

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 «ТМО «Ліко-Холдінг» (далі – ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»).

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

Аудит проводився з 04.05.2018 до 04.06.2018.

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 10 плану роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту на I півріччя 2018 року, положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням Київської міської ради від 18.09.2014 №151/151, звернення ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» від 01.02.2018 б/н та від 07.03.2018 №14/12.

Період, за який проводиться внутрішній аудит: аудит проводився за період виконання робіт серпень 2017 – вересень 2017 року.

Об'єкт внутрішнього аудиту: процедура прийняття в комунальну власність зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», 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 водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ(існ.рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3(існ.рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й

мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», 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: начальник відділу Яремчук Лілія Миколаївна.

Залучені фахівці КП «Київекспертиза»

Для підтвердження кошторисної вартості обсягів фактично виконаних ремонтно-будівельних робіт з **санації зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської**, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, залучено головних спеціалістів Тімановського С.В. та Антоненко В.І.

Охоплено аудитом: 1881,889 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 зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, встановлено.

Під час проведення аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С. Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», 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 санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від

В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, можна підтвердити на суму **931,758 тис. грн з ПДВ, або 776,465 тис. грн без ПДВ** про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 № 070-01/395.

2. Забудовник ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» (код ЄДРПОУ - 16307284) уклало договір доручення №1 від 08.12.2015 з ТОВ «Ф.Д.К.» (код ЄДРПОУ - 39931273) на виконання функцій замовника (передачі функцій замовника будівництва), згідно умов якого забудовник доручає, а замовник зобов'язується здійснити юридичні дії, вчинити відповідні правочини (у тому числі укладання договорів) від імені та за рахунок Забудовника, спрямовані на будівництво об'єктів: в комплексі будівництва житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса 7 і вул. Ломоносова 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва, і здійснювати будь-які дії, які необхідні для виконання функцій замовника будівництва під час проектування й будівництва об'єкту.

За даними бухгалтерського обліку ТОВ «Ф.Д.К.» загальна вартість виконаних та оплачених будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова (по субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками») за період 01.05.2017 до 30.11.2017 становить 1881,889 тис. грн з ПДВ.

3. За інформацією, отриманою листом від 19.03.2018 №050/08-1861 Департамент економіки та інвестицій повідомив, що договір про сплату пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва укладається за адресою земельної ділянки, наданої для забудови, яка може відрізнятись від поштової адреси, що присвоюється збудованому об'єкту та надав інформацію щодо 15 договорів пайової участі укладених з ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» у зв'язку з будівництвом по вул. Вільямса, 7 та вул. Ломоносова, 42-50 (3-й мкрн.) в Голосіївському районі м. Києва протягом 2009-2017 років, за якими загальна сплачена сума пайової участі складає 19665,846 тис. гривень.

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

Аудит проведено з відома генерального директора товариства з обмеженою відповідальністю «ТМО «Ліко-Холдінг» Олійника В.М.

Місцезнаходження ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»: 03191, місто Київ, вул. Маршала Конєва, будинок 8, кабінет №71.

Відповідно до виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2015 ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» включено до Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців 26.01.1995, 07.10.2004 за №10681200000001431.

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

Статут ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» (нова редакція), затверджено загальними зборами учасників ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» (протокол №5 від 18.04.2016).

Відповідно до Статуту, у своїй діяльності ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» 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, кутовий штамп з власним найменуванням, бланки, знак для товарів та послуг, іншу атрибутику юридичної особи, 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:

Лисов Ігор Володимирович, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Горького, 14 кв.49;

Лисов Руслан Ігорович, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Дмитрова, 11 кв.16;

Посвістак Марія Григорівна, яка мешкає за адресою: вул. Димитрова, 13, кв. 19.

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 196,0 тис. гривень.

Ідентифікаційний код – 16307284.

II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ(існ.рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3(існ.рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», та підтвердження обсягів виконаних робіт за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»

На адресу Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту надійшли звернення ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» від 01.02.2018 б/н та від 07.03.2018 №14/12 з проханням щодо надання висновку про вартість виконаних робіт з санації водопровідної мережі Д=500 мм по вулиці Ломоносова в Голосіївському районі м. Києва (що проходить поза межами земельної ділянки), за рахунок якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва при передачі водопровідної мережі до комунальної власності територіальної громади 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 висновку КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 №070-01/395, проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт і витрат. Вартість робіт за всіма наданими актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані замовником/Повіреном «ТОВ Ф.Д.К.», яке діє на підставі договору – доручення від 08.12.2015 від імені та в інтересах Забудовника/Замовника – ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та Супідрядником – ТОВ «АВІТОН БудПроект» за серпень 2017 – вересень 2017 на загальну суму 1881,889 тис. грн з ПДВ.

У цій сумі вартість санації мережі водопроводу по вул. Ломоносова, яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту: «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на

вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 в Голосіївському районі м. Києва» та відповідає вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає 1881,889 тис. грн з ПДВ.

Після перевірки вартість виконаних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в склала **931,758 тис. грн з ПДВ**.

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми №КБ-2в складає **950,131 тис. грн з ПДВ, або 50%, в тому числі:**

- завищення вартості обсягів робіт складає – 763,267 тис. грн;
- завищення кількості та вартості матеріалів – 158,374 тис. грн;
- завищення, пов'язані з неправильним застосуванням РЕКНів – 2,588 тис. грн;
- завищення вартості загальновиробничих витрат у зв'язку з відсутністю розрахунків на оплату перших п'яти днів непрацездатності внаслідок захворювання або травм – 0,295 тис. грн;
- завищення вартості загальновиробничих витрат, у зв'язку з відсутністю затверджених замовником розрахунків загальновиробничих витрат по підприємству – 3,916 тис. грн;
- завищення вартості, пов'язане з неправильним застосуванням коефіцієнту до заробітної плати робітників-будівельників – 3,568 тис. грн;
- завищення кількості та вартості механізмів – 18,123 тис. грн.

Висновок КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 №070-01/395 у додатку №1 до робочого документу.

Інформація щодо підтвердженої кошторисної вартості виконаних будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ(існ.рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3(існ.рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва» та відповідає вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», викладена в таблиці №1.

Табл. №1, тис. грн

№ з/п	Побудована/реконструйована мережа	Основні показники мережі			Підтверджена вартість, тис. грн	
		L, м.п	d, мм	Матеріал/марка	Без ПДВ	З ПДВ
1	Санація водопровідної мережі Д=500 по вул. Ломоносова 50та черга будівництва від В-1/ПГ(існ.рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3(існ.рек.) вул. С.Ковалевської	152,0	400	ПЕ-100 (SDR-17)	776,465	931,758
	РАЗОМ				776,465	931,758

Листом від 07.03.2018 №14/12 та від 07.06.2018 №71, з метою підтвердження відповідності вартості та обсягів фактично виконаних будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова (яка планується до передачі в комунальну власність міста Києва) по об'єкту

«Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва» даним бухгалтерського обліку, ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» надало наступні документи:

- копію Статуту ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»;
- копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2015;
- копію протоколу №7 загальних зборів ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» від 19.05.2014;
- копію договору доручення №1 від 08.12.2015, укладеного між ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» та ТОВ «Ф.Д.К.» на виконання функцій замовника;
- копію договору підряду від 09.12.2015 №07/12, укладеного між ТОВ «Ф.Д.К.» та ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ»;
- копію договору підряду від 28.03.2017 №28/03, укладеного між ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та ТОВ «АВІТОН БУДПРОЕКТ»;
- оборотно-сальдову відомість по субрахунку 631 за травень 2017 – листопад 2017 по контрагенту ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ»;
- копію звіту повіреного №3 від 31.08.2017 згідно договору доручення №1 від 08.12.2015;
- копію звіту повіреного №2 від 29.09.2017 згідно договору доручення №1 від 08.12.2015;
- копію реєстру вартості виконаних робіт на об'єкті: «Санація водопровідної мережі Д=500 мм по вул. Ломоносова в Голосіївському районі м. Києва»;
- копії довідок про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за серпень – вересень 2017 року;
- тощо.

Так, Забудовник/Довіритель **ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»** (код ЄДРПОУ - **16307284**) уклало договір доручення №1 від **08.12.2015** з **Замовником/Повіреном ТОВ «Ф.Д.К.»** (код ЄДРПОУ – **39931273**) на виконання функцій замовника (передачі функцій замовника будівництва), згідно умов якого забудовник доручає, а замовник зобов'язується здійснити юридичні дії, вчинити відповідні правочини (у тому числі укладання договорів) від імені та за рахунок Забудовника, спрямовані на будівництво об'єктів: в комплексі будівництва житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса 7 і вул. Ломоносова 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва, і здійснювати будь-які дії, які необхідні для виконання функцій Замовника будівництва під час проектування й будівництва об'єкту.

Замовник **ТОВ «Ф.Д.К.»** (код ЄДРПОУ – **39931273**) уклало договір підряду з **ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ»** (Генпідрядник) (код ЄДРПОУ – **39553310**) від **09.12.2015 №07/12**, згідно якого ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» за завданням замовника зобов'язується із своїх матеріалів, своїми засобами та силами або залученими підрядними організаціями. У відповідності до проектної документації, діючих будівельних норм і правил, якісно виконати комплекс будівельно-монтажних робіт, в тому числі благоустрій прибудинкової території,

влаштування та пусконаладка інженерних систем, а саме опалення, електропостачання, теплопостачання, гарячого водопостачання, водопроводу, каналізації, водостоку, вентиляції, системи пожежної безпеки тощо, на будівництві житлових будинків по вул. Ломоносова 46/1 (будівельний номер 2), по вул. Ломоносова 48 (будівельний номер 9) в комплексі будівництва житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса 7 і вул. Ломоносова 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва, згідно із затвердженою проектною документацією здійснити підключення до міських мереж – електропостачання та тепломереж, водопостачання та водовідведення, здати вказані роботи у встановлений термін Замовнику, який діє на підставі договору доручення №1 від 08.12.2015, як представник Забудовника ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», яке набуває право на результати виконаних робіт, як Довіритель, відповідно Замовник не набуває право власності на результати виконаних генпідрядником робіт.

Генпідрядник **ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» (код ЄДРПОУ – 39553310)** уклало договір підряду з **ТОВ «АВІТОН БУДПРОЕКТ» (Супідрядник) (код ЄДРПОУ – 35122255) від 28.03.2017 №28/03**, згідно якого Супідрядник за завданням Генпідрядника зобов'язується на свій ризик, своїми силами та засобами (власним транспортом і механізмами, з числа штатних працівників) у відповідності до проектної документації, діючих будівельних норм і правил, якісно виконати комплекс будівельно-монтажних робіт з влаштування зовнішніх інженерних мереж водопостачання ТУ №3452 від 29.06.2016 та додатку №1 до цього договору, на об'єкті «5-та черга будівництва – санація ділянки водопровідної мережі Д=500 мм по вул. Ломоносова (в межах 3-го мкрн.), а саме від вул. С. Ковалевської до вул. Мейтуса (на будівництві житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса 7 і вул. Ломоносова 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва)», згідно із затвердженою проектною документацією та здати вказані роботи **Генпідряднику** будівництва у встановлений термін.

Відповідно до інформації, наведеної в оборотно-сальдовій відомості ТОВ «Ф.Д.К.» по субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками» за період 01.05.2017 до 30.11.2017, контрагенту ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» за договором від 28.03.2017 №28/03, загальна вартість виконаних та оплачених робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова становить 1890,489 тис. грн з ПДВ, 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 **1881,889 тис. грн з ПДВ.**

Копії листів від 07.03.2018 №14/12 та від 07.06.2018 №71 з відповідними документами у додатку № 2 до робочого документу.

Робочий документ від 24.09.2018 щодо перевірки відповідності фактично виконаних будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ.рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ.рек.) вул. С. Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами

по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва додатку №1 до аудиторського звіту.

Інформація щодо вартості мереж, які **ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг»** планує до передачі в комунальну власність та підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» наведена в порівняльній таблиці №2.

Табл. №2, тис. грн

Санація водопровідної мережі Д=500 по вул. Ломоносова 50та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської	Вартість інженерної мережі за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» , тис. грн		Підтверджена вартість інженерних мереж відповідно до висновку КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 №070-01/395		Різниця між вартістю мережі за даними бухгалтерського обліку і вартістю, яка підтверджена висновком КП «Київекспертиза», тис. грн	
	сума з ПДВ	сума без ПДВ	сума з ПДВ	сума без ПДВ	сума з ПДВ	сума без ПДВ
	1881,889	1568,241	931,758	776,465	950,131	791,776

Таким чином, враховуючи, що підтверджена фактична кошторисна вартість виконання робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в становить 931,758 тис. грн з ПДВ, рішення щодо прийняття до комунальної власності водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С. Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва» на 1881,889 тис. грн з ПДВ та відповідне зменшення розміру пайової участі ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» у розвитку інфраструктури міста Києва містить ризики завищення в обліку вартості активів територіальної громади міста Києва на суму **950,131 тис. грн**, 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 12.02.2018 №070-5-18/326 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

житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мкрн.) в Голосіївському 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 19.03.2018 №050/08-1861 Департамент економіки та інвестицій повідомив, що договір про сплату пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва укладається за адресою земельної ділянки, наданої для забудови, яка може відрізнитися від поштової адреси, що присвоюється збудованому об'єкту та надав інформацію щодо **15 договорів** пайової участі укладених з ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг» у зв'язку з будівництвом по вул. Вільямса, 7 та вул. Ломоносова, 42-50 (3-й мкрн.) в Голосіївському районі м. Києва протягом 2009-2017 років, за якими загальна сплачена сума пайової участі складає **19665,846 тис. грн**, заборгованість по укладеним договорам відсутня.

Листування з Департаментом економіки та інвестицій стосовно договорів пайової участі у додатку №2 до аудиторського звіту.

Висновок за результатами аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», 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 зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С. Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», 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 санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, можна підтвердити на суму **931,758 тис. грн з ПДВ, або 776,465 тис. грн без ПДВ** про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 № 070-01/395.

2. Забудовник ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» (код ЄДРПОУ - 16307284) уклало договір доручення №1 від 08.12.2015 з ТОВ «Ф.Д.К.» (код ЄДРПОУ – 39931273) на виконання функцій замовника (передачі функцій замовника будівництва), згідно умов якого забудовник доручає, а замовник зобов'язується здійснити юридичні дії, вчинити відповідні правочини (у тому числі укладання договорів) від імені та за рахунок Забудовника, спрямовані на будівництво об'єктів: в комплексі будівництва житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення по вул. Вільямса 7 і вул. Ломоносова 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва, і здійснювати будь-які дії, які необхідні для виконання функцій замовника будівництва під час проектування й будівництва об'єкту.

За даними бухгалтерського обліку ТОВ «Ф.Д.К.» загальна вартість виконаних та оплачених будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова (по субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками») за період 01.05.2017 до 30.11.2017 становить 1881,889 тис. грн з ПДВ.

3. За інформацією, отриманою листом від 19.03.2018 №050/08-1861 Департамент економіки та інвестицій повідомив, що договір про сплату пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва укладається за адресою земельної ділянки, наданої для забудови, яка може відрізнятись від поштової адреси, що присвоюється збудованому об'єкту та надав інформацію щодо **15 договорів** пайової участі укладених з ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг» у зв'язку з будівництвом по вул. Вільямса, 7 та вул. Ломоносова, 42-50 (3-й мкрн.) в Голосіївському районі м. Києва протягом 2009-2017 років, за якими загальна сплачена сума пайової участі складає 19665,846 тис. гривень.

Заборгованість по укладеним договорам відсутня.

Аудиторській звіт складено в одному примірнику на 12 аркушах.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту


Л.М. Яремчук

«Ознайомлений» директор Департаменту
комунальної власності м. Києва


А.А. Гудзь

Листом від 28.09.2018 №062/06/05-8659 Департамент комунальної власності м. Києва відмовив у підписанні аудиторського звіту.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту


Л.М. Яремчук

Рекомендації за результатами аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

Керівництву та відповідним службам Департаменту комунальної власності м. Києва, Департаменту економіки та інвестицій при розгляді звернення від ТОВ «ТМО «Ліко-Холдінг» щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішньої водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ. рек.) вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ. рек.) вул. С.Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», слід враховувати результати аудиту в частині підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» від 30.05.2018 № 070-01/395 вартості виконаних будівельно-монтажних робіт з санації зазначеної водопровідної мережі на суму **931,758 тис. грн з ПДВ**, під час прийняття рішень дотримуватись вимог законодавства України.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

 Л.М. Яремчук

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор КП «Київекспертиза»

М.О.Орошевський

від 30 травня 2018 р. № 070-01/395



В И С Н О В О К **перевірки інженерних мереж**

які знаходяться поза межами земельної ділянки

«Зовнішні позамайданчикові мережі. Санація мережі водопроводу Ø 500 мм по вул. Ломоносова. Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва».

Перевірка проводилась за період виконання робіт: серпень 2017 р. – вересень 2017 р.

Учасники перевірки вартості обсягів виконаних робіт:

Від КП «Київекспертиза»: згідно з дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 04.05.2018 р. №070-5-17/977 та наказом по КП «Київекспертиза» від 05.05.2018 р. №76-КО:

Тімановський С.В. – завідувач сектору;

Антоненко В.І. – головний спеціаліст відділу перевірки обсягів виконаних робіт.

Від Забудовника/Замовника/Довірителя – ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ».

Від Замовника/Повіреного – ТОВ «Ф.Д.К.».

Від Генпідрядника – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ».

Від Субпідрядника/Генпроектувальника – ТОВ «АВІТОН БудПроект».

Перевірялись акти приймання виконаних будівельних робіт за формою №КБ-2в між Замовником/Повіреном «ТОВ Ф.Д.К.», яке діє на підставі Договору доручення №1 від 08.12.2015 р. від імені та в інтересах Забудовника/Замовника – ТОВ «ТМО «ЛІКО ХОЛДІНГ», Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та Субпідрядником – ТОВ «АВІТОН БудПроект».

Перевірка виконувалась Комунальним підприємством «Київекспертиза» згідно з дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 04.05.2018 р. №070-5-17/977 та наказом по КП «Київекспертиза» від 05.05.2018 р. №76-КО з метою визначення відповідності фактично побудованих інженерних мереж затверджений у встановленому порядку проектній документації, технічним умовам та правилам виконання робіт шляхом безпосередніх обстежень і обмірів в натурі та документальної перевірки.

Розглянуто копії наступних документів:

1. Договори (контракти) підяду та додаткові угоди до них.
2. Технічні умови на від 29.06.2016 р. №3452.

3. Акт технічного приймання водопроводу від 12.01.2018 р. №В-2-18.
4. Проектна документація.
5. Довідки про вартість виконаних підрядних робіт та витрат за формою №КБ-3.
6. Акти приймання виконаних будівельних робіт за формою №КБ-2в.
7. Експертний звіт.
8. Виконавча документація.
9. Звіти Повіреного №2, №3.
10. Паспорти та сертифікати якості (відповідності) окремих застосованих будівельних конструкцій, виробів і матеріалів.

За результатами розгляду наданих матеріалів і документів, перевірки виконання робіт в натурі встановлено наступне:

1. Договори (контракти) підряду та додаткові угоди до них.

1.1. Договір доручення від 08.12.2015 р. №1 на виконання функцій замовника укладено між Забудовником або Довірителем – ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» та Замовником або Повіреним – ТОВ «Ф.Д.К.». Предметом договору є здійснення Замовником юридичних дій та відповідних правочинів від імені та за рахунок Забудовника, спрямованих на будівництво об'єктів «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва».

1.2. Договір підряду від 09.12.2015 р. №07/12 укладено між Замовником або Повіреним – ТОВ «Ф.Д.К.» від імені та в інтересах Забудовника або Довірителя – ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» та Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ». Предметом договору є здійснення Генпідрядником комплексу будівельно-монтажних робіт на будівництві житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва. Загальний термін виконання робіт Генпідрядником триває до 01.10.2017 р.

1.2. Договір підряду від 28.03.2017 р. №28/03 укладено між Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та Субпідрядником – ТОВ «АВІТОН БудПроект». Предметом договору є здійснення Субпідрядником комплексу будівельно-монтажних робіт на об'єкті: 5-та черга будівництва - санація ділянки водопровідної мережі Ø 500 мм по вул. Ломоносова (в межах 3-го мікрорайону), а саме від вул. С. Ковалевської до вул. Мейтуса (на будівництві житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва. Загальний термін виконання робіт Субпідрядником триває до грудня 2017 р.

2. Проектно-кошторисна документація.

2.1. При перевірці надано проектні матеріали щодо санації мережі водопроводу по вул. Ломоносова по об'єкту: «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 в Голосіївському районі м. Києва», розроблені ТОВ «АВІТОН БудПроект» у 2016 р., окремі аркуші – 7 од.

Технічними умовами ПрАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ» на водопостачання об'єкта від 29.06.2016 р. №3452, серед іншого, передбачається:

- водопостачання та пожежогашіння об'єкта «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон)» може бути забезпечено:

- 1-ша черга будівництва – з водопровідних мереж кварталу при умові їх прокладки від вул. Мейтуса до вул. Симоненка та по вул. Симоненка до вул. Вільямса;

- 2-га черга будівництва – з водопровідних мереж 1-ї черги будівництва після здачі їх в експлуатацію при умові перекладки водопровідної мережі з Ø 250 мм на Ø 300 мм по вул. Ломоносова від вул. Конєва до вул. Якубовського з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі;

- 3-тя черга будівництва – з водопровідних мереж 1-ї черги будівництва після здачі їх в експлуатацію;

- 4-та черга будівництва – з водопровідних мереж 1-ї черги будівництва після здачі їх в експлуатацію та з водопровідних мереж по вул. Мейтуса та вул. Ломоносова;
 - 5-та черга будівництва – з водопровідних мереж 3-ї черги будівництва після здачі їх в експлуатацію та з водопровідної мережі по вул. Ломоносова при умові санації ділянки мережі Ø 500 мм по вул. Ломоносова (в межах 3-го мікрорайону), а саме від вул. С. Ковалевської до вул. Мейтуса;
 - виконати перекладання водопровідної мережі Ø 400 мм по вул. Мейтуса від вул. Вільямса до вул. Ломоносова з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі.
- 2.2. Під час перевірки надано зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва «Зовнішні позамайданчикові мережі. Санація мережі водопроводу по вул. Ломоносова. Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», складений в поточних цінах станом на 25.05.2016 р., на загальну суму 2308,42476 тис. грн., який затверджено Забудовником/Замовником (наказ №12 від 13.02.2017 р.).
- 2.3. Під час проведення перевірки надано експертний звіт від 08.02.2017 р. №0036-4241-17/УЕБ ТОВ «УКРЕКСПЕРТИЗА В БУДІВНИЦТВІ» щодо розгляду кошторисної частини проектної документації по проекту «Зовнішні позамайданчикові мережі. Санація мережі водопроводу по вул. Ломоносова. Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 в Голосіївському районі м. Києва». За результатами розгляду кошторисної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація, яка враховує обсяги робіт, передбачені проектом, складена відповідно до вимог ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва». Загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах станом на 03.02.2017 р. складає 2308,42476 тис. грн., в тому числі будівельні роботи – 1626,67036 тис. грн., інші витрати – 297,01694 тис. грн., ПДВ – 384,73746 тис. грн. Технічна та технологічна частини проектної документації не розглядались.

3. Виконавча документація.

При перевірці надано окрему виконавчу документацію на роботи з санації мережі водопроводу по вул. Ломоносова по об'єкту: «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва», а саме:

- акт технічного приймання водопроводу від 12.01.2018 р. №В-2-18 – 1 од.;
- акт на закриття прихованих робіт, які складено та підписано представниками технічного нагляду замовника, будівельної та проектної організацій, та представника відділу КВТУ Управління ТН та КВТУ ПрАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ» – 1 од.;
- план з мережами ВК М 1:500 – 1 од.;
- профіль мережі В1 – 1 од.;
- деталювання камер та колодязів – 1 од.;
- виконавча монтажна схема нерухомих опор В1 – 1 од.

4. Виконання робіт.

Проведено перевірку в натурі роботи з санації мережі водопроводу по вул. Ломоносова по об'єкту: «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 в Голосіївському районі м. Києва». За даними обстежень, необхідних контрольних замірів параметрів виконаних робіт, розрахунків, технічного приймання водопроводу від 12.01.2018 р. №В-2-18 та інших наданих документів і матеріалів встановлено, що зазначені в актах ф. №КБ-2в роботи виконані повністю у відповідності з наданим на перевірку проектом та підтверджуючими виконавчими матеріалами і документами.

Разом з тим, за даними обстежень, контрольних замірів окремих параметрів виконаних робіт встановлено завищення обсягів робіт, які зазначено у наданих актах приймання виконаних робіт ф. №КБ-2в. Найбільш суттєві серед них наступні:

- муфти терморезисторні Ø 400 мм;
- опори хомутові для труб Ø 400 мм;

- розроблення ґрунту у відвал екскаваторами «драглайн» або «зворотна лопата» з ковшом місткістю 0,65 (0,5-1) м³, група ґрунтів 2 при об'ємі котлована до 300 м³;
- перевезення ґрунту до 30 км;
- заглиблення сталевих шпунтових паль масою одного метра до 100 кг, на глибину до 20 м віброзанурювачами Muller MS-25H3/MS-A260V.

Вказані та інші завищення об'ємів робіт зазначено в таблиці 2 розділу 6 даного Висновку.

Встановлені за результатами перевірки основні параметри перевіреної ділянки водопроводу, яка знаходиться поза межами земельної ділянки та відповідає вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме:

• ділянка по вул. Ломоносова (санація) 5-та черга будівництва від В-1/ПГ вул. Композитора Мейтуса до В-3 існ. рек. вул. С. Ковалевської;

- загальна протяжність санації водопровідної мережі становить 152,0 м. п.;
- застосовані робочі ПЕ-100 (SDR-17) Ø 400 x 23,7 мм;
- мережа прокладена у футлярах з труб існуючих сталевих Ø 500 мм протяжністю 152,0 м. п.;
- на ділянці проведено будівництво однієї камери розміром 1,8 x 2,4 м;
- влаштовано нерухомі опори розміром 0,6 x 0,9 x 0,9 м – 4 шт.

Основні показники, номенклатура та кількість застосованого устаткування в перевірених камерах водопровідної мережі наведено в таблиці № 1 даного Висновку.

Таблиця 1.

№ п/п	Показники, елементи, вузли	Одиниця виміру	Камери			Всього засувки та ПГ
	Номер (шифр)		1/ПГ існ. рек.	2/ПГ	3 існ. рек.	
	Формат (розміри)		3,0 x 3,6	1,8 x 2,4	4,2 x 4,2	
	Вид Виконання		існ. рек.	нова	існ. рек.	
1.	Засувки Ø 500 мм VAG	шт.	2	-	-	2
2.	Засувки Ø 200 мм VAG	шт.	-	1	-	1
3.	Засувки Ø 100 мм VAG	шт.	-	2	-	2
4.	ПГ Ø 100 мм VAG	шт.	-	1	-	1

5. Довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою №КБ-3.

При проведенні перевірки надано довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою №КБ-3, що підписані Замовником/Повіреном «ТОВ Ф.Д.К.», яке діє на підставі Договору доручення №1 від 08.12.2015 р. від імені та в інтересах Забудовника/Замовника – ТОВ «ТМО «ЛІКО ХОЛДІНГ», Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та Субпідрядником – ТОВ «АВІТОН БудПроект» за серпень 2017 р. – вересень 2017 р. на загальну суму **1881,88927 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).

6. Акти приймання виконаних будівельних робіт за формою №КБ-2в.

Проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт і витрат. Вартість робіт за всіма наданими актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані Замовником/Повіреном «ТОВ Ф.Д.К.», яке діє на підставі Договору доручення №1 від 08.12.2015 р. від імені та в інтересах Забудовника/Замовника – ТОВ «ТМО «ЛІКО ХОЛДІНГ», Генпідрядником – ТОВ «Л-БУД КОМПАНІ» та Субпідрядником – ТОВ «АВІТОН БудПроект» за серпень 2017 р. – вересень 2017 р. на загальну суму **1881,88927 тис. грн.**, з ПДВ.

У цій сумі вартість санації мережі водопроводу по вул. Ломоносова, яка знаходиться поза межами земельної ділянки об'єкту: «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова,

42-50 в Голосіївському районі м. Києва» та відповідає вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає **1881,88927 тис. грн.**, з ПДВ.

Після перевірки вартість виконаних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, склала **931,75831 тис. грн.**, з ПДВ.

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми №КБ-2в складає **950,13096 тис. грн.**, з ПДВ, або **50,49%**, в тому числі:

а) завищення вартості обсягів робіт складає **763,26713 тис. грн.**, а саме:

Таблиця 2

№ п/п	Найменування робіт та витрат	Одиниця виміру	Завищення
1.	Зварювання трубопроводів із поліетиленових труб Ø 400 мм з гідравлічним випробуванням	м	-4
2.	Протягування в футляр поліетиленових труб Ø 400 мм	м	-6
3.	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами «драглайн» або «зворотна лопата» з ковшом місткістю 0,65 (0,5-1) м ³ , група ґрунтів 2 при об'ємі котлована до 300 м ³	м ³	-129,92
4.	Перевезення ґрунту до 30 км	т	-415,8
5.	Монтаж сходів прямолінійних і криволінійних, пожежних з огорожею	т	-0,12
6.	Демонтаж сходів	т	-0,18
7.	Заглиблення сталевих шпунтових паль масою одного метра до 100 кг, на глибину до 20 м віброзанурювачами Muller MS-25H3/MS-A260V	т	-37,113
8.	Засипка траншей і котлованів бульдозерами потужністю 59 кВт (80 к. с.) з переміщенням ґрунту до 5 м, група ґрунтів 2	м ³	-90
9.	Ущільнення ґрунту щебенем	м ²	-14
10.	Улаштування підстилаючих бетонних шарів	м ³	-2,8
11.	Установлення панелей стін при вертикальних стиках, що замонолічуються бетоном, площею до 6 м ²	м ³	-0,496
12.	Укладання плит перекриття площею до 5 м ² при найбільшій масі монтажних елементів до 5 т	шт.	-4
13.	Установлення опор із плит і кілець Ø до 1000 мм	м ³	-0,32
14.	Гідроізоляція стін, фундаментів бокова обмазувальна бітумна в 2 шари по вирівняній поверхні будового	м ²	-16,16
15.	Олійне фарбування білилами з додаванням кольору ґрат, рам, труб Ø менше 50 мм тощо за два рази	м ²	-3,5
16.	Пробивання отворів в залізобетонній камері	шт.	-12
17.	Установлення вказівника на стіні	шт.	-2
18.	Улаштування бетонної опорної подушки	м ³	-1,76
19.	Установлення чавунних фасонних частин Ø 125 - 200 мм	т	-0,0555
20.	Приварювання фланців до сталевих трубопроводів Ø 400 мм	шт.	-4
21.	Приварювання фланців до сталевих трубопроводів Ø 500 мм	шт.	-1
22.	Улаштування бетонної підготовки	м ³	-0,63
23.	Улаштування нерухомих щитових опор з монолітного залізобетону	м ³	-8,1

б) завищення кількості та вартості матеріалів складає **158,37360 тис. грн.** Відповідно до ДСТУ Б.Д.1.1-1:2013 п. 6.3. «При погодженні договірної ціни замовник, розглядаючи її складові, перевіряє ціни на матеріально-технічні ресурси, які повинні прийматися за відповідними обґрунтованими, як правило, найменшими при всіх рівних характеристиках, цінами на відповідні ресурси»;

в) завищення, пов'язані через з неправильним застосуванням РЕКНів складає **2,58807 тис. грн.** Кошторисні норми визначають нормативну кількість ресурсів необхідних для відповідного

виду робіт, якщо технічні рішення, технологія будівельного виробництва, технічні характеристики будівельних машин і механізмів, чинні стандарти на матеріали, виробни, конструкції, устаткування не відповідають фактично виконаним роботам на об'єкті, виконується заміна норми на відповідну для даного виду робіт;

г) завищення вартості загальновиробничих витрат у зв'язку з відсутністю розрахунків на оплату перших п'яти днів непрацездатності внаслідок захворювань або травм (Н21) складає **0,29536 тис. грн.**;

д) завищення вартості загальновиробничих витрат (Н38 – коефіцієнт, що враховує зміну витрат на заробітну плату працівників, зайнятих на управлінні та обслуговуванні будівельного виробництва при розрахунку загальновиробничих витрат та Н39 – коефіцієнт, що враховує зміну інших витрат загальновиробничих витрат на величину, яка відноситься до утримання та обслуговування апарату управління відокремлених виробничих структурних підрозділів будівельної організації), у зв'язку з відсутністю затверджених замовником розрахунків загальновиробничих витрат по підприємству, складає **3,91563 тис. грн.**;

е) завищення вартості, пов'язане з неправильним застосуванням коефіцієнту до заробітної плати робітників-будівельників (Н24) складає **3,56849 тис. грн.**;

є) завищення кількості та вартості механізмів складає **18,12268 тис. грн.**

7. Висновок.

За результатами перевірки підтверджуються наступні обсяги та вартість виконаних будівельно-монтажних робіт з санації водопровідної мережі по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ.рек. вул. Композитора Мейтуса до В-3 (існ.рек. вул. С. Ковалевської, яка знаходиться поза межами об'єкту «Будівництво житлових будинків з підземними паркінгами та закладами по обслуговуванню населення на вул. Вільямса, 7 та Ломоносова, 42-50 (3-й мікрорайон) в Голосіївському районі м. Києва» та відповідає вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Таблиця 3

№	Побудована/ реконструйована мережа	Основні показники мережі			Підтверджена вартість, тис. грн.	
		L, м. п.	Ø, мм	Матеріал/ марка	без ПДВ	з ПДВ
1.	Санація водопровідної мережі Ø 500 мм по вул. Ломоносова 5-та черга будівництва від В-1/ПГ (існ.рек.) вул. Мейтуса до В-3 (існ.рек.) вул. С. Ковалевської	152,0	400	ПЕ-100 (SDR-17)	776,46526	931,75831

До Висновку додаються:

- Додаток №1 – матеріали фотофіксації – 2 арк.
- Додаток №2 – Технічні умови (копія) – 2 арк.
- Додаток №3 – Акт акт технічного приймання водопроводу (копія) – 1 арк.
- Додаток №4 – креслення (для підтвердження розміщення поза межами земельної ділянки) – 1 арк.
- Додаток №5 – розрахунки за результатами перевірки інженерних мереж.

Підписи учасників перевірки від КП «Київекспертиза»:

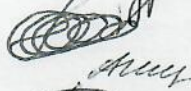
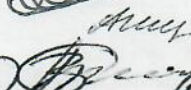
Перший заступник директора

Начальник відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Завідувач сектору відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Головний спеціаліст відділу перевірки обсягів виконаних робіт

Головний спеціаліст-експерт відділу перевірки обсягів виконаних робіт

 В.Пилипчук
 І.Журба
 С.Тімановський
 В.Антоненко
 Л.Ревуцька