов'язані з ними немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем в суді, господарському суді, третейському суді.

Товариство може створювати дочірні підприємства з правом юридичної особи, відкривати філії та представництва з правом відкриття поточних та інших рахунків, затверджувати відповідні положення.

Учасниками товариства є:

Сокор Олександр Віталійович, що мешкає за адресою: 08606, Київська область, Васильківський район, м. Васильків, вул. Військове містечко 11, буд. 14, кв. 39.

Товариство створене з метою отримання прибутку шляхом здійснення виробництва, торговельної та посередницької діяльності, виконання робіт та надання послуг, здійснення комерційної, маркетингової та зовнішньоекономічної діяльності.

Предметом діяльності товариства є: будівництво, торговельна діяльність, послуги, зовнішньоекономічна діяльність, діяльність у сфері науки, культури, освіти та спорту.

Статутний капітал товариства складає 1,0 тис. гривень.

Ідентифікаційний код – 40196292.

II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних будівельних робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка, яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), та підтвердження обсягів виконаних робіт за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА»

На адресу Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту надійшли звернення ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» від 13.12.2018 №06/12 з проханням щодо надання висновку про вартість виконаних робіт з будівництва *зовнішніх інженерних мереж побутово-господарської каналізації (К1) та зливної каналізації (К2)* у Святошинському районі м. Києва (що проходить поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга)), за рахунок яких ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва при передачі інженерних мереж до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Листом від 06.02.2019 №03/02 ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» звернулось до Департаменту з проханням не проводити перевірку мережі господарсько-побутової каналізації К1 в зв'язку з відмовою ПрАТ «Київводоканал» у прийнятті в володіння та користування даної мережі) від об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва»(III черга)).

Зважаючи на звернення ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» від 06.02.2019 №03/02 Департаментом проведено аудит відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва **зовнішньої дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка**, яка знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

Слід зазначити, що під час прийняття майна (інженерні мережі або об'єкти інженерної інфраструктури) в комунальну власність з метою подальшого ініціювання його зарахування в рахунок зменшення розміру пайової участі, існують наступні ризики:

- **завищення в обліку вартості активів комунальної власності територіальної громади міста Києва** в результаті прийняття до комунальної власності майна із завищеною кошторисною вартістю, а також майна, яке фактично відсутнє, або є фізично та морально застарілим, потребує ремонту;

- **ризик недоотримання до бюджету міста Києва коштів в сумі завищеної кошторисної вартості зазначеного майна**, або в сумі неправомірно зарахованого майна в рахунок зменшення розміру пайової участі забудовника.

У зв'язку з вищевикладеним, з метою проведення зазначеної перевірки, для підтвердження вартості виконаних обсягів робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами по кожному об'єкту передачі, Департаментом залучено спеціалістів КП «Київекспертиза».

Відповідно до довідки КП «Київекспертиза» від 13.03.2019 №304/153, проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт і витрат. Вартість робіт за всіма наданими актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані Забудовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ», яке діє на підставі договорів про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району м. Києва від 04.03.2016 №04/03 та від 15.03.2016 б/н від імені та в інтересах Замовника – ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» за липень – жовтень 2016 року на загальну суму **3 172,771 тис. грн з ПДВ.**

Також, при проведенні перевірки надано довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою №КБ-3, що підписані Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» за липень – жовтень 2016 року на загальну суму **3 172,771 тис. грн з ПДВ.**

Вартість будівельних робіт за довідками (форма № КБ-3) відповідає вартості виконаних будівельних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в).

У цій сумі вартість мереж дощової каналізації, які знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкта будівництва та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає **3 172,771 тис. грн з ПДВ.**

Після проведення перевірки вартість робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в склала 1 416,529 тис. грн з ПДВ.

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми № КБ-2в складає 1 756,242 тис. грн з ПДВ, або 55,35 % в тому числі:

а) завищення вартості обсягів робіт складає 1 673,848 тис. грн, а саме:

Таблиця №1

№ з/п	Найменування робіт та витрат	Одиниця виміру	Завищення
Каналізація К2			
1	Нарізування швів у затверділому бетоні	м	-12
2	Розбирання бортових каменів	м	-50
3	Перевезення сміття на 30 км	т	-5,4
4	Розробка ґрунту вручну	м3	-2,8
5	Улаштування бетонної підготовки під трубопроводи	м3	-22,47
6	Улаштування індивідуального кріплення траншеї не виконувалось	%	-100

7	Установлення бортових каменів	м	-15
8	Вирівнювання шару основи	м3	-67,2
9	Підготовка ґрунту під партерний газон	м2	-350
10	Навантаження ґрунту екскаватором	т	-99,4
11	Промивання трубопроводів Ø 800 мм	м. п.	-108
12	Прочистка існуючих колодязів	м3	-2
13	Встановлення сходових скоб	шт.	-10
14	Пробивання отворів в з/б кільцях	шт.	-2
15	Гідроізоляція стін обмазувальна в 2 шари	м2	-41,99
16	Улаштування зливоприймачів не виконувалось	%	-100
17	Дорожні знаки тимчасового регулювання руху	шт.	-175
18	Дорожні знаки тимчасового регулювання руху	м2	-1720

б) завищення вартості машин та механізмів складає 81,769 тис. грн;

в) завищення вартості загальноновиробничих витрат у зв'язку з відсутністю розрахунків на оплату перших п'яти днів непрацездатності внаслідок захворювань або травм (Н21) складає 0,625 тис. гривень.

Довідка КП «Київекспертиза» від 13.03.2019 №304-153 у додатку до аудиторського звіту.

Інформація щодо підтвердженої кошторисної вартості виконаних будівельних робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка, які знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», викладена в Таблиці №2.

Таблиця №2

Прокладена/перекладена мережа	Основні показники мережі			Підтверджена вартість, тис. грн.	
	Робоча труба				
	L, м. п.	Ø, мм	Матеріал/ марка	без ПДВ	з ПДВ
Дублююча дощова каналізація від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (прокладена)	108	800	Збірні залізобетонні	1 180,44033	1 416,52840

Листом від 13.12.2018 №06/12, з метою підтвердження відповідності вартості та обсягів фактично виконаних будівельних робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка, які знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» та плануються до передачі в комунальну власність міста Києва, даним бухгалтерського обліку, ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» надало наступні документи:

- копію Статуту ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА»;
- копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 24.12.2015;

– копію договору від 04.03.2016 №04/03-П/2016 укладеного між ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» та ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва та передачу у власність ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» проектної документації стадій «ЕП», «П» І-ша черга на будівництво «Житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» і будівельного майданчику;

– копію договору від 15.03.2016 №б/н укладеного між ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» та ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва та взаємовідносини сторін щодо організації проектування, будівництва інженерних мереж, здійснення контролю за виконанням укладених договорів та розподіл виконання Сторонами функцій замовника;

– копію договору підряду від 01.07.2016 №24 укладеного між ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» на будівництво зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» з додатковою угодою від 11.07.2016 №1.

– оборотно-сальдову відомість по субрахунку 631/3 за 2016 рік по контрагенту ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»;

– копію реєстру вартості виконаних робіт на об'єкті: «Прокладання позамайданчикової зовнішньої мережі зливної каналізації К-1 по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва»;

– копії довідок про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за липень – жовтень 2016 року;

– тощо.

Так,

1. Замовником – **ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА»** (код ЄДРПОУ 40196292) укладено договір з **ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»** (03359730) від 04.03.2016 №04/03-П/2016 про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва. Предметом договору є передача у власність ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» проектної документації стадій «ЕП», «П» І-ша черга на будівництво «Житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» та будівельного майданчику. До договору додається перелік проектної документації, яку ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» зобов'язується передати ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА» та розмір компенсацій витрат ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА».

2. Замовником – **ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА»** (код ЄДРПОУ 40196292) укладено договір з **ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»** (код ЄДРПОУ 03359730) від 15.03.2016 №б/н про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ». Предметом договору є взаємовідносини сторін щодо організації проектування, будівництва інженерних

мереж, здійснення контролю за виконанням укладених договорів та розподіл виконання Сторонами функцій замовника.

3. Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» (код ЄДРПОУ 03359730) укладено договір з Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» (код ЄДРПОУ 04013407) від 01.07.2016 №24 на будівництво зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва». Предметом договору є будівництво зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва». Строк виконання робіт: з липня по вересень 2016 року. Ціна є динамічною, визначається на основі узгодженої договірної ціни і складає 4 402 058,40 грн (чотири мільйони чотириста дві тисячі п'ятдесят вісім грн 40 коп.) з ПДВ (без вартості по виготовленню та встановленню знаків дорожнього руху). До договору додається договірна ціна.

3.1. Додатковою угодою від 11.07.2016 №1 до Договору від 01.07.2016 №24 на розроблення схем організації дорожнього руху та на монтажні роботи згідно схем ОДР при будівництві зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» укладено між Замовником – ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» та Підрядником – ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» у зв'язку з виконанням підрядником додаткових обсягів робіт по розробленню схем організації дорожнього руху та на монтажні роботи згідно схем ОДР при будівництві зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм по об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва». Загальна вартість додаткових робіт складає 1 016 366,00 грн (один мільйон шістнадцять тисяч триста шістдесят шість грн. 00 коп.) з ПДВ. До додаткової угоди додається договірна ціна.

Відповідно до інформації, наведеної в оборотно-сальдовій відомості ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» по субрахунку 631/3 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками» за період 2016 року по контрагенту ПрАТ «БУДІНЖЕНЕРМЕРЕЖА-5» за договором від 01.07.2016 №24, загальна вартість виконаних та оплачених робіт з будівництва зовнішніх мереж зливової каналізації Ø 800 мм становить **5 418,4 тис. грн з ПДВ**, в тому числі з **прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на суму 3 172,770 тис. грн**, по з яких актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в та довідками про вартість виконаних будівельних робіт та витрат форми №КБ-3 підтверджено виконання робіт на загальну суму **1 416, 528 тис. грн з ПДВ**.

Копії листів з відповідними документами у додатку до аудиторського звіту.

Таким чином, враховуючи, що підтверджена фактична кошторисна вартість виконання робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в становить **1 416, 528 тис. грн з ПДВ**, або **1 180,440 тис. грн без ПДВ** рішення щодо прийняття до комунальної власності **дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 (перекладання)**, яка знаходиться поза

межами об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга) на **3 172,770 тис. грн з ПДВ**, або **2 643,975 тис. грн без ПДВ** та відповідне зменшення розміру пайової участі ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» у розвитку інфраструктури міста Києва містить ризики завищення в обліку вартості активів територіальної громади міста Києва на суму **1 756,242 тис. грн з ПДВ**, або **1 463,535 тис. грн без ПДВ**, недоотримання до бюджету міста Києва коштів на відповідну суму та порушення вимог частини 5 статті 30 та частини 5 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.

Відповідно до пункту 3.3 Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва (додатку 1 до рішення КМР від 15.11.2016 №411/1415), єдиним органом, уповноваженим здійснювати розрахунок пайової участі та укладання, зміну та розірвання договорів про пайову участь є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу КМР (КМДА).

Враховуючи зазначене, Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту направив до Департаменту економіки та інвестицій запит від 24.01.2019 №070-2-2-05/166 щодо надання до Департаменту копію договору пайової участі (зі змінами) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, предметом якого є сплата пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у зв'язку із будівництвом житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва, а також інформацію щодо перерахування коштів (пайової участі) до бюджету міста Києва, згідно зазначеного договору, та наявної заборгованості.

У відповідь, листом від 31.01.2019 №050/18-633 Департамент економіки та інвестицій повідомив.

Між Департаментом економіки та інвестицій, Товариством з обмеженою відповідальністю «ЖК «СТЕЦЕНКА» (Замовник) та АТ «ЗАКРИТИМ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИМ ВЕНЧУРНИМ КОРПОРАТИВНИМ ІНВЕСТИЦІЙНИМ ФОНДОМ «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ» від імені та в інтересах якого на підставі Договору про управління активами №13-КУА від 11.05.2015 діє ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» (Інвестор) укладено договори пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва у зв'язку з будівництвом в складі проекту будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва:

- від 29.11.2016 №312 – житловий будинок літ. «В» (загальна площа квартир 8 800,40 кв. м) з вбудовано-прибудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями (кладові) загальною площею 431,60 кв. м (за даними технічної інвентаризації ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») та влаштуванням гостьової автостоянки на 11 м/місць загальною площею 170,92 кв. м (I черга, 3 пусковий комплекс). Умови зазначеного договору виконано, до міського бюджету Інвестором перераховано пайові кошти у сумі 1 207 840,52 грн (без ПДВ), про що видано відповідну довідку від 30.11.2016 №050/08-9981. Заборгованість відсутня;

- від 16.12.2016 №332 – житловий будинок літ. «Д» (загальна площа квартир 7539,00 кв. м) з вбудовано-прибудованими та прибудованими нежитловими

земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, встановлено.

1. Фактичну кошторисну вартість виконаних будівельно-монтажних робіт з **прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка**, які знаходяться поза межами об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, можна підтвердити на суму **1 416,529 тис. грн з ПДВ, або 1 180,440 тис. грн без ПДВ**, про що зазначено у довідці КП «Київекспертиза» від 13.03.2019 №304-153.

2. Забудовником **ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» (ЄДРПОУ - 40196292)** укладено договори з **ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» (ЄДРПОУ - 03359730)** від 04.03.2016 №04/03-П/2016 та від 15.03.2016 №б/н про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ».

Предметом договорів є:

- передача у власність ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» проектної документації стадій «ЕП», «П» I-ша черга на будівництво «Житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» та будівельного майданчику,

- взаємовідносини сторін щодо організації проектування, будівництва інженерних мереж, здійснення контролю за виконанням укладених договорів та розподіл виконання Сторонами функцій замовника.

3. За даними бухгалтерського обліку **ПАТ «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»**, яке діє на підставі договорів від 04.03.2016 №04/03-П/2016 та від 15.03.2016 №б/н про передачу функцій замовника будівництва інженерних мереж житлового комплексу по вул. Стеценка Святошинського району міста Києва від імені та в інтересах Забудовника – ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», вартість виконаних та оплачених робіт з прокладання мереж дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка по субрахунку 631/3 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками» за період 2016 року становить **3 172,770 тис. грн з ПДВ або 2 643,975 тис. грн без ПДВ**.

4. За інформацією, отриманою листом від 31.01.2019 №050/18-633 від Департаменту економіки та інвестицій Договір пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва в складі проекту будівництва III черги житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва між Департаментом та ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» не укладався, пайовий внесок до міського бюджету не перераховувався.

Таким чином, враховуючи, що підтверджена фактична кошторисна вартість виконання робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в становить **1 416, 528 тис. грн з ПДВ, або 1 180,440 тис. грн без ПДВ** рішення щодо прийняття до комунальної власності дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 (перекладання), яка знаходиться поза

6 пускового комплексу II черги проекту будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва. Умови зазначених договору та додаткової угоди виконано, до міського бюджету Замовником перераховано пайовий внесок у сумі 1 373 940,36 грн (без ПДВ), про що видано відповідну довідку від 09.01.2019 №050/18-189. Заборгованість відсутня;

– від 27.12.2018 №262у зв'язку із будівництвом житлового будинку №8 (за ГП) загальною площею 15 652,44 кв. м (в т. ч. загальна площа квартир 11 634,34 кв. м) та господарської прибудови з вбудованою трансформаторною підстанцією (ТП 10/0,4кВ) № 8а (за ГП) загальною площею 152,36 кв. м (в т. ч. площа господарських приміщень 14,80 кв. м, площа приміщення трансформаторної підстанції 137,56 кв. м) в складі 7 пускового комплексу II черги проекту будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва. Згідно умов зазначеного договору Замовником до міського бюджету перераховано пайовий внесок у сумі 2 525 235,86 грн (без ПДВ), заборгованість відсутня.

Згідно наявних в матеріалах справ документів ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» та ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» вирішено питання пайової участі за усі пускові комплекси I та II черг будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва. Документи про затвердження та будівництво інших черг за вказаною адресою до Департаменту економіки та інвестицій не надавалися, інформація про намір ТОВ «ЖК Стеценка» щодо зменшення розміру пайової участі за рахунок інженерних мереж, які будуть передаватися до комунальної власності територіальної громади м. Києва відсутня.

Зважаючи на вищевикладене Договір пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва в складі проекту будівництва III черги житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва між Департаментом економіки та інвестицій, ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА» та ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» не укладався, пайовий внесок до міського бюджету не перераховувався.

Листування з Департаментом економіки та інвестицій стосовно договорів пайової участі у додатках до аудиторського звіту.

Висновок за результатами аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва мережі дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (перекладена), яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту «Будівництво житлового комплексу по вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва» (III черга), на кошторисну вартість якої ТОВ «ЖК СТЕЦЕНКА», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

Під час проведення аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва мережі дублюючої дощової каналізації Ø 800 мм від ІОК1 до ІОК7 на вул. Стеценка (перекладена), яка знаходиться поза межами

приміщеннями (кладові) загальною площею 362,40 кв. м (за даними технічної інвентаризації ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») (І черга, 2 пусковий комплекс). Умови зазначеного договору виконано, до міського бюджету Інвестором перераховано пайовий внесок у сумі 1 022 718,32 грн (без ПДВ), про що видано відповідну довідку від 23.01.2017 №050/08-468. Заборгованість відсутня;

– від 16.12.2016 №333 – житловий будинок літ. «Г» (загальна площа квартир 4 974,90 кв. м) з вбудовано-прибудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями (кладові) загальною площею 213,60 кв. м та господарською прибудовою (№ 1 за ГП) загальною площею 162,00 кв. м (в т. ч. ТП 10/0,4 кВ – 129,00 кв. м, приміщення побутового обслуговування населення – 33,00 кв. м) (за даними технічної інвентаризації ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») та влаштуванням гостьової автостоянки на 8 м/місць загальною площею 113,66 кв. м (І черга, 1 пусковий комплекс). Умови зазначеного договору виконано, до міського бюджету Інвестором перераховано пайовий внесок у сумі 697 730,15 грн (без ПДВ), про що видано відповідну довідку від 23.01.2017 №050/08-467. Заборгованість відсутня.

У зв'язку із будівництвом будівлі модульної газової котельні літ. «Е» загальною площею 106,00 кв. м (за даними технічного паспорту ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») в складі проекту будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва (І черга, 4 пусковий комплекс) пайова участь у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва відповідно частини четвертої статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та пункту 4.2 Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2016 №411/1415 ТОВ «ЖК «СТЕЦЕНКА» не сплачується, про що надано лист від 27.01.2017 №050/08-618.

Між Департаментом економіки та інвестицій та ТОВ «ЖК «Стеценка» (Замовник) укладено договори пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва:

– від 20.07.2018 №72 та додаткову угоду від 25.10.2018 №1 у зв'язку із будівництвом житлового будинку літер «А» (№ 6 за ГП) загальною площею 6 744,80 кв.м (в т.ч. загальна площа квартир 4 996,70 кв. м, площа вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень 264,90 кв. м) (за даними технічної інвентаризації ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») (5 пусковий комплекс) в складі II черги проекту будівництва житлового комплексу на вул. Стеценка у Святошинському районі м. Києва. Умови зазначених договору та додаткової угоди виконано, до міського бюджету Замовником перераховано пайовий внесок у сумі 2 016 841,54 грн (без ПДВ), про що видано відповідну довідку від 08.11.2018 №050/18-7600. Заборгованість відсутня;

– від 02.11.2018 №130 та додаткову угоду від 27.12.2018 №1 у зв'язку із будівництвом житлового будинку літер «А» (№7 за ГП) загальною площею 8 461,00 кв. м (в т. ч. загальна площа квартир – 6 254,30 кв. м, загальна площа вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень (кладові) – 319,50 кв. м) (за даними технічної інвентаризації ТОВ «МІСЬКСПЕЦЕКСПЕРТ») в складі

Аудиторський звіт складено в одному примірнику на 14 аркушах.

Ж. В. Малінська

А. А. Гудзь

Місто Ж. В. Малінська