



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

25.05.2017 року

№070-5-13/27

АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ

*За результатами планового аудиту відповідності діяльності
КП «Київжитлоспецексплуатація» та районних в місті Києві
державних адміністрацій щодо дотримання вимог розпорядження
КМДА від 07.05.2012 №725, що впливає на обсяги надходжень
доходів від оренди майна до бюджету м. Києва*



Київ 2017

Зміст

Вступ та основні характеристики аудиту.....	3
1. Загальна інформація.....	7
2. Оцінка виконання КП «Київжитлоспецексплуатація» розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725.....	8
3. Оцінка виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання КП «Київжитлоспецексплуатація».....	15
3.1. Оцінка виконання розпорядження Дарницькою РДА.....	15
3.2. Оцінка виконання розпорядження Деснянською РДА	17
3.3. Оцінка виконання розпорядження Дніпровською РДА.....	19
3.4. Оцінка виконання розпорядження Голосіївською РДА.....	21
3.5. Оцінка виконання розпорядження Печерською РДА.....	23
3.6. Оцінка виконання розпорядження Подільською РДА.....	26
3.7. Оцінка виконання розпорядження Святошинською РДА.....	28
3.8. Оцінка виконання розпорядження Солом'янською РДА.....	30
3.9. Оцінка виконання розпорядження Шевченківською РДА.....	32
<i>Картки порушень та недоліків №№1 – 17.....</i>	34
Висновки.....	108

Вступ та основні характеристики аудиту

Вид заходу: *плановий аудит відповідності.*

Найменування установи, в якій проводився внутрішній аудит: *комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» (далі – КП «Київжитлоспецекексплуатація», КП «КЖСЕ», Підприємство).*

ЄДРПОУ: *19020407.*

Вишестоящий орган: *Департамент житлово-комунальної інфраструктури та Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).*

Дата початку внутрішнього аудиту: *02.02.2017 року.*

Дата закінчення внутрішнього аудиту: *10.03.2017 року.*

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

Напрямок внутрішнього аудиту: *аудит відповідності.*

Підстава внутрішнього аудиту: *План роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) на I півріччя 2017 року, затверджений головою Київської міської державної адміністрації Кличком В.В., 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 виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затверджене рішенням Київської міської ради від 18.09.2014 №151/151.*

Період, за який проводиться внутрішній аудит: *2012 - 2017 роки.*

Об'єкт внутрішнього аудиту: *діяльність КП «Київжитлоспецекексплуатація» та районних в місті Києві державних адміністрацій щодо дотримання вимог розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.*

Цілі внутрішнього аудиту: *оцінка діяльності КП «Київжитлоспецекексплуатація» та районних в місті Києві державних адміністрацій з дотримання та виконання вимог розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо здійснення приймання-передачі нежилых приміщень визначених в додатку до вказаного розпорядження, функціонування системи контролю за використанням комунального майна та відповідність її нормативним вимогам, виявлення потенційних резервів та можливостей для отримання додаткових доходів від оренди комунального майна бюджетом міста Києва, розробка рекомендацій і пропозицій, направлених на забезпечення належного та ефективного використання майна, мінімізацію ризиків та інше.*

Керівник аудиторської групи (посада): *Христолюбський Михайло Сергійович (начальник відділу).*

Склад аудиторської групи: *Байовська Зінаїда Степанівна, Будник Олександр Дмитрович, Вишневський Андрій Валерійович, Осіпчук Олександр Сергійович (головні спеціалісти).*

Резюме (основні висновки та рекомендації):

В ході аудиту оцінювалась діяльність КП «Київжитлоспецекексплуатація» та районних в місті Києві державних адміністрацій щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині приймання-передачі нежилых приміщень, визначених в додатку до вказаного розпорядження.

Зауважимо, що до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, згідно п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

належить управління в межах, визначених радою, майном, яке відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Проведеним дослідженням встановлено, що Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), районні в місті Києві державні адміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 201 нежиле приміщення загальною площею 33893,06 кв.м.

Зазначимо, що розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо закріплення на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що знаходяться у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій, прийнято виконавчим органом Київської міської ради (КМДА), як компенсацію за нежилі приміщення, які зазначене комунальне підприємство зобов'язане передати на баланс КП «Фармація» згідно вимог розпорядження від 29.10.2012 №1897.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» в рамках виконання розпорядження КМДА від 29.10.2012 №1897, згідно актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1), протягом 2012 – 2013 років передано на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень загальною площею 22428,14 кв.м.

В свою чергу, слід відмітити, що районними в місті Києві державними адміністраціями в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – січня 2017 року передано лише 16 нежилых приміщень загальною площею 3729,22 кв.м. (11% площ, які підлягають передачі), частина з яких в подальшому була передана Підприємством на баланс КП «Фармація» (4 приміщення заг. площею 682,84 кв.м.).

При цьому, зазначимо, що лише Оболонською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 10 нежилых приміщень загальною площею 2968,92 кв.м. було виконано повністю та в достатньо короткі терміни – 02.07.2012 року (за 55 календарних днів).

Також, слід відмітити, що частково розпорядження було виконано Дарницькою РДА передано 3 нежилых приміщення (336,3 кв.м.), Деснянською РДА - 2 приміщення (197,3 кв.м.) та Дніпровською РДА - 1 приміщення (226,7 кв.м.).

Отже, враховуючи викладене, на думку аудиторів, районні в місті Києві державні адміністрації за наявності волі їх керівників мали можливість повноцінно виконати вимоги розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та здійснити передачу нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку (за прикладом Оболонської РДА).

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств (балансоутримувачів) щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по вищезазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс Підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом більшості районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо повноцінного виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації в частині передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зокрема, станом на 01.02.2017 у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій залишається 181 нежиле приміщення загальною площею 29382,24 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 райдержадміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **16,39 млн. гривень**.

Крім того, в ході аудиту встановлено ряд порушень, проблем та недоліків у використанні нежилых приміщень, які районні в місті Києві державні адміністрації згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели до неналежного використання комунального майна та втрат фінансових ресурсів, як комунальними підприємствами

районів, так і бюджетом міста Києва на загальну суму **2,0 млн. грн.** (які сформовані за рахунок недоотриманих коштів).

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном та організація системи контролю за його використанням у деяких районних в місті Києві державних адміністраціях та підпорядкованих їм комунальних підприємствах, установах, є недосконалими та сповненими ризиків неефективного використання комунального майна, що призводить до втрати фінансових та матеріальних ресурсів, як підприємствами районів, так і бюджетом міста Києва.

З метою поліпшення ситуації та усунення виявлених порушень, проблем і недоліків КП «Київжитлоспецексплуатація» та районним в місті Києві державним адміністраціям рекомендується:

✓ забезпечити вжиття всіх необхідних організаційно-правових заходів з виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо здійснення приймання-передачі в установленому порядку на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень визначених у додатку до вказаного розпорядження. Зокрема, станом на 01.03.2017 підлягає передачі 181 нежиле приміщення загальною площею 29382,24 кв.м., які знаходяться у сфері управління 9-ти райдержадміністрацій, а саме:

- Дарницька РДА – 11 приміщень (2009,19 кв.м.);
- Деснянська РДА – 11 приміщень (3284,5 кв.м.);
- Дніпровська РДА – 31 приміщення (4626,13 кв.м.);
- Голосіївська РДА – 23 приміщення (3519,3 кв.м.);
- Печерська РДА – 24 приміщення (3041,43 кв.м.);
- Подільська РДА – 19 приміщень (2941,56 кв.м.);
- Святошинська РДА – 15 приміщень (3036,13 кв.м.);
- Солом'янська РДА – 14 приміщень (1530,9 кв.м.);
- Шевченківська РДА – 33 приміщення (5393,1 кв.м.).

➤ Деснянській РДА:

✓ забезпечити вжиття заходів для погашення існуючої заборгованості перед бюджетом міста Києва, яка рахується у підпорядкованого Деснянській РДА комунального підприємства «Житлорембудсервіс» з відрахування частини надходжень від оренди майна у сумі 1272,54 тис. грн. (станом на 01.03.2017). Зокрема, при сплаті заборгованості з відрахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету дотримуватись вимог доручення першого заступника голови Київської міської адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового параметру щомісячного мінімального зменшення такої заборгованості в розмірі 10%.

➤ Дніпровській РДА:

✓ провести аналіз договорів оренди на предмет виконання орендарями істотних умов в частині обов'язкового страхування орендованого майна та вжити належних заходів щодо спонукання орендарів до укладання договорів страхування. Розробити та регламентно затвердити в Дніпровській РДА порядок контролю за виконанням умов договорів оренди, визначити відповідальних осіб за здійснення зазначеного процесу.

➤ Печерській РДА:

✓ провести аналіз договорів оренди на предмет виконання орендарями істотних умов в частині обов'язкового страхування орендованого майна та вжити належних заходів щодо спонукання орендарів до укладання договорів страхування. Розробити та регламентно затвердити в Печерській РДА порядок контролю за виконанням умов договорів оренди, визначити відповідальних осіб за здійснення зазначеного процесу;

✓ посилити контроль за своєчасністю здійснення організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди, не допускати прострочення визначених нормативно-правовими актами процедурних термінів щодо внесення змін до істотних

умов договорів оренди. Розробити та регламентно затвердити в Печерській РДА порядок здійснення контролю за проведенням організаційно-правових заходів щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди, в тому числі і продовженням терміну їх дії, визначити відповідальних осіб за здійснення зазначеного процесу.

➤ Святошинській РДА:

✓ Святошинській РДА спільно з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури (КМДА) забезпечити вжиття заходів та визначити шляхи вирішення питання щодо погашення існуючої заборгованості перед бюджетом міста Києва, яка рахується у КП «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва» з відрахування частини надходжень від оренди майна у сумі 10730,12 тис. грн. (станом на 01.02.2017). Зокрема, при сплаті заборгованості з відрахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету дотримуватись вимог доручення першого заступника голови Київської міської адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового параметру щомісячного мінімального зменшення такої заборгованості в розмірі 10%.

➤ Солом'янській РДА:

✓ провести аналіз договорів оренди на предмет виконання орендарями істотних умов в частині обов'язкового страхування орендованого майна та взяти належних заходів щодо спонукання орендарів до укладання договорів страхування. Розробити та регламентно затвердити в Солом'янській РДА порядок контролю за виконанням умов договорів оренди, визначити відповідальних осіб за здійснення зазначеного процесу;

✓ посилити контроль за своєчасністю та належним здійсненням організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди, не допускати прострочення визначених нормативно-правовими актами процедурних термінів щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди. Розробити та регламентно затвердити в Солом'янській РДА порядок здійснення контролю за проведенням організаційно-правових заходів щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди, в тому числі і продовженням терміну їх дії, визначити відповідальних осіб за здійснення зазначеного процесу;

✓ розглянути питання та взяти належних організаційно-правових заходів щодо переведення приміщень, які відносяться до житлового фонду району та перебувають/перебували в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» за адресами: вул. Антонова, 8 (72,4 кв.м.) та вул. Солом'янська, 35 (72,7 кв.м.), в статус нежитлових.

1. Загальна інформація

Плановий аудит відповідності та зустрічні перевірки, в ході яких досліджувалося питання щодо дотримання та виконання вимог розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725, проведено в КП «Київжитлоспецексплуатація» та 9-ти районних в місті Києві державних адміністраціях (далі – РДА), а саме: Дарницькій РДА, Деснянській РДА, Дніпровській РДА, Голосіївській РДА, Печерській РДА, Подільській РДА, Солом'янській РДА, Святошинській РДА та Шевченківській РДА.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Засновником та власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада.

Підприємство віднесено до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та у своїй діяльності підпорядковане Департаменту житлово-комунальної інфраструктури та Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Статут КП «Київжитлоспецексплуатація» затверджено розпорядженням КМДА від 04.09.1996 №1397 (в редакції розпорядження КМДА від 23.09.2015 №937).

Відповідно до п.2.2 статуту предметом діяльності Підприємства є:

- забезпечення належного утримання та експлуатація нежитлових будинків (приміщень) територіальної громади міста Києва;
- ведення обліку нежитлового фонду, закріпленого на праві господарського відання за Підприємством;
- забезпечення контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди майна територіальної громади міста Києва, орендодавцем та/або балансоутримувачем якого є Підприємство, у т.ч. в частині сплати орендної плати та інших платежів;
- забезпечення утримання нежитлового фонду територіальної громади міста Києва, закріпленого на праві господарського відання за Підприємством;
- централізований цілодобовий прийом міською диспетчерською заявок від населення щодо усунення аварій і неполадок у житловому та нежитловому фонді, координація роботи аварійно-диспетчерських служб районів міста Києва по усуненню аварійних ситуацій;
- обстеження технічного стану жилих і нежилих будинків територіальної громади міста Києва на відповідність його вимогам нормативних документів, проведення експертиз стану будинків та приміщень;
- організація технічного обслуговування всіх конструктивних елементів будинків та інженерного обладнання власними силами або силами залучених організацій відповідно до укладених з ними угод, контроль терміну, обсягів та якості виконаних підрядними організаціями робіт;
- здійснення функцій замовника при виконанні робіт з реконструкції, капітального та поточного ремонтів в житлових та нежитлових будівлях комунальної власності територіальної громади міста Києва, а також із зміни та модернізації ліфтів, об'єднаних диспетчерських систем, іншого обладнання та інженерних систем тощо.

Юридична та фактична адреса КП «Київжитлоспецекексплуатація»: 01001, м. Київ, вул. Володимирська, 51-А.

Аудит відповідності проведено з відома начальника Підприємства Котляренка О.О.

Відповідальними посадовими особами за фінансово-господарську діяльність КП «Київжитлоспецекексплуатація» в періоді, що підлягав аудиту, були:

- з правом першого підпису:
 - ✓ начальник – Каменецький Ю.О. (з 01.01.2012 по 08.11.2013);
 - ✓ в.о. начальника – Кужель В.М. (з 11.11.2013 по 17.04.2014);
 - ✓ начальник – Візір А.Д. (18.04.2014 по 02.09.2014);
 - ✓ начальник – Котляренко О.О. (з 03.09.2014 по теперішній час).
- з правом другого підпису:
 - ✓ головний бухгалтер – Маруніч О.М. (з 01.01.2012 по теперішній час).

2. Оцінка виконання КП «Київжитлоспецекексплуатація» розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

В ході аудиту досліджено ризики:

✓ *невиконання КП «Київжитлоспецекексплуатація» розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 в частині здійснення приймання нежилих приміщень на баланс Підприємства в установленому порядку;*

✓ *невжиття належних організаційно-правових заходів щодо забезпечення виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 тощо.*

З метою дослідження даних ризиків було проаналізовано питання виконання КП «Київжитлоспецекексплуатація» розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, проведено документальне дослідження щодо здійснення Підприємством роботи з райдержадміністраціями та районними комунальними підприємствами (балансоутримувачами) з питання передачі нежилих приміщень в господарське відання підприємства, проаналізовано аналітичні дані щодо використання площ нежилих

приміщень (будинків), які знаходяться на балансі Підприємства, отриманих доходів від оренди комунального майна та їх використання.

Зазначимо, що відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725 (далі – розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725), яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за Підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), районні в місті Києві державні адміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 201 нежиле приміщення загальною площею 33893,06 кв.м.

Відмічається, що розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо закріплення на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що знаходяться у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій, прийнято виконавчим органом Київської міської ради (КМДА), як компенсацію за нежилі приміщення, які Підприємство зобов'язане передати на баланс КП «Фармація» згідно вимог розпорядження від 29.10.2012 №1897.

Так, в ході аудиту встановлено, що виконавчим органом Київської міської ради (КМДА) відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096 та враховуючи звернення КП «Фармація» від 29.02.2012 №380/03/07 прийнято розпорядження від 29.10.2012 №1897, яким зобов'язано КП «Київжитлоспецексплуатація» здійснити передачу на баланс КП «Фармація» 82 нежилых приміщення заг. площею 22700,18 кв.м.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» в рамках виконання розпорядження КМДА від 29.10.2012 №1897, згідно актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1), протягом 2012 – 2013 років передано на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень заг. площею 22428,14 кв.м. (99% площ, які підлягають передачі).

В свою чергу, слід відмітити, що районними в місті Києві державними адміністраціями в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – січня 2017 року передано лише 16 нежилых приміщень заг. площею 3729,22 кв.м. (11% площ, які підлягають передачі), частина з яких в подальшому була передана Підприємством на баланс КП «Фармація» (4 приміщення заг. площею 682,84 кв.м.).

При цьому, зазначимо, що лише Оболонською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 10 нежилых приміщень заг. площею 2968,92 кв.м. було виконано повністю та в достатньо короткі терміни – 02.07.2012 року (за 55 календарних днів).

Акти приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) від 02.07.2012 в додатках.

Також, в ході аудиту встановлено, що окремими районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень виконано частково, а саме:

✓ Дарницькою РДА передано 3 нежилых приміщення заг. площею 336,3 кв.м. (з 14 приміщень – 2345,49 кв.м., що підлягають передачі), акти приймання-передачі від 01.02.2012 та від 05.11.2013 року;

✓ Деснянською РДА передано 2 нежилых приміщення заг. площею 197,3 кв.м. (з 13 приміщень – 3481,8 кв.м.), акти приймання-передачі від 15.10.2015 та від 29.04.2016 року;

✓ Дніпровською РДА передано 1 нежиле приміщення площею 226,7 кв.м. (з 33 приміщень – 5017,53 кв.м.), акт приймання-передачі від 29.03.2013 року.

Таблиця №1

Інформація щодо виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725

п/п	Назва райдержадміністрації	Кількість нежилых приміщень, яка підлягає передачі (од.)	Площа нежилых приміщень (кв.м.)	Передає нежилых приміщень (од.)	Площа переданих нежилых приміщень (кв.м.)	Відсоток переданих площ нежилых приміщень	Дата передачі нежилых приміщень
1	Дарницька РДА	14	2345,49	3	336,3	14%	01.02.2012; 05.11.2013
2	Деснянська РДА	13	3481,8	2	197,3	6%	15.10.2015; 29.04.2016
3	Дніпровська РДА	33	5017,53	1	226,7	5%	29.03.2013
4	Голосіївська РДА	23	3579,8	0	0	-	-
5	Оболонська РДА	10	2968,92	10	2968,92	100%	02.07.2012
6	Печерська РДА	25	3170,13	0	0	-	-
7	Подільська РДА	19	2941,56	0	0	-	-
8	Святошинська РДА	15	3036,13	0	0	-	-
9	Солом'янська РДА	14	1530,9	0	0	-	-
10	Шевченківська РДА	35	5820,8	0	0	-	-
	Всього	201	33893,06	16	3729,22	11%	-

Отже, враховуючи викладене, на думку аудиторів, районні в місті Києві державні адміністрації за наявності волі їх керівників мали можливість повноцінно виконати вимоги розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та здійснити передачу нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку (за прикладом Оболонської РДА).

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств (балансоутримувачів) з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс Підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012, від 14.01.2013, від 01.02.2013, від 10.09.2013, від 29.10.2015, від 23.11.2015 та інші).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом більшості районних в місті Києві державних адміністрацій (окрім Оболонської РДА) протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо повноцінного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Зазначена бездіяльність посадових осіб районних в місті Києві державних адміністрацій фактично призвела до виникнення судових прецедентів та до відволікання людських ресурсів КП «Київжитлоспецексплуатація» на проведення претензійно-позовної роботи по відношенню райдержадміністрацій та комунальних підприємств району щодо спонукання до виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Зокрема, в ході аудиту встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» у 2013 році зверталось до Господарського суду міста Києва з позовними заявами до районних комунальних підприємств щодо зобов'язання їх вчинити дії з передачі нежилых приміщень в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

При цьому, слід зазначити, що більшість позовів КП «Київжитлоспецексплуатація» до районних комунальних підприємств Господарським судом міста Києва залишено без розгляду або у задоволенні позову відмовлено, окрім Подільського району (задоволено повністю) та частково Деснянського району (задоволено по 4 нежилым приміщенням).

В свою чергу, слід відмітити, що зволікання та невиконання керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», на думку аудиторів, призвело до значного недоотримання доходів від оренди комунального майна, як самим комунальним підприємством, так і бюджетом міста Києва.

З інформації наданої до аудиту керівництвом КП «Київжитлоспецексплуатація» слідує, що через передачу на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень заг. площею 22428,14 кв.м. Підприємство за 2014 рік втратило близько 13,0 млн. гривень.

При цьому, за умови виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, Підприємство у 2016 році мало можливість отримати додатково 36833,3 тис. грн. (без ПДВ) доходів від оренди майна, відповідно до міського бюджету, згідно рішення Київради «Про бюджет м. Києва на 2016 рік», було б перераховано додатково близько 12280,0 тис. грн. (50% та 25% від надходжень). Розрахунок орендної плати за 1 кв.м. орендованої площі зроблено з урахуванням того, що нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатації», використовуються орендарями УДППЗ «Укрпошта» та ПАТ «Державний ощадний банк України».

Також, з інформації наданої до аудиту слідує, що недоотримані кошти могли бути спрямовані КП «Київжитлоспецексплуатація» на:

➤ **Виконання статутних завдань по утриманню в належному стані нежитлового фонду міста Києва, в тому числі:**

• **Ремонт фасадів, покрівель, приміщень.**

✓ *Основна частина будинків (приміщень) (58 об'єктів заг. площею 74,12 тис. кв.м.) знаходиться у центральній частині міста та є пам'ятками архітектури (побудовані до 1917 року). Будинки, особливо фасади центральної частини міста потребують проведення ремонтних робіт та реконструкції, а деякі на сьогоднішній день потребують невідкладного ремонту, оскільки, перебувають у аварійному стані, на утримання пам'яток архітектури в належному стані необхідно близько 60,0 млн. грн. на рік.*

✓ *Більше половини - 53% нежитлового фонду, що перебуває на балансі Підприємства, а саме: 183 приміщення заг. площею 59,91 тис. кв.м. (загалом 349 приміщень заг. площею 196,92 тис. кв.м.), станом на 01.03.2017 використовують центральні та місцеві органи влади, місцевого самоврядування, громадські організації інвалідів, ветеранів, благодійні організації, релігійні, політичні партії та інші організації установи (підприємства), які відповідно до законодавства сплачують пільгову орендну плату в розмірі одна гривня на рік. Підприємству, як балансоутримувачу, необхідно вишукувати кошти для підтримки будівель у належному стані.*

У 2016 році КП «Київжитлоспецексплуатація» проведено невідкладні ремонти нежитлових будинків (приміщень), що значаться на балансі Підприємства більш ніж 3500,0 тис. грн., а саме: вул. Басейна, 1/2 літ.А (1551,0 тис. грн.), вул. Володимирська, 42 (758,7 тис. грн.), вул. Б.Хмельницького, 51-Б (392,8 тис. грн.), вул. М.Залки, 6 літ.А (367,0 тис. грн.), вул. Хрещатик, 50 літ.Б (170,4 тис. грн.), вул. Йорданська, 6 літ.А (209,5 тис. грн.), пров. Музейний, 2-Д (83,8 тис. грн.).

• Оформлення охоронних договорів на об'єкти культурної спадщини та вжиття заходів по виконанню робіт по утриманню пам'яток архітектури.

✓ Виконання умов охоронних договорів з метою збереження об'єктів культурної спадщини (виконання реставраційно-реабілітаційних робіт, роботи по художньому освітленню, участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території).

• Оформлення реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на нерухоме майно та документації на право постійного користування земельними ділянками, замовлення технічних звітів по встановленню зовнішніх меж земельних ділянок та інших матеріалів.

➤ Утримання житлового сектору з метою виконання функцій підприємства з обслуговування житлового фонду міста Києва.

✓ В КП «Київжитлоспецексплуатації» функціонує Дирекція по експлуатації житлового фонду підприємства, яка за дорученням Департаменту житлово-комунальної інфраструктури забезпечує координацію роботи з керуючими компаніями районів міста Києва щодо обслуговування житлового фонду (проведення робіт по обстеженню технічного стану житлових будинків та споруд тощо).

✓ В КП «Київжитлоспецексплуатації» цілодобово функціонує інформаційно-аварійна диспетчерська служба з питань житлово-комунального господарства, що взаємодіє із службами міста Києва (15-88 ПАТ «Київенерго», 15-81 ПАТ «Київводоканал», 104 ПАТ «Київгаз», 101 служба надзвичайних ситуацій міста, ЦКС, центральна диспетчерська служба та аварійні служби районів міста Києва інші) та здійснює контроль виконання звернень мешканців щодо усунення аварійних ситуацій інженерних мереж та відсутність холодного та гарячого водопостачання, центрального опалення, електропостачання, роботи ліфтів.

➤ Здійснення попередньої оплати послуг з теплопостачання ПАТ «Київенерго».

✓ КП «Київжитлоспецексплуатації» відповідно до договорів укладених з ПАТ «Київенерго» сплачує авансові платежі за спожите теплопостачання бюджетними організаціями, які орендують значну частину нежилых приміщень комунальної власності, що значаться на балансі Підприємства. У зв'язку з тим, що кошторисами бюджетних організацій не передбачена авансова оплата вказаних послуг, при цьому, ПАТ «Київенерго» надає послуги тільки після попередньої оплати, як наслідок, відволікаються власні обігові кошти Підприємства.

Інформація надана до аудиту начальником КП «Київжитлоспецексплуатації» Котляренко О.О. в додатках.

Крім того, слід відмітити, що на балансі КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2013 – 2016 років знаходилось в середньому 224,14 тис. кв.м. площ нежилых приміщень в будинках комунальної власності міста, з яких в орендному користуванні перебувало в середньому 151,03 тис. кв.м. (67%), при цьому, площа передана в оренду орендарям, які сплачують орендну плату в межах експлуатаційних витрат або 1 гривню на рік складала в середньому 95,3 тис. кв.м. (63% від площ переданих в оренду) (див. таблиця №2).

Таблиця №2

Інформація щодо площ нежитлових будинків (приміщень), які знаходились на балансі КП «Київжитлоспецексплуатація» у 2013 – 2016 роках та були передані в орендне користування

п/п	Звітна дата (станом на)	Площа на балансі (тис. кв.м.)	Площа передана в орендне користування (тис. кв.м.)	Відсоток переданих площ в орендне користування	Площа передана в орендне користування за 1 грн. на рік (тис. кв.м.)	Відсоток площ переданих в орендне користування за 1 грн. на рік відносно площ, які перебувають в оренді
1	01.01.2014	257,56	174,95	68%	110,32	63%
2	01.01.2015	235,48	158,01	67%	103,48	65%
3	01.01.2016	206,31	137,98	67%	85,42	62%
4	01.01.2017	197,19	133,18	68%	81,99	62%

Отже, виходячи з наведеного аналізу, можна зробити висновок, що більша частина площ (близько 63%) переданих КП «Київжитлоспецексплуатація» в оренду протягом

2013 – 2016 років використовувалась організаціями та установами, які сплачують орендну плату в межах експлуатаційних витрат або 1 гривню на рік.

В свою чергу, за умови повноцінного виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі решти 185 нежилых приміщень загальною площею 30,16 тис. кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», середній показник площ переданих в орендне користування за 1 гривню на рік або в межах експлуатаційних витрат у 2013 – 2016 роках зменшився б до 52%, як наслідок, Підприємство мало можливість отримати додаткові доходи від оренди майна та збільшити відрахування з отриманої орендної плати до бюджету міста Києва (25%, 50%).

Проведеним аналізом отриманих КП «Київжитлоспецексплуатація» у 2013 – 2016 роках доходів від оренди комунального майна та їх використання Підприємством встановлено наступне.

Протягом 2013 – 2016 років КП «Київжитлоспецексплуатація» отримано доходів від передачі в оренду нежилых приміщень в будинках комунальної власності на загальну суму 195470,49 тис. грн. (без ПДВ, компенсаційних виплат та податку на землю), з яких до бюджету міста Києва перераховано 86776,32 тис. грн. (25%, 50%).

При цьому, згідно наданої до аудиту інформації, кошти отримані КП «Київжитлоспецексплуатація» від оренди комунального майна протягом 2013 – 2016 років спрямовувались на утримання та обслуговування нежитлового фонду, виготовлення технічної документації, оформлення прав власності, укладання охоронних договорів, розробку паспортів фасадів нежилых будинків, на сплату комунальних послуг (в т.ч. опалення вільних приміщень), оплату праці персоналу з утримання нежитлового та житлового сектору Підприємства тощо (див. таблиця №3).

Таблиця №3

Інформація щодо використання КП «Київжитлоспецексплуатація» коштів отриманих від оренди комунального майна протягом 2013 – 2016 років (тис. грн.)

Звітний період	2013 рік	2014 рік	2015 рік	2016 рік
Отримано доходів від оренди майна (без ПДВ, компенсаційних виплат та податку на землю)	40426,75	42665,56	57554,32	54823,86
Перераховано до бюджету міста Києва від отриманої орендної плати (25%, 50%)	18661,16	21332,78	28777,16	18005,22
Використання коштів отриманих від оренди комунального майна	18333,7	22112,0	30420,2	35439,7
Витрати на утримання нежитлового фонду (ремонт, опалення, технічне обслуговування централізованого опалення і водопостачання, охорона вільних приміщень), транспортні послуги на обслуговування нежитлового фонду, ремонт, витрати на виготовлення технічної документації, оформлення прав власності, укладання охоронних договорів, розробку паспортів фасадів нежилых будинків	4189,9	2895,9	5979,7	7509,6
Адміністративні витрати (утримання будинку, оплата комунальних послуг, охорони, сигналізації, телефонів, Інтернету, послуги автотранспорту інше)	2231,2	2832,3	4721,7	3514,1
Інші операційні витрати (оплата лікарняних, держмити, судові витрати, відрахування профкому інші)	1062,4	2002,7	2933,7	6090,8
Витрати на сплату комунальних послуг (в т.ч. опалення вільних приміщень)	-	-	-	1147,5
Оплата праці персоналу з утримання нежитлового та житлового сектору	8194,1	11005,4	12620,0	14293,9
- нарахування на заробітну плату (ЄСВ)	2656,1	3375,7	3975,8	2669,4
- військовий збір	-	-	189,3	214,4
Податок на прибуток (зведений)	4261,0	3172,8	3949,0	5023,9

Таким чином, проведенням аналізом встановлено, що кошти отримані КП «Київжитлоспецексплуатація» від оренди комунального майна протягом 2013 – 2016 років спрямовувались на виконання статутних завдань та обов'язків в т.ч. на утримання в належному стані нежитлового фонду міста Києва, а також, виконання зобов'язань перед міським бюджетом у вигляді обов'язкових відрахувань від отриманої орендної плати (25%, 50%).

Висновок

Проведеним дослідженням встановлено, що у 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві

господарського відання за Підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), районні в місті Києві державні адміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 201 нежиле приміщення загальною площею 33893,06 кв.м.

При цьому, встановлено, що районними в місті Києві державними адміністраціями в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – січня 2017 року передано лише 16 нежилых приміщень заг. площею 3729,22 кв.м. (11% площ, які підлягають передачі).

Зауважимо, що лише Оболонською РДА зазначене розпорядження КМДА в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 10 нежилых приміщень заг. площею 2968,92 кв.м. було виконано повністю та в достатньо короткі терміни – 02.07.2012 року (за 55 календарних днів).

Також, слід зазначити, що частково розпорядження було виконано Дарницькою РДА передано 3 нежилых приміщення (336,3 кв.м.), Деснянською РДА - 2 приміщення (197,3 кв.м.) та Дніпровською РДА - 1 приміщення (226,7 кв.м.).

Отже, враховуючи викладене, аудитори дійшли до висновку, що районні в місті Києві державні адміністрації за наявності волі їх керівників мали можливість повноцінно виконати вимоги розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та здійснити передачу нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку (за прикладом Оболонської РДА).

В свою чергу, слід відмітити, що розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо закріплення на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що знаходяться у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій, прийнято виконавчим органом Київської міської ради (КМДА), як компенсацію за нежилі приміщення, які Підприємство зобов'язане передати на баланс КП «Фармація» згідно вимог розпорядження від 29.10.2012 №1897 (82 приміщення заг. площею 22700,18 кв.м.).

Зокрема, протягом 2012 – 2013 років Підприємством передано на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень заг. площею 22428,14 кв.м. (99% площ, які підлягають передачі).

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств (балансоутримувачів) з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс Підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом більшості районних в місті Києві державних адміністрацій (окрім Оболонської РДА) протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо повноцінного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

При цьому, в ході аудиту встановлено, що систематичне ігнорування керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 фактично призвело до виникнення судових прецедентів, відволікання людських ресурсів КП «Київжитлоспецексплуатація» на проведення претензійно-позовної роботи по відношенню райдержадміністрацій та комунальних підприємств району,

а також, значною мірою вплинуло на отримання доходів від оренди комунального майна, як самим Підприємством, так і бюджетом міста Києва.

3. Оцінка виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання КП «Київжитлоспецексплуатація»

В ході аудиту досліджено ризики:

- ✓ невиконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання КП «Київжитлоспецексплуатація»;
- ✓ неналежного контролю, зі сторони орендодавця та балансоутримувача, за використанням нежилых приміщень переданих в оренду та виконанням орендарями умов договорів оренди;
- ✓ нецільового та неефективного використання нежилых приміщень, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація»;
- ✓ недоотримання бюджетом міста Києва доходів від оренди комунального майна;
- ✓ недоотримання фінансових ресурсів комунальними підприємствами району в результаті здійснення господарських операцій, пов'язаних з операційною орендою тощо.

З метою дослідження даних ризиків було проаналізовано питання виконання районними в місті Києві державними адміністраціями та комунальними підприємствами району розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, проведено документальну перевірку договорів оренди, розрахунків з орендарями по сплаті орендної плати та інших платежів, проаналізовано аналітичні дані бухгалтерського обліку, первинні документи, річні фінансові звітності та здійснено фактичне обстеження нежилых приміщень, що підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

В ході аудиту оцінювалась діяльність районних в місті Києві державних адміністрацій щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень визначених в додатку до вказаного розпорядження.

Так, з метою дослідження зазначеного питання проведено зустрічні перевірки в 9-ти райдержадміністраціях, а саме: Дарницькій РДА, Деснянській РДА, Дніпровській РДА, Голосіївській РДА, Печерській РДА, Подільській РДА, Святошинській РДА, Солом'янській РДА та Шевченківській РДА.

Детальна інформація в робочих документах Байовської З.С., Будника О.Д., Вишневецького А.В., Осіпчука О.С. та Христюльського М.С. у додатках.

3.1. Оцінка виконання Дарницькою РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картці №1.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Дарницької РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 14 нежилых приміщень заг. площею 2345,49 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що Дарницькою РДА протягом 2012 - січня 2017 року забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація»

лише 3-х нежилых приміщень заг. площею 336,3 кв.м., а саме: вул. Тростянецька, 6-Г (122,4 кв.м.), просп. Бажана, 3 (129,3 кв.м.) та вул. Ілліча, 4/6 ЛПТ.А (84,6 кв.м.).

Відмічається, що 2 із зазначених нежилых приміщень (вул. Тростянецька, 6-Г, просп. Бажана, 3) були передані КП «Київжитлоспецексплуатація» 01.02.2012 року в рамках виконання розпорядження КМДА від 29.07.2011 №1339.

При цьому, приміщення по вул. Ілліча, 4/6 ЛПТ.А (84,6 кв.м.) було передано на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише наприкінці 2013 року (акт приймання-передачі основних засобів від 05.11.2013 року).

Отже, враховуючи викладене, станом на 01.02.2017 у сфері управління Дарницької РДА залишається 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 райдержадміністрація зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Дарницької РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Дарницької РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо передачі решти 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Дарницької РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Дарницької РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 11 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **2247,09 тис. гривень**.

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2015 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Керуюча компанія Дарницького району» та були передані Дарницькою РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Керуюча компанія Дарницького району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2015 рік) та у 2016 – 2017 роках взагалі було звільнене від сплати.

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, протягом 2015 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Дарницького району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини, аудиторі дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом Дарницької РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 2247,09 тис. гривень.

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Дарницькій РДА та організація виконання розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.2. Оцінка виконання Деснянською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картках №№2, 3.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Деснянської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 13 нежилых приміщень заг. площею 3481,8 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що Деснянською РДА протягом 2012 – січня 2017 року із 13 нежилых приміщень, які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише 2-х приміщень заг. площею 197,3 кв.м., а саме: вул. Милославська, 49 площею 78,6 кв.м. (передано - 15.10.2015 р.) та вул. Закревського, 47 площею 118,7 кв.м. (передано - 29.04.2016 р.).

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Деснянської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що Господарський суд міста Києва рішенням від 22.04.2013 у справі №5011-47/12605-2012 (за позовом КП «Київжитлоспецексплуатація») зобов'язав балансоутримувача - КП «Ватутінськінвестбуд» передати за актами приймання-передачі (форма ОЗ-1) 4 нежилых приміщення заг. площею 2122,5 кв.м., зазначених у розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» за адресами: вул. Милославська, 49 (78,6 кв.м.), вул. Закревського, 47 (118,7 кв.м.), просп. Маяковського, 45 (938 кв.м.) та просп. Маяковського, 15 літ.А (987,2 кв.м.).

Зауважимо, що Київський апеляційний господарський суд постановою від 08.08.2013 рішення Господарського суду міста Києва залишив без змін.

Однак, керівництвом Деснянської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо повноцінної передачі решти 11 нежилых приміщень заг. площею 3284,5 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Деснянської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА, рішення Господарського суду міста Києва та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Деснянської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 3-х нежилых приміщень заг. площею 298,7 кв.м., бюджетом міста Києва протягом 2013 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **239,49 тис. гривень.**

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2013 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Житлорембудсервіс» (до липня 2015 року) та КП «Керуюча компанія Деснянського району» (з серпня 2015 року) та були передані Деснянською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Житлорембудсервіс» та КП «Керуюча компанія Деснянського району» протягом 2013 - 2017 років, як комунальні підприємства - утримувачі об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язані було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 50% (2013 рік), 25% (2013 – 2015 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецекасплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж комунальні підприємства Деснянського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду.

Отже, враховуючи вищезазначені обставини, аудитори дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом Деснянської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі **239,49 тис. гривень**.

Крім того, вході аудиту встановлено, що в Деснянській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.

Зокрема, керівництвом Деснянської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Житлорембудсервіс», заборгованість якого на початок 2016 року становила 1282,99 тис. грн., сплатило протягом 2016 – лютого 2017 року до міського бюджету лише 10,45 тис. грн. (0,8%).

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Деснянській РДА та організація системи контролю за перерахуванням підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва, виконанням розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецекасплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.3. Оцінка виконання Дніпровською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картках №№4, 5.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Дніпровської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецекасплуатація» 33 нежилых приміщень заг. площею 5017,53 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що Дніпровською РДА протягом 2012 - січня 2017 року забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише 1-го нежитлого приміщення по вул. Будівельників, 36 площею 226,7 кв.м. (акт приймання-передачі від 01.02.2013 року).

Також, встановлено, що нежиле приміщення по вул. Ентузіастів, 11 площею 164,7 кв.м. у вересні 2012 року, відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 №708/8045, було передано Дніпровською РДА та балансоутримувачем - КП «Керуюча дирекція Дніпровського району м. Києва» на баланс КП «Міський магазин» (акт приймання-передачі від 12.09.2012 року).

Отже, враховуючи викладене, станом на 01.03.2017 у сфері управління Дніпровської РДА залишається 31 нежиле приміщення заг. площею 4626,13 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 райдержадміністрація зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Дніпровської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилим приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Дніпровської РДА протягом 2012 – 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Дніпровської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське

відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Дніпровської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м., бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **2351,42 тис. гривень**.

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «УЖГ Дніпровського району», КП «Керуюча дирекція Дніпровського району» та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», та були передані Дніпровською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «УЖГ Дніпровського району», КП «Керуюча дирекція Дніпровського району» та КП «Керуюча компанія Дніпровського району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2013 – 2015 роки), 50% (2012 – 2013 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж комунальні підприємства Дніпровського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду.

Отже, враховуючи вищезазначені обставини, аудиторі дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом Дніпровської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 2351,42 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено окремі проблеми та недоліки у використанні нежилых приміщень, які Дніпровська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що могли призвести, на думку аудиторів, до ризику втрат комунального майна, а саме:

- ✓ Дніпровською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району», як балансоутримувачами майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом липня 2016 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків по 16 орендованим нежилым приміщенням.

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Дніпровській РДА та організація виконання розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.4. Оцінка виконання Голосіївською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картці №6.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Голосіївської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 23 нежилых приміщень заг. площею 3579,8 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що частина нежилого приміщення площею 60,5 кв.м. по вул. Червоноармійська, 102 (заг. площа 492 кв.м.), яке включене до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та підлягало передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», у грудні 2012 року було відчужене Головним управлінням комунальної власності м. Києва з комунальної власності територіальної громади міста Києва шляхом продажу орендарю ФОП Пономаренко І.Д. (договір купівлі – продажу від 26.12.2012 №120/12).

Отже, враховуючи викладене, протягом 2012 – 2017 років Голосіївська РДА мала можливість передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 23 нежилых приміщень заг. площею 3519,3 кв.м., які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Голосіївської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Голосіївської РДА протягом 2012 – 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Голосіївської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Голосіївської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 23 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1317,53 тис. гривень**.

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Розрахунковий центр «Голосіїво»/КП «Керуюча компанія Голосіївського району» (22 приміщення) та Управління освіти Голосіївської РДА (1 приміщення), та були передані Голосіївською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та КП «Фармація» відповідно до укладених договорів оренди.

При цьому, КП «Розрахунковий центр «Голосіїво» (2012 – травень 2015 року) та КП «Керуюча компанія Голосіївського району» (червень 2015 – 2017 рік) протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 50% (2012 – 2014 роки), 50%/25% (2015 рік) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2015 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Голосіївського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини можна зробити висновок, що незабезпечення керівництвом Голосіївської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 1317,53 тис. гривень.

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Голосіївській РДА та організація виконання розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.5. Оцінка виконання Печерською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картках №№7, 8, 9.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Печерської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 25 нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що нежиле приміщення по вул. Хрещатик, 15/4 літ.А площею 128,7 кв.м., яке включене до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та підлягало передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», у травні 2012 року було відчужене Головним управлінням комунальної власності м. Києва через аукціон ТОВ «Київ-Арт» (договір купівлі-продажу від 24.05.2012 №48/12).

Отже, враховуючи викладене, протягом 2012 – 2017 років Печерська РДА мала можливість передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 24 нежилых приміщень заг. площею 3041,43 кв.м., які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталося до Печерської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що у 2015 році Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту проведено позаплановий аудит ефективності діяльності Печерської РДА, структурних підрозділів, підпорядкованих підприємств, установ та організацій, в ході якого, досліджувалося питання виконання Печерською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Зокрема, за результатами проведеного аудиту, Печерській РДА були надані рекомендації щодо забезпечення виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі 25 нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» (аудиторський звіт від 01.02.2016 №070-5-07/4).

Однак, керівництвом Печерської РДА протягом 2012 – 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Печерської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Печерської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 24 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1962,77 тис. гривень.**

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Дирекція Печерського району»/КП «Керуюча компанія Печерського району» та були передані Печерською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та КП «Фармація» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Дирекція Печерського району» (2012 – 2014 роки) та КП «Керуюча компанія Печерського району» (2014 – 2017 роки) протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2014 – 2015 роки), 50% (2012 – 2014 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2014 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Печерського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини, аудиторі дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом Печерської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до неефективного використання комунального майна територіальної громади міста Києва та значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 1962,77 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено ряд порушень, проблем та недоліків у використанні нежилых приміщень, які Печерська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели до недоотримання фінансових ресурсів, як комунальним підприємством району, так і бюджетом міста Києва на загальну суму **1296,33 тис. грн.,** а саме:

➤ Відділом з питань майна комунальної власності Печерської РДА не забезпечено дотримання визначених нормативно-правовими актами процедурних термінів та не вжито належних і своєчасних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на використання нежилых приміщень, які за розпорядженням КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело, на думку аудиторів, до недоотримання комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 1296,33 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 111,51 тис. грн. (за 2015 рік).

➤ Печерською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Печерського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2015 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном та організація системи контролю за його використанням в Печерській РДА та КП «Керуюча компанія Печерського району» є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що призводить до неналежного виконання орендарями умов договорів оренди та недоотримання фінансових ресурсів, як комунальним підприємством району, так і бюджетом міста Києва.

При цьому, керівництвом Печерської РДА протягом 5-ти років ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації щодо передачі 24 нежилих приміщень заг. площею 3041,43 кв.м. в господарське відання КП «Київжитлоспецекексплуатація», що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.6. Оцінка виконання Подільською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картці №10.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Подільської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» 19 нежилих приміщень заг. площею 2941,56 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецекексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Подільської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним 19 об'єктам та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що Господарський суд міста Києва рішенням від 25.12.2013 у справі №910/9149/13 (за позовом КП «Київжитлоспецекексплуатація») зобов'язав КП «Дирекція Подільського району» передати за актами приймання-передачі (форма ОЗ-1) нежитлові приміщення зазначені у розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Однак, керівництвом Подільської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо передачі 19 нежилих приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810

визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Подільської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА, рішення Господарського суду м. Києва та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Подільської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 19 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1857,99 тис. гривень.**

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» та передані Подільською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та ТОВ «Агентство експрес» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2013 – 2015 роки), 50% (2012 – 2013 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини можна зробити висновок, що незабезпечення керівництвом Подільської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 1857,99 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено окремі проблеми та недоліки у використанні нежилых приміщень, які Подільська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели, на думку аудиторів, до неефективного використання комунального майна, а саме:

✓ Подільською РДА не забезпечено передачу нежилого приміщення по просп. Г.Гонгадзе, 32-В літ.Б (заг. площа 181,8 кв.м.), при цьому, частина зазначеного приміщення площею 127,5 кв.м. протягом 2012 – січня 2017 року в орендне користування райдержадміністрацією суб'єктам господарювання не надавалась;

✓ Подільською РДА не забезпечено передачу нежилого приміщення по вул. Хорива, 2-А площею 62 кв.м., яке з 11.03.2013 в оренвному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» не перебуває.

Відмічається, що зазначені приміщення на даний час у користуванні будь-яких суб'єктів господарювання не перебувають, однак керівництвом Подільської РДА зволікається їх передача на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що може свідчити

про неефективне використання комунального майна, яке віднесено до сфери управління райдержадміністрації.

Таким чином, аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Подільській РДА та організація виконання розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації, а також рішення Господарського суду м. Києва щодо передачі 19 нежилых приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. в господарське відання КП «Київжитлоспецексплуатація», є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.7. Оцінка виконання Святошинською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картках №№11, 12.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Святошинської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Святошинської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Святошинської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо передачі 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Святошинської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Святошинської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 15 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1724,17 тис. гривень**.

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» та були передані Святошинською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2013 – 2015 роки), 50% (2012 – 2013 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини можна зробити висновок, що незабезпечення керівництвом Святошинської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до неефективного використання комунального майна територіальної громади міста Києва та значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 1724,17 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено окремі проблеми та недоліки у використанні нежилых приміщень, які Святошинська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели, на думку аудиторів, до неефективного використання комунального майна, а саме:

✓ Святошинською РДА не забезпечено передачу нежилого приміщення по просп. Перемоги, 104 літ.А площею 103,6 кв.м., яке протягом 2012 – січня 2017 року в орендне користування райдержадміністрацією суб'єктам господарювання не надавалось (перебувало вільним).

При цьому, керівництвом Святошинської РДА протягом 5-ти років зволікається його передача на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що може свідчити про неефективне використання комунального майна, яке віднесено до сфери управління райдержадміністрації.

Також, вході аудиту встановлено, що в Святошинській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.

Зокрема, керівництвом Святошинської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Дирекція Святошинського району», заборгованість якого на початок 2016 року становила 10860,12 тис. грн., сплатило протягом 2016 – січня 2017 року до міського бюджету лише 130,0 тис. грн. (1,2%).

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Святошинській РДА та організація системи контролю за перерахуванням підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва, виконанням розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.8. Оцінка виконання Солом'янською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картках №№13, 14, 15, 16.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Солом'янської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Солом'янської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Солом'янської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо передачі 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Солом'янської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Солом'янської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 14 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **814,92 тис. гривень**.

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» та були передані Солом'янською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2013 – 2015 роки), 50% (2012 – 2013 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини, аудитори дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом Солом'янської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до неефективного використання комунального майна територіальної громади міста Києва та значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 814,92 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено ряд порушень, проблем та недоліків у використанні нежилых приміщень, які Солом'янська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели до втрат фінансових ресурсів, як комунальним підприємством району, так і бюджетом міста Києва розрахунково на загальну суму **704,77 тис. грн.** (які сформовані за рахунок недоотриманих коштів), а саме:

➤ Відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 704,77 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 70,36 тис. грн. (за 2015 рік).

➤ Солом'янською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2012 – 2016 років існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

➤ Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів, передбачених Порядком переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі у місті Києві, затвердженого розпорядженням КМДА від 01.10.2002 №1825, щодо переведення житлових приміщень, які передані в орендне користування, в статус нежитлових для подальшого орендного використання або розірвання орендних відносин з орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України», шляхом оформлення актів приймання-передачі об'єктів оренди.

В результаті зазначеної бездіяльності, приміщення протягом 2012 – січня 2017 року використовувалися орендарем на підставі договорів оренди, термін дії яких закінчився, та нарахування орендної плати здійснювалося відповідно до експертних оцінок майна зроблених ще у 2009 році.

Аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном та організація системи контролю за його використанням в Солом'янській РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що призводить до неналежного виконання орендарями умов договорів оренди та недоотримання фінансових ресурсів, як комунальним підприємством району, так і бюджетом міста Києва.

При цьому, керівництвом Солом'янської РДА протягом 5-ти років ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації щодо передачі 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. в господарське відання КП «Київжитлоспецексплуатація», що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

3.9. Оцінка виконання Шевченківською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725

Інформація щодо встановлених порушень та недоліків з досліджуваного питання наведена в картці №17.

Висновок

В ході аудиту оцінювалась діяльність Шевченківської РДА щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 35 нежилых приміщень заг. площею 5820,8 кв.м., які знаходяться у сфері управління райдержадміністрації.

Проведеним дослідженням встановлено, що до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 включено 2 нежилых приміщення, які не знаходяться у сфері управління Шевченківської РДА.

Зокрема, встановлено, що нежилі приміщення по вул. Ярославів Вал, 8 (250,9 кв.м.) та вул. Гоголівська, 1-3 (176,8 кв.м.) з 2008 та 2010 року відповідно перебувають у приватній власності.

Отже, враховуючи викладене, протягом 2012 – 2017 років Шевченківська РДА мала можливість передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 33 нежилых приміщень заг. площею 5393,1 кв.м.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до Шевченківської РДА щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по зазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Шевченківської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо передачі 33 нежилых приміщень заг. площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом Шевченківської РДА систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом Шевченківської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 33 нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **3871,8 тис. гривень.**

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» та передані Шевченківською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі 25% (2013 – 2015 роки), 50% (2012 – 2013 роки) або взагалі було звільнене від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району».

Отже, враховуючи вищезазначені обставини можна зробити висновок, що незабезпечення керівництвом Шевченківської РДА належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значних недоотримань міським бюджетом доходів від оренди майна у сумі 3871,8 тис. гривень.

Крім того, в ході аудиту встановлено окремі проблеми та недоліки у використанні нежилых приміщень, які Шевченківська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели, на думку аудиторів, до неефективного використання комунального майна, а саме:

✓ Шевченківською РДА не забезпечено передачу нежилых приміщень по пров. Бехтеревському, 4-А (47 кв.м.) та вул. Щусєва, 34/1 (108 кв.м.), які з 30.12.2011 та 31.05.2015 відповідно, в орендному користуванні не знаходяться.

Відмічається, що зазначені приміщення на даний час у користуванні будь-яких суб'єктів господарювання не перебувають, однак керівництвом Шевченківської РДА зволікається їх передача на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що може свідчити про неефективне використання комунального майна, яке віднесено до сфери управління райдержадміністрації.

Таким чином, аналіз наявної інформації свідчить, що процес управління майном в Шевченківській РДА та організація виконання розпоряджень, доручень керівництва Київської міської державної адміністрації та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, що фактично призвело та продовжує призводити до значних недоотримань бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

В ході аудиту встановлені наступні порушення, проблеми та недоліки.

ПОРУШЕННЯ №1			
Об'єкт аудиту:	Дарницька РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Дарницькою РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 11-ти нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			

В результаті невиконання керівництвом Дарницької РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **2247,09 тис. гривень.**

ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ

Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Дарницька РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 14 нежилых приміщень заг. площею 2345,49 кв.м.

Перелік нежилых приміщень, які Дарницька РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», в додатках.

В ході аудиту встановлено, що Дарницькою РДА протягом 2012 - січня 2017 року забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише 3-х нежилых приміщень заг. площею 336,3 кв.м., а саме: вул. Тростянецька, 6-Г (122,4 кв.м.), просп. Бажана, 3 (129,3 кв.м.) та вул. Ілліча, 4/6 ЛПТ.А (84,6 кв.м.).

Відмічається, що 2 із зазначених нежилых приміщень (вул. Тростянецька, 6-Г, просп. Бажана, 3) були передані КП «Київжитлоспецексплуатація» 01.02.2012 року в рамках виконання розпорядження КМДА від 29.07.2011 №1339.

При цьому, приміщення по вул. Ілліча, 4/6 ЛПТ.А (84,6 кв.м.) було передано на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише наприкінці 2013 року (акт приймання-передачі основних засобів від 05.11.2013 року).

Отже, станом на 01.02.2017 у сфері управління Дарницької РДА залишається 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 райдержадміністрація зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

В свою чергу, слід відмітити, що Дарницькою РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі решти 11 нежилых приміщень загальною площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

В ході аудиту встановлено, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – лютого 2015 року знаходилися на балансі КП «Дирекція з обслуговування нежитлового фонду Дарницького району м. Києва» та з березня 2015 року на балансі створеного, згідно рішення Київради від 09.10.2014 №270/270, КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району міста Києва», та передані Дарницькою РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням

ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

Інформація щодо орендованих ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» приміщень в додатках.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Дарницькою РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 11 нежилых приміщень загальною площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва додаткових доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Керуюча компанія Дарницького району» протягом 2015 - 2017 років, як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

✓ 2015 рік – 25% (п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, протягом 2015 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Дарницького району» (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2015 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Керуюча компанія Дарницького району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Керуюча компанія Дарницького району»
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554 1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Керуюча компанія Дарницького району» протягом 2015 – січня 2017 року отримано від оренди 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», доходів у загальній сумі 7334,48 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано - 285,67 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Дарницькою РДА 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2015 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 2532,76 тис. грн., що на 2247,09 тис. грн. (786%) більше від фактично перерахованих КП «Керуюча компанія Дарницького району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2015 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 11 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Керуюча компанія Дарницького району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
2015 рік	1142,69	285,67	571,34	-285,67
2016 рік	6170,43	0	1956,08	-1956,08
Січень 2017 року	21,36	0	5,34	-5,34
Всього	7334,48	285,67	2532,76	-2247,09

Отже, в результаті невиконання Дарницькою РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом

2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **2247,09 тис. гривень.**

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Дарницькою РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Дарницької РДА з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2052, від 14.01.2013 №155/1/16-124, від 02.11.2015 №155/1/03-6783, від 12.11.2015 №155/1/03-7190).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Дарницької РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Дарницькою РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Дарницької РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV,

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», розрахунки по орендній платі, інформація щодо отриманих доходів від оренди нежитлих приміщень та перерахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Дарницької РДА Вітковський С.І. (з 01.01.2012 по 24.03.2014), в.о. голови Кузьменко А.М. (з 20.02.2014 по 06.04.2014), голова Сінцов Г.Л. (з 07.04.2014 по 29.04.2016), заступник/в.о. голови Захарченко П.П. (з 26.02.2016 по 01.02.2017).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення в.о. голови Дарницької РДА Захарченка П.П. слідує, що усі об'єкти по Дарницькому району, які згідно із розпорядженням від 07.05.2012 №725 підлягали передачі КП «Київжитлоспецекексплуатація», на момент його прийняття були закріплені за КП «Дирекція по обслуговуванню нежитлового фонду Дарницького району міста Києва».

Слід зазначити, що із 14 об'єктів нерухомості на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» передано три приміщення за адресами: просп. М.Бажана, 3 (129,3 кв.м.), вул. Тростянецька, 6-Г (122,4кв.м.), вул. Ілліча, 4/6, на сьогодні Ю.Пасхаліна, (84,6 кв.м.), оскільки вони розташовані в окремо стоячих нежитлових будівлях.

Решта приміщень за адресами: вул. Здолбунівська, 1, вул. Леніна, 49 літ.А (Є.Харченка), вул. Поліська, 12, вул. Ілліча, 6/5 (Ю.Пасхаліна), вул. Вереснева, 12-А, пров. Руднева, 1 (пров. І.Качуровського), вул. Соромовська, 16, вул. Сосюри, 4, Харківське шосе, 21/6, загальна площа яких становить 2009,19 кв.м., враховуючи технічну неможливість їх відокремлення, у зв'язку з єдиною системою інженерних мереж житлового будинку, структурою експлуатаційних витрат на утримання об'єкту, тощо з об'єктивних причин не були передані до КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Окрім того, звертаємо увагу, що проект розпорядження готувався без погодження районних в місті Києві державних адміністрацій, зокрема й Дарницької РДА.

У подальшому рішенням господарського суду міста Києва по справі №910/16820/13 від 18.02.2014 за позовом КП «Київжитлоспецекексплуатація» до КП «Дирекція з обслуговування нежитлового фонду Дарницького району м. Києва» щодо передачі нежитлових приміщень на виконання розпорядження, позивачеві відмовлено у задоволенні його вимог, а ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 11.04.2014 за клопотанням КП «Київжитлоспецекексплуатація» про відновлення пропущеного строку на подання апеляційної скарги та апеляційну скаргу на вказане рішення господарського суду міста Києва, підприємству відмовлено в задоволенні клопотання про відновлення пропущеного строку для подання апеляційної скарги та повернуто апеляційну скаргу підприємства на рішення господарського суду м. Києва.

Отже, Дарницька РДА та підпорядковане їй підприємство мали усі підстави для невиконання розпорядження у повному обсязі.

Пояснення в.о. голови Дарницької РДА Захарченка П.П. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	11	2247,09

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА							(в тисячах гривень)		
	К-ть пору-шень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенцій ні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							11	7334,48	2247,09
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризик									
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №2			
Об'єкт аудиту:	Деснянська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосення:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Деснянською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 11-ти нежилых приміщень заг. площею 3284,5 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недоотримання бюджетом міста Києва доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Деснянської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 239,49 тис. гривень.			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад. Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва. У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської			

державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Деснянська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 13 нежилых приміщень заг. площею 3481,8 кв.м.

Перелік нежилых приміщень, які Деснянська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», в додатках.

В ході аудиту встановлено, що Деснянською РДА протягом 2012 – січня 2017 року із 13 нежилых приміщень, які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» лише 2-х приміщень заг. площею 197,3 кв.м., а саме: вул. Милославська, 49 площею 78,6 кв.м. (передано - 15.10.2015 р.) та вул. Закревського, 47 площею 118,7 кв.м. (передано - 29.04.2016 р.).

Також, встановлено, що зазначені нежилі приміщення, які Деснянська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», протягом 2012 – січня 2017 року знаходилися на балансі 4-х комунальних підприємств Деснянського району, а саме:

✓ КП «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Деснянської районної у місті Києві ради» (2012 – червень 2013 року) та КП «Ватутінськінвестбуд» (2012 – січень 2017 року) – 10 нежилых приміщень заг. площею 3183,1 кв.м.;

✓ КП «Житлорембудсервіс» (2012 – липень 2015 року) та КП «Керуюча компанія Деснянського району» (серпень 2015 – січень 2017 року) – 3 нежилых приміщення заг. площею 298,7 кв.м.

В свою чергу, проведеним дослідженням встановлено, що нежилі приміщення відповідно до укладених договорів оренди передані Деснянською РДА в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» (заг. площею 1091,3 кв.м.), УДППЗ «Укрпошта» (заг. площею 2271,8 кв.м.) та ТОВ «Лелека-кolor»/ФОП Смірнов О.М. (площею 118,7 кв.м.).

Інформація щодо орендованих ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та ТОВ «Лелека-кolor»/ФОП Смірнов О.М. приміщень в додатках

Отже, враховуючи викладене, станом на 01.02.2017 у сфері управління Деснянської РДА залишається 11 нежилых приміщень заг. площею 3284,5 кв.м., які знаходяться в господарському віданні районних комунальних підприємств - КП «Ватутінськінвестбуд» (8 приміщень заг. площею 2985,8 кв.м.) і КП «Керуюча компанія Деснянського району» (3 приміщення - 298,7 кв.м.) та згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

При цьому, Деснянською РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі решти 11 нежилых приміщень заг. площею 3284,5 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Деснянською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі 3-х нежилых приміщень заг. площею 298,7 кв.м., які у 2012 – 2017 роках перебували/перебувають в господарському віданні КП «Житлорембудсервіс» та КП «Керуюча компанія Деснянського району», на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва додаткових доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Зокрема, в ході аудиту встановлено, що КП «Житлорембудсервіс» та

КП «Керуюча компанія Деснянського району» протягом 2013 - 2017 років, як комунальні підприємства - утримувачі об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язані були здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);

✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

При цьому, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж комунальні підприємства Деснянського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2013 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва комунальними підприємствами Деснянського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	Комунальні підприємства Деснянського району
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1
			25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що балансоутримувачами КП «Житлорембудсервіс» та КП «Керуюча компанія Деснянського району» протягом 2013 – січня 2017 року отримано від оренди 3 нежилых приміщень заг. площею 298,7 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», доходів у загальній сумі 779,09 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 95,61 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Деснянською РДА зазначених нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2013 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 335,10 тис. грн., що на 239,49 тис. грн. (250%) більше від фактично перерахованих комунальними підприємствами Деснянського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2013 - січень 2017 років

Рік	Отримано доходів від оренди 3 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва підприємствами Деснянського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
2013 рік	75,08	28,21	37,54	-9,33
2014 рік	149,13	37,28	74,57	-37,29
2015 рік	120,47	30,12	60,24	-30,12
2016 рік	410,22	0	156,70	-156,70
Січень 2017 року	24,21	0	6,05	-6,05
Всього	779,11	95,61	335,10	-239,49

Отже, в результаті невиконання Деснянською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» 3-х нежилых приміщень заг. площею 298,7 кв.м., бюджетом міста Києва протягом 2013 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна (розрахунково) у сумі **239,49 тис. гривень**.

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Деснянською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Деснянської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2053, від 28.08.2012 №155/1/16-3722, від 14.01.2013 №155/1/16-125, від 23.04.2013 №155/1/16-2208, від 23.04.2013 №155/1/16-2207, від 10.09.2013 №155/1/16-4464).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що Господарський суд міста Києва рішенням від 22.04.2013 у справі №5011-47/12605-2012 (за позовом КП «Київжитлоспецексплуатація») зобов'язав балансоутримувача - КП «Ватутінськінвестбуд» передати за актами приймання-передачі (форма ОЗ-1) 4 нежилых приміщення заг. площею 2122,5 кв.м., зазначених у розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» за адресами: вул. Милославська, 49 (78,6 кв.м.), вул. Закревського, 47 (118,7 кв.м.), просп. Маяковського, 45 (938 кв.м.) та просп. Маяковського, 15 літ.А (987,2 кв.м.).

Зауважимо, що Київський апеляційний господарський суд постановою від 08.08.2013 рішення Господарського суду міста Києва залишив без змін.

Однак, керівництвом Деснянської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо повноцінної передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Деснянською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом

Деснянської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА, рішення Господарського суду міста Києва та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди, розрахунки по орендній платі, інформація щодо отриманих доходів від оренди нежилых приміщень та перерахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Деснянської РДА Жеребнюк В.М. (з 26.11.2010 по 21.11.2012), в.о. голови Костюченко В.К. (з 22.11.2012 по 19.05.2013), голова Прокопенко С.М. (з 20.05.2013 по 22.03.2014), в.о. голови Гота А.О. (з 23.03.2014 по 18.04.2014), голова Кузик П.М. (з 19.04.2014 по 15.09.2014), т.в.о. голови Онуфрійчук В.М. (з 15.09.2014 по 04.05.2016), в.о. голови – Крохмалюк В.В. (з 04.05.2016 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення заступника голови Деснянської РДА Алексеєнко І.М. слідує, що відсутність передачі приміщень, які визначені в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, пов'язана з наступним.

Листом від 22.02.2016 №102/988/15 КП «Ватутінськінвестбуд» повідомив Деснянську РДА, що станом на теперішній час передача зазначених нежитлових приміщень унеможливлена за наступними причинами:

- приміщення по просп. Маяковського, 45 - технічна документація, що рахується, в т.ч. технічний паспорт, видана на нежитловий будинок по просп. Маяковського, 43/2;

- приміщення по просп. Маяковського, 15 літ.А не обліковується на балансі КП «Ватутінськінвестбуд».

Одночасно інформуємо, що остаточне виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 стосовно передачі нежитлових приміщень, призведе до зменшення надходжень від оренди нерухомого майна, що в свою чергу, зменшить розмір відрахування 50% надходжень від оренди нерухомого майна до бюджету м. Києва.

Як наслідок, підприємство не мало б змоги в повному обсязі здійснювати оплату згідно погодженого графіка погашення заборгованості по перерахуванню 50% надходжень від оренди нерухомого майна за 2012 рік до бюджету м. Києва в розмірі 60,0 тис. грн. щомісячно. Недоотримання орендної плати, яка спрямована на вирішення соціально-економічних проблем Деснянського району, також погіршить утримання та експлуатацію житлових та нежитлових будівель.

Враховуючи вищезазначене, Деснянська РДА неодноразово порушувала питання та проводила зустрічі та наради з представниками Департаменту комунальної власності м. Києва та КП «Київжитлоспецексплуатація» з приводу напрацювання спільних заходів, які будуть спрямовані на поповнення міського бюджету. При цьому наголошуємо, що заборгованість по перерахуванню 50% надходжень від оренди у підприємства станом на 01.02.2017 відсутня.

Пояснення заступника голови Деснянської РДА Алексеєнко І.М. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

--

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	3	239,49

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							3	779,11
Неефективно								239,49
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №3			
Об'єкт аудиту:	Деснянська РДА/КП "Житлорембудсервіс"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2016 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Керівництвом Деснянської РДА не забезпечено належне виконання доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованим комунальним підприємством району заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В Деснянській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.			
Зокрема, керівництвом Деснянської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Житлорембудсервіс», заборгованість якого на початок 2016 року становила 1282,99 тис. грн., сплатило протягом 2016 – лютого 2017 року до міського бюджету лише 10,45 тис. грн. (0,8%).			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
В ході аудиту встановлено, що в підпорядкованому Деснянській РДА комунальному підприємстві «Житлорембудсервіс» станом на 01.01.2016 обліковувалась кредиторська заборгованість перед бюджетом м. Києва по сплаті 25%, 50% надходжень від орендної плати у сумі 1282,99 тис. грн., яка виникла у 2012 – 2015 роках.			

Відмічається, що дорученням першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015, зобов'язано голів райдержадміністрацій встановити підпорядкованим комунальним підприємствам, які мають заборгованість по перерахуванню частини отриманої орендної плати до бюджету міста, цільовий параметр щомісячного мінімального зменшення такої заборгованості в розмірі 10%.

Відповідно до п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, слід відмітити, що п.14.1 Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 визначено, що орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету міста Києва.

При цьому, згідно інформації Департаменту комунальної власності м. Києва (лист від 13.03.2017 №062/10/19-2473), протягом 2016 – лютого 2017 року зазначена кредиторська заборгованість КП «Житлорембудсервіс» перед бюджетом міста Києва зменшилась лише на 10,45 тис. грн. (0,8%) та станом на 01.03.2017 становить 1272,54 тис. гривень.

Таким чином, можна стверджувати, що в Деснянській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.

Зокрема, керівництвом Деснянської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Житлорембудсервіс», заборгованість якого на початок 2016 року становила 1282,99 тис. грн., сплатило протягом 2016 – лютого 2017 року до міського бюджету лише 10,45 тис. грн. (0,8%).

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, Регламент виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затверджений розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

-

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Т.в.о. голови Деснянської РДА Онуфрійчук В.М. (з 15.09.2014 по 04.05.2016), в.о. голови Крохмалюк В.В. (з 04.05.2016 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

-

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	1	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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								
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	1							
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №4			
Об'єкт аудиту:	Дніпровська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосення:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Дніпровською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», що призвело до недоотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Дніпровської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 2351,42 тис. гривень.			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад. Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва. У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської			

державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Дніпровська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» 33 нежилых приміщення заг. площею 5017,53 кв.м.

В ході аудиту встановлено, що Дніпровською РДА протягом 2012 - січня 2017 року забезпечено передачу на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» лише 1-го нежилого приміщення по вул. Будівельників, 36 площею 226,7 кв.м. (акт приймання-передачі від 01.02.2013 року).

Також, встановлено, що нежиле приміщення по вул. Ентузіастів, 11 площею 164,7 кв.м. у вересні 2012 року, відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 №708/8045, було передано Дніпровською РДА та балансоутримувачем - КП «Керуюча дирекція Дніпровського району м. Києва» на баланс КП «Міський магазин» (акт приймання-передачі від 12.09.2012 року).

Отже, враховуючи викладене, станом на 01.03.2017 у сфері управління Дніпровської РДА залишається 31 нежиле приміщення заг. площею 4626,13 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

В свою чергу, слід відмітити, що Дніпровською РДА протягом 2013 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі решти 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» в установленому порядку.

В ході аудиту встановлено, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 - січня 2017 року знаходилися на балансі КП «УЖГ Дніпровського району», КП «Керуюча дирекція Дніпровського району м. Києва» та КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва», та передані Дніпровською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

Зокрема, проведеним дослідженням встановлено, що 15 нежилых приміщень (заг. площею 2977,53 кв.м.) перебували в оренвному користуванні УДППЗ «Укрпошта» та 16 приміщень (заг. площею 1648,6 кв.м.) - ПАТ «Державний ощадний банк України».

Інформація щодо орендованих ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» приміщень в додатках.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Дніпровською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва додаткових доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «УЖГ Дніпровського району», КП «Керуюча дирекція Дніпровського району» та КП «Керуюча компанія Дніпровського району» протягом 2012 - 2017 років, як комунальні підприємства, що здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язані були здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

- ✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);
- ✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської

міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);

✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж комунальні підприємства Дніпровського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва комунальними підприємствами Дніпровського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	Комунальні підприємства Дніпровського району
2012	від 29. 2.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1
			25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнені	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнені	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «УЖГ Дніпровського району», КП «Керуюча дирекція Дніпровського району» та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», доходів у загальній сумі 11211,16 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 2214,31 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Дніпровською РДА 31-го нежилого приміщення заг. площею 4626,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 4565,73 тис. грн., що на 2351,42 тис. грн. (106%) більше від фактично перерахованих комунальними підприємствами Дніпровського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за липень 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 31-го нежилого приміщення (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва підприємствами Дніпровського району, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
3 липня 2012 року	917,06	458,53	0	458,53
2013 рік	2307,71	582,77	1153,85	-571,08
2014 рік	2237,18	570,30	1118,59	-548,29
2015 рік	2349,20	602,71	1174,60	-571,89
2016 рік	3131,31	0	1051,51	-1051,51
Січень 2017 року	268,70	0	67,18	-67,18
Всього	11211,16	2214,31	4565,73	-2351,42

Отже, в результаті невиконання Дніпровською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **2351,42 тис. гривень.**

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради

(КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Дніпровською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Також, відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Дніпровської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2054, від 14.01.2013 №155/1/16-126, від 01.02.2013 №155/1/16-533, від 04.03.2013 №155/1/16-1308, від 04.03.2013 №155/1/16-1309, від 10.09.2013 №155/1/16-4465).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Дніпровської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо повноцінної передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Дніпровською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Дніпровської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР,

розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.
ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ
Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», розрахунки по орендній платі, інформація щодо отриманих доходів від оренди нежитлих приміщень та перерахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету.
ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ
Голова Дніпровської РДА Шевчук О.С. (з 25.11.2010 по 25.04.2013), Кравчук С.О. (з 20.05.2013 по 22.03.2014), Долинний А.С. (з 22.04.2014 по 15.08.2014), Горбунов Я.В. (з 16.08.2014 по 29.04.2016), Онофрійчук П.В. (11.05.2016 по теперішній час).
ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ
З пояснення заступника начальника відділу оренди майна комунальної власності Дніпровської РДА Голуба І.Д. слідує, що відповідно до п.4.4 розпорядження КМДА від 10.12.2010 №1112 «Про питання організації управління районами м. Києва» Дніпровська РДА була наділена правом самостійно закріплювати майно, яке передано їй у сферу управління, на праві господарського відання (оперативного управління) за підприємствами та здійснювати його облік. Тобто, функції по закріпленню майна на праві господарського відання, яке знаходиться у сфері управління Дніпровської РДА, належать саме Дніпровській РДА, а не виконавчому органу Київської міської ради (КМДА). П.2 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 за КП «Київжитлоспекексплуатація» було закріплено майно на праві господарського відання, перелік якого було визначено у додатку №1 до цього розпорядження. Виконуючи розпорядження КМДА від 10.12.2010 №1112 відбулася передача майна за актами приймання-передачі. Передавши майно, виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) виконав рішення Київради від 28.10.2010 №183/4995 «Про окремі питання організації управління районами в місті Києві» в повному обсязі. Інших доручень, пов'язаних із передачею комунального майна від його власника – Київської міської ради, будь-якій іншій юридичній особі не було. Згідно з розпорядженням Дніпровської РДА від 13.02.2015 №61 «Про організаційно-правові заходи, пов'язані з виконанням рішення Київради від 09.10.2014 №270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» об'єкти житлового та нежитлового фонду з 16.02.2015 закріплено на праві господарського відання за КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва». Нежитлові приміщення, вказані в додатку до розпорядження від 07.05.2012 №725 «Про закріплення за комунальним підприємством «Київжитлоспекексплуатація» нежитлих приміщень» використовуються на умовах оренди ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта». Вже після прийняття цього розпорядження комісією неодноразово погоджувалися питання про продовження договорів оренди з наведеними користувачами. Від здачі в орендне користування цих приміщень район, за Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, щорічно має отримувати орендну плату у розмірі 3205735,69 грн. без ПДВ, що складає 20% коштів від оренди, які надходять на розрахункові рахунки балансоутримувачів. Приймаючи зазначене розпорядження КМДА не було враховано думку Дніпровської РДА та той факт, що вказані у розпорядженні приміщення не є окремо стоячими будівлями, а знаходяться в складі площ житлових будинків, утримання яких здійснювало на той час КП «Керуюча дирекція Дніпровського району м. Києва», а в

подальшому КП «Керуюча компанія Дніпровського району м. Києва».

Відповідно до вимог закону райдержадміністрації, як органи управління майном територіальної громади міста Києва, повинні діяти таким чином і у такий спосіб, щоб не ослаблювати економічних показників територіальної громади міста Києва. Крім того, право управління захищається законом на рівні із захистом права власності.

В розпорядженні №725 не ведеться мова про те, що зазначені приміщення вилучаються із сфери управління Дніпровської РДА. Нежилі приміщення, про які йде мова, розташовані в житловому фонді, окремо не виділені, на них відсутнє свідоцтво про державну реєстрацію та знаходяться в орендному користуванні. Кошти від оренди спрямовуються балансоутримувачами на виконання своїх статутних зобов'язань, а саме: утримання житлового фонду комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління Дніпровської РДА.

Пояснення заступника начальника відділу оренди майна комунальної власності Дніпровської РДА Голуба І.Д. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	31	2351,42

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							31	11211,16
Неефективно								2351,42
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №5			
Об'єкт аудиту:	Дніпровська РДА/КП "Керуюча компанія Дніпровського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2016 – 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Страхування об'єктів оренди.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Дніпровською РДА та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району» не забезпечено виконання орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» істотних умов договору оренди в частині страхування орендованого майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
Дніпровською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району», як балансоутримувачами майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний			

банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом липня 2016 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків по 16 орендованим нежилим приміщенням.

ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ

В ході аудиту встановлено, що між Дніпровською РДА (орендодавець), КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району» (балансоутримувачі) та ПАТ «Державний ощадний банк України» (орендар) укладено відповідні договори оренди на використання 16 нежилых приміщень заг. площею 1648,6 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Згідно умов договорів оренди Дніпровська РДА та КП «Керуюча компанія Дніпровського району» (15 приміщень), КП «УЖГ Дніпровського району» (1 приміщення) передають в орендне платне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» нежилі приміщення для розміщення відділень банку.

В свою чергу, орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України», згідно умов договору п.4.11, зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання договору, застрахувати об'єкт оренди на користь орендодавця (Дніпровська РДА) на весь строк його дії від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди.

При цьому, в договорі страхування підприємство-балансоутримувач повинно бути вказано, як вигодонабувач страхового відшкодування. Також, орендар зобов'язаний надати орендодавцю та балансоутримувачу копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів.

Відмічається, що аналогічна норма щодо обов'язкового страхування орендарем об'єкта оренди протягом тридцяти днів після укладення договору оренди визначена п.10.1 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280.

Крім того, згідно вимог розділу 10 «Страхування об'єкта оренди» Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

В свою чергу, орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування на об'єкти оренди та до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітують Департаменту комунальної власності м. Києва і Постійній комісії Київради з питань власності про факти непоновлення договорів страхування орендарями строком понад один місяць, а також про вжиті заходи до цих орендарів.

Також, п.14.1 Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 визначено, що орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Згідно п.1 ст.10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ страхування орендарем взятого в оренду майна належить до істотних умов договору оренди.

Відмічається, що відповідно до ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, умов договору тощо.

Кожна сторона повинна вжити усіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони та забезпечення загальногосподарського інтересу.

При цьому, проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що орендарем ПАТ «Державний ощадний банк України», всупереч вимог договору оренди та законодавства про оренду майна, протягом липня 2016 – січня 2017 року не забезпечено в установленому порядку страхування об'єктів оренди (16 нежилых приміщень загальною

площею 1648,6 кв.м.).

Відмічається, що до аудиту надано договори страхування майна по зазначеним нежилым приміщенням, які діяли протягом липня 2015 – липня 2016 року (1 рік) та втратили чинність із закінченням строку дії договорів оренди – 17.07.2016 року.

В свою чергу, слід відмітити, що орендар ПАТ «Державний ощадний банк України» протягом липня 2016 – січня 2017 року продовжував використовувати нежилі приміщення на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився.

При цьому, страхування об'єктів оренди у встановленому порядку, визначеному законодавством про оренду, фактично не забезпечив, як наслідок, на думку аудиторів, існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

Зазначене свідчить, що Дніпровською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району», як балансоутримувачами майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарями умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна.

Таким чином, орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» порушено істотні умови договору оренди в частині виконання зобов'язань щодо страхування об'єктів оренди, що суперечить вимогам ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України.

В свою чергу, орендодавцем Дніпровською РДА та балансоутримувачами КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району» не забезпечено належний контроль за виконанням орендарем умов договорів оренди в частині страхування орендованого майна, чим порушено вимоги п.10.4 та п.14.1 Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Господарський кодекс України (ст.193), Цивільний кодекс України (ст.526), Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України».

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Начальник відділу з питань оренди та майна комунальної власності Майорова В.Ю. (2014 - 2016), начальник відділу оренди майна комунальної власності Юрчишена Г.Б. (з 01.12.2016 по теперішній час).

Начальник відділу по роботі з орендарями та технічної інспекції КП «Керуюча компанія Дніпровського району» Сівченко П.Ю.

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення заступника начальника відділу оренди майна комунальної власності Дніпровської РДА Голуба І.Д. слідує, що орендоване ПАТ «Державний ощадний банк України» нерухоме майно застраховане на підставі договорів, укладених орендарем з ПАТ «Страхова компанія «БРОЗБІЗНЕС». Відповідні копії договорів страхування надані членам робочої групи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту.

Пояснення заступника начальника відділу оренди майна комунальної власності Дніпровської РДА Голуба І.Д. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

ПАТ «Державний ощадний банк України».

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	16	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА								(в тисячах гривень)	
	К-ть пору-шень 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	16								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	16								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №6			
Об'єкт аудиту:	Голосіївська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосення:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Голосіївською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 23-х нежилых приміщень заг. площею 3579,8 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Голосіївської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 1317,53 тис. гривень.			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад. Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва. У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської			

державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Голосіївська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 23 нежилых приміщень заг. площею 3579,8 кв.м.

Перелік нежилых приміщень, які Голосіївська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», в додатках.

В ході аудиту встановлено, що 22 із зазначених нежилых приміщень заг. площею 3543,8 кв.м. протягом 2012 – травня 2015 року знаходилися на балансі КП «Розрахунковий центр «Голосіїво» та з червня 2015 року на балансі КП «Керуюча компанія Голосіївського району», та передані Голосіївською РДА, як орендодавцем майна в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та КП «Фармація» відповідно до укладених договорів оренди.

В свою чергу, слід відмітити, що нежиле приміщення по вул. Червонопрапорна, 148 площею 36 кв.м., яке згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягає передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», протягом 2012 – січня 2017 року знаходилося на балансі Управління освіти Голосіївської РДА та до червня 2015 року перебувало в орендному користуванні УДППЗ «Укрпошта» (акт приймання-передачі об'єкту оренди від 11.06.2015 р.).

Крім того, в ході аудиту встановлено, що нежиле приміщення по вул. Червоноармійська, 102 площею 492 кв.м., яке Голосіївська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», на момент прийняття розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 перебувало в орендному користуванні УДППЗ «Укрпошта», при цьому, орендарем у липні 2012 року звільнено частину зазначеного приміщення площею 60,5 кв.м. (цоколь) та передано орендодавцю – Голосіївській РДА (акт приймання-передачі від 31.07.2012 р.).

У серпні 2012 року нежиле приміщення площею 60,5 кв.м. по вул. Червоноармійська, 102 передано Голосіївською РДА в орендне користування ФОП Пономаренко І.Д. під розміщення офісу (договір оренди від 13.08.2012 №8-12).

Відмічається, що в подальшому (грудень 2012 р.) нежиле приміщення площею 60,5 кв.м. було відчужене Головним управлінням комунальної власності м. Києва з комунальної власності територіальної громади міста Києва шляхом продажу орендарю ФОП Пономаренко І.Д. (договір купівлі – продажу від 26.12.2012 №120/12).

Отже, враховуючи викладене, протягом 2012 – 2017 років Голосіївська РДА мала можливість передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 23 нежилых приміщень заг. площею 3519,3 кв.м., які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

При цьому, Голосіївською РДА протягом 2012 – 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 23 нежилых приміщень заг. площею 3519,3 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Голосіївською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва додаткових доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Розрахунковий центр «Голосіїво» (2012 – травень 2015 року) та КП «Керуюча компанія Голосіївського району» (червень 2015 – 2017 рік), як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів

житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

- ✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);
- ✓ 2013 рік – 50% (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);
- ✓ 2014 рік – 50% (п.18.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152);
- ✓ 2015 рік – 50% та 25% (п.п.24.1 - 24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);
- ✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2015 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Голосіївського району».

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міст Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Розрахунковий центр «Голосіїво»/КП «Керуюча компанія Голосіївського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Розрахунковий центр «Голосіїво»/КП «Керуюча компанія Голосіївського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50%	п.21.1	п.21.1
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	50%	п.18.1	п.18.1
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	50, 25%	п.24.1	п.24.1, п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/3 5)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Розрахунковий центр «Голосіїво»/КП «Керуюча компанія Голосіївського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 22 нежилых приміщень заг. площею 3483,3 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», доходів у загальній сумі 14143,44 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 4280,28 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Голосіївською РДА нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 5597,81 тис. грн., що на 1317,53 тис. грн. (31%) більше від фактично перерахованих КП «Керуюча компанія Голосіївського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 22 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Розрахунковий центр «Голосіїво»/КП «Керуюча компанія Голосіївського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
З липня 2012 року	1426,64	713,32	0	713,32
2013 рік	2185,43	1092,72	1092,72	0
2014 рік	2423,77	1211,88	1211,88	0
2015 рік	3696,49	1262,36	1848,25	-585,89
2016 рік	4070,60	0	1359,83	-1359,83
Січень 2017 року	340,51	0	85,13	-85,13
Всього	14143,44	4280,28	5597,81	-1317,53

Отже, в результаті невиконання Голосіївською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва

недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1317,53 тис. гривень**.

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Голосіївською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Також, відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Голосіївської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу 23 нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2051, від 27.07.2012 №155/1/16-3325, від 14.01.2013 №155/1/16-132, від 01.02.2013 №155/1/16-530, 16.05.2013 №155/1/16-2456, 23.05.2013 №155/1/16-2632, від 13.06.2013 № 155/1/16-3029).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Голосіївської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Голосіївською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Голосіївської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.
ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ
Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», КП «Фармація», розрахунки по орендній платі, інформація щодо отриманих доходів від оренди нежитлих приміщень та перерахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету.
ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ
Голова Голосіївської РДА Незнал О.Г. (з 24.11.2010 по 04.02.2013), Курінний Ю.Ю. (з 29.03.2013 по 22.03.2014), Даневич М.В. (з 04.04.2014 по 15.09.2014), Мельничук А.А. (з 17.09.2014 по 14.04.2016), Бондар Н.В. (з 24.10.2016 по теперішній час).
ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ
З пояснення голови Голосіївської РДА Бондар Н.В. слідує, що Голосіївська РДА неодноразово зверталась до КМДА та КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо аргументованих пояснень наслідків реалізації зазначеного розпорядження і прохань його скасувати. На сьогоднішній день, відповідно до чинного законодавства, зазначені у додатку до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 № 725 нежитлові приміщення знаходяться в орендному користуванні: ПАТ «Державний ощадний банк України» - 10 договорів оренди, УДППЗ «Укрпошта» - 11 договорів оренди, КП «Фармація» - 1 договір оренди. Нежитлове приміщення заг. площею 36 кв.м. по вул. Червонопрапорна, 148, раніше знаходилися в орендному користуванні УДППЗ «Укрпошта» (договір оренди від 10.08.2009 №128-09), однак повернуте середній школі №150 по акту прийому-передачі. Господарським судом м. Києва 27.01.2015 року прийнято рішення у справі №910/22985/13 про визнання недійсним договору оренди та зобов'язано УДППЗ «Укрпошта» повернути нежитлове приміщення, в якому було розміщене відділення поштового зв'язку Управлінню освіти Голосіївської РДА. Водночас повідомляємо, що ухвалою Господарського суду від 16.07.2013 №910/7890/13 та від 31.10.2013 №910/16821/13 позов КП «Київжитлоспецексплуатація» про спонукання до вчинення дій залишено без розгляду. <i>Пояснення голови Голосіївської РДА Бондар Н.В. в додатках.</i>

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	23	1317,53

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							23	14143,44
Неефективно								1317,53
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								

Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик							
---	--	--	--	--	--	--	--

ПОРУШЕННЯ №7			
Об'єкт аудиту:	Печерська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосння:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Печерською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 25-ти нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Печерської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 1962,77 тис. гривень .			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.			
Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.			
У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725 (далі – розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725), яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.			
Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Печерська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 25 нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м.			
<i>Перелік нежилых приміщень, які Печерська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», в додатках.</i>			
В ході аудиту встановлено, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 - 2016 років знаходилися на балансі КП «Дирекція з управління нежитловим фондом Печерського району м. Києва» (згідно рішення Київради від 09.10.2014 №270/270 перейменовано в КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району міста Києва») та передані Печерською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та КП «Фармація» відповідно до укладених договорів оренди.			

Зокрема, проведеним дослідженням встановлено, що 14 нежилих приміщень (заг. площею 1353,55 кв.м.) перебували в орендованому користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України», 10 приміщень (заг. площею 1646,58 кв.м.) - УДППЗ «Укрпошта» та одне приміщення (площею 170 кв.м.) - КП «Фармація».

В свою чергу, слід відмітити, що згідно наданої до аудиту інформації, нежиле приміщення по вул. Хрещатик, 15/4 Літ.А площею 128,7 кв.м. (перебувало в оренді Ощадбанку), яке включене до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, у травні 2012 року відповідно до протоколу аукціону від 18.05.2012 №15/05, затвердженого наказом Головного управління комунальної власності м. Києва від 21.05.2012 №58/4-ПР було продано ТОВ «Київ-Арт» (договір купівлі-продажу від 24.05.2012 №48/12).

Продаж зазначеного нежилого приміщення здійснено на підставі рішення Печерської районної у місті Києві ради від 24.12.2009 №26 «Про приватизацію майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Печерського району міста Києва» та п.4 рішення Київської міської ради від 31.03.2011 №100/5487 «Про програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва на 2011 - 2012 роки».

Відмічається, що орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України» продовжував використовувати нежиле приміщення по вул. Хрещатик, 15/4 Літ.А площею 128,7 кв.м., яке в травні 2012 року було продано ТОВ «Київ-Арт», та сплачувати орендну плату КП «Дирекція Печерського району» до закінчення терміну дії договору оренди від 20.08.2010 №187/601 (акт приймання-передачі приміщення від 31.12.2012 р.).

Отже, враховуючи викладене, протягом 2012 – 2017 років Печерська РДА мала можливість передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 24 нежилих приміщень заг. площею 3041,43 кв.м., які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

При цьому, Печерською РДА протягом 2012 – 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі зазначених нежelih приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Печерською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилих приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва додаткових доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Дирекція Печерського району» (2012 – 2014 роки) та КП «Керуюча компанія Печерського району» (2014 – 2017 роки), як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

- ✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);
- ✓ 2013 рік – 50% (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);
- ✓ 2014 рік – 50% та 25% (п.п.18.1 - 18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152);
- ✓ 2015 рік – 25% (п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);
- ✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до

бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2014 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча компанія Печерського району».

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міст Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Дирекція Печерського району»/КП «Керуюча компанія Печерського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Дирекція Печерського району»/ КП «Керуюча компанія Печерського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінami від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50%	п.21.1	п.21.1
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	50%, 25%	п.18.1	п.18.1, п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Дирекція Печерського району»/КП «Керуюча компанія Печерського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 25 нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», доходів у загальній сумі 15308,83 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 4350,20 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Печерською РДА нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом липня 2012 – січня 2017 років доходів від оренди комунального майна у сумі 6312,97 тис. грн., що на 1962,77 тис. грн. (45%) більше від фактично перерахованих КП «Дирекція Печерської РДА»/КП «Керуюча компанія Печерського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 25 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Дирекція Печерської РДА»/КП «Керуюча компанія Печерського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
3 липня 2012 року	1428,22	714,11	0	714,11
2013 рік	2811,42	1405,71	1405,71	0
2014 рік	3099,14	1206,75	1549,57	-342,82
2015 рік	4094,52	1023,63	2047,26	-1023,63
2016 рік	3585,49	0	1237,92	-1237,92
Січень 2017 року	290,04	0	72,51	-72,51
Всього	15308,83	4350,20	312,97	-1962,77

Отже, в результаті невиконання Печерською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1962,77 тис. гривень**.

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Печерською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Відмічається, що КП «Київжитлоспекексплуатація» неодноразово зверталось до Печерської РДА з вимогою здійснити передачу нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2056, від 14.01.2013 №155/1/16-127, від 01.02.2013 №155/1/16-534, 535, 536, 537, від 10.09.2013 №155/1/16-4467, від 29.10.2015 №155/1/03-6725/1, від 23.11.2015 №155/1/03-7419).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що у 2015 році Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту проведено позаплановий аудит ефективності діяльності Печерської РДА, структурних підрозділів, підпорядкованих підприємств, установ та організацій, в ході якого, досліджувалося питання виконання Печерською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Зокрема, за результатами проведеного аудиту Печерській РДА були надані рекомендації щодо забезпечення виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі 25 нежилых приміщень заг. площею 3170,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» (аудиторський звіт від 01.02.2016 №070-5-07/4).

Однак, керівництвом Печерської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі нежилых приміщень, визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Печерською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Печерської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспекексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», КП «Фармація», розрахунки по орендній платі, інформація щодо

отриманих доходів від оренди нежилых приміщень та перерахування частини надходжень від оренди майна до міського бюджету.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Печерської РДА Сущенко С.М. (з 24.11.2010 по 16.12.2013), Мазурчак О.В. (з 27.12.2013 по 02.03.2014), Кривошея Г.Г. (з 22.04.2014 по 15.08.2014), Мартинчук С.О. (з 19.08.2014 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. слідує, що ще у 2010 році, у зв'язку із ліквідацією районних у місті Києві рад, все майно територіальних громад м. Києва, в тому числі територіальної громади Печерського району, було зараховано до майна територіальної громади м. Києва.

З метою забезпечення майном нових районних в місті Києві державних адміністрацій власник майна (Київська міська рада) прийняв рішення від 28.10.2010 №183/4995 «Про окремі питання організації управління районами в місті Києві». Відповідно до п.1 цього рішення майно підприємств, організацій та установ, які належали до комунальної власності відповідних територіальних громад районів у місті Києві без права розпорядження було віднесено до сфери управління новостворених районних в місті Києві державних адміністрацій.

На виконання п.2 рішення Київської міської ради від 28.10.2010 №183/4995 виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) прийняв розпорядження від 10.12.2010 №1112 «Про питання організації управління районами в місті Києві». Пунктом 1 цього розпорядження були затверджені переліки підприємств, організацій та установ, майно яких передається до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій згідно з додатками. Печерський район - додаток №6. А згідно п.4.4 Печерська РДА була наділена правом самостійно закріплювати майно, яке передано їй у сферу управління, на праві господарського відання (оперативного управління) за підприємствами та здійснювати його облік. Тобто, функції по закріпленню майна на праві господарського відання, яке знаходиться у сфері управління Печерської райдержадміністрації, належать саме Печерській райдержадміністрації, а не виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації).

Виконуючи розпорядження КМДА від 10.12.2010 №1112 відбулася передача майна за актами приймання-передачі.

З моменту підписання акту приймання-передачі до Печерської РДА перейшли права управління майном комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке визначено у додатку №6 розпорядження КМДА від 10.12.2010 №1112.

Відповідно норм діючого законодавства право управління захищається на рівні із захистом право власності.

Розпорядженням №725 не вирішується питання щодо вилучення із сфери управління райдержадміністрації вищенаведених нерухомих об'єктів, а вирішується питання з їх закріплення на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація». Повноваження з передачі нерухомих об'єктів, переданих до сфери управління Печерської РДА, на баланс підприємств, установ, організацій є виключною компетенцією Печерської РДА. У разі виконання цього розпорядження Печерська РДА не зможе в розрізі визначених об'єктів здійснювати функції управління майна, оскільки не має жодного впливу на КП «Київжитлоспецексплуатація» - підприємства, яке перебуває в у сфері управління міста.

Об'єкти (згідно Розпорядження №725) перебувають в складі житлових будинків, знаходяться на балансовому утриманні КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва», розташовані на перших поверхах житлових будинків та перебувають в орендному користуванні УДППЗ «Укрпошта», КП «Фармація», ПАТ «Державний ощадний банк». Від здачі в орендне користування цих приміщень район отримує значні кошти. Отримувач коштів є балансоутримувач. В даному випадку це КП «Керуюча компанія Печерського району», основним завданням

якого є утримання та належна експлуатація житлового фонду району.

У 2016 році кошти від оренди в розмірі 100%, відповідно до рішення Київради залишались в районі та використовувались на його потреби. А саме, на утримання житлового та нежитлового фонду, прибудинкових територій (в тому числі міст, площі яких не враховані в тарифи на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а саме: схилів, тротуарів та інше).

В разі зміни балансоутримувача отримувачем коштів від здачі Печерською РДА нерухомого майна в орендне користування буде КП «Київжитлоспекексплуатація», що буде законодавчо невірним.

Звертаємо увагу, що Печерський район є центральним районом м. Києва із значною кількістю пам'яток архітектури. В районі відбувається чимала кількість заходів.

Приймаючи розпорядження №725 виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) не запитував думку району та не враховував той факт, що вказані у розпорядженні приміщення не є окремо розташованими будівлями, а знаходяться в складі житлових будинків, утримання яких здійснює КП «Керуюча компанія Печерського району».

Печерською РДА на ім'я голови КМДА направлялися листи з приводу часткового скасування зазначеного розпорядження, підготовлено відповідний проект розпорядження, однак даний проект розпорядження перебуває на опрацюванні в структурних підрозділах КМДА.

З березня 2016 року Печерська РДА за допомогою системи АСКОД в черговий раз направила вищезазначений проект розпорядження на розгляд в КМДА, однак він не погоджений Департаментом комунальної власності м. Києва, дане питання двічі розглядалось на засіданнях постійної комісії Київради з питань власності, однак рішення прийнято не було.

Слід зауважити, що розпорядження №725 шкодить не лише інтересам району, а і інтересам територіальної громади м. Києва.

Пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	25	1962,77

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ 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
З порушеннями							25	15308,83
Неефективно								1962,77
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №8			
Об'єкт аудиту:	Печерська РДА/КП "Керуюча компанія Печерського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2015 - січень 2017 року
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Пролонгація договорів оренди на використання нежилых приміщень.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Печерською РДА не забезпечено вжиття належних та своєчасних організаційно-правових заходів щодо пролонгації договірних орендних відносин з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, орендар протягом 2015 – січня 2017 року використовував нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатації», за договорами оренди термін дії яких закінчився.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
Відділом з питань майна комунальної власності Печерської РДА не забезпечено дотримання визначених нормативно-правовими актами процедурних термінів та не вжито належних і своєчасних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на використання нежилых приміщень, які за розпорядженням КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело, на думку аудиторів, до недоотримання комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 1296,33 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 111,51 тис. грн. (за 2015 рік).			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
В ході аудиту встановлено, що нежилі приміщення (10 об'єктів), які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», протягом 2012 – січня 2017 року перебували в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» та з квітня 2015 року фактично використовувалися орендарем на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився.			
Так, проведеним дослідженням встановлено, що між Печерською РДА (орендодавець), КП «Керуюча компанія Печерського району» (балансоутримувач) та ПАТ «Державний ощадний банк України» (орендар) укладено відповідні договори оренди на використання нежилых приміщень за адресами: вул. Іванова, 21/17 (48,3 кв.м.), Кловський узвіз, 12 (86,8 кв.м.), вул. Грушевського, 28/2 (136,2 кв.м.), бульв. Л.Українки, 28-А (183,8 кв.м.), вул. І.Кудрі, 22 (67 кв.м.), вул. Старонаводницька, 6-А (32,9 кв.м.), вул. Суворова, 19 (181 кв.м.), вул. Шовковична, 20 літ.А (72,2 кв.м.), вул. О.Вишні, 9 (83,2 кв.м.), вул. Підвисоцького, 6-А (106,6 кв.м.) для розміщення відділення АТ «Ощадбанку» з орендною ставкою 6%.			
Відмічається, що термін дії договорів оренди укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України», згідно умов договору (п.9.1), закінчився – 30.03.2015 року.			
При цьому, п.12.5 Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 (чинного на момент закінчення терміну дії договорів оренди укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України»), визначено, що з метою розгляду питання про зміну істотних умов договору оренди орендар має подати до райдержадміністрації, яка є орендодавцем, заяву та звіт про оцінку об'єкта оренди до закінчення строку дії договору.			
В свою чергу, райдержадміністрація, згідно п.12.6 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250, має протягом 15 робочих днів опрацювати подані документи та надати до Департаменту комунальної власності м. Києва пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди та звіт про оцінку об'єкта оренди для проведення рецензування.			

Звіт про оцінку майна, згідно п.5.5 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 підлягає рецензуванню Департаментом комунальної власності м. Києва (протягом 7 робочих днів з дати отримання).

Висновок про вартість майна за результатами позитивного рецензування звіту про оцінку майна, згідно п.5.6 Положення, затверджуються Департаментом комунальної власності м. Києва або райдержадміністрацією щодо майна, яке передане їм в управління, протягом 3 днів та скріплюється печаткою.

З урахуванням результатів рецензування звіту про оцінку Департамент комунальної власності м. Києва протягом 30 календарних днів з дати отримання документів має підготувати і надати до постійної комісії Київради з питань власності узагальнені пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди.

Комісія на своєму засіданні розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє в погодженні питання щодо зміни істотних умов договору оренди.

Орендодавець, на підставі рішення комісії, погоджує або відмовляє в погодженні зміни істотних умов договору оренди, про що видає відповідний розпорядчий документ.

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України», з метою пролонгації договорів оренди по вищезазначеним нежилим приміщенням, було забезпечено проведення незалежної експертної оцінки об'єктів оренди станом на 31.03.2015 року.

В подальшому звіти про оцінку майна (нежилих приміщень) пройшли рецензування в Департаменті комунальної власності м. Києва (позитивні рецензії від 22.05.2017, 28.05.2017, 29.05.2017), були затверджені заступником голови Печерської РДА Невмержицьким А.В. 25.05.2017, 01.06.2017 року та могли бути застосовані для розрахунку орендної плати в нових договорах оренди.

Відмічається, що Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 в якому передбачалась 6% орендна ставка для відділень ПАТ «Державний ощадний банк України» втратило чинність 15.07.2015 року, у зв'язку з набранням чинності нового Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280.

При цьому, з нового Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 (таблиця 2 Методики розрахунку орендної плати за майно, яке передано в оренду) виключено 6% орендну ставку для розміщення відділень ПАТ «Державний ощадний банк України», при цьому, п.п.5, 21 таблиці 2 зазначеної Методики встановлено оренду ставку для розміщення банків в розмірі 40% та 5% для відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги.

Крім того, слід відмітити, що в Положенні про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 (п.12.7) було визначено, що Департамент комунальної власності м. Києва з урахуванням результатів рецензування звіту про оцінку має протягом 30 календарних днів з дати отримання документів підготувати і надати до постійної комісії Київради з питань власності узагальнені пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди.

В свою чергу, в новому Положенні про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 (п.12.5) визначено, що орендодавець (Печерська РДА) має протягом 15 робочих днів з дати отримання документів або з дати затвердження висновку про вартість об'єкта оренди підготувати і надати до Постійної комісії Київради з питань власності узагальнені пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди.

Проведеним дослідженням встановлено, що Печерська РДА звернулась до Постійної комісії Київради з питань власності щодо продовження договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» по зазначеним нежилим приміщенням лише 10.08.2015 на 48 робочий день (70 календарних днів) після затвердження висновку про вартість об'єкта оренди (лист до комісії від 10.08.2015 №105/01-2511В-04, вх. №08/14162 від 12.08.2015).

Постійною комісією Київської міської ради з питань власності за результатами

розгляду зазначеного питання прийнято протокольне рішення від 25.08.2015 №43, п.1.1.6-3 якого погоджено продовження договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» по 8 нежилым приміщенням (вул. Іванова, 21/17, Кловський узвіз, 12, вул. Грушевського, 28/2, бульв. Л.Українки, 28-А, вул. І.Кудрі, 22, вул. Старонаводницька, 6-А, вул. Суворова, 19, вул. Шовковична, 20 літ.А) на строк 3 роки із застосуванням орендної ставки у розмірі 40% та доручено Печерській РДА (орендодавцю) здійснити організаційно-правові заходи відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва від 21.04.2015 №415/1280.

Згідно наданої до аудиту інформації, проекти договорів оренди для підписання були направлені листом Печерської РДА від 02.12.2015 №105/01-3545/в-04, який вручено 08.12.2015 ПАТ «Державний ощадний банк України».

Відмічається, що зміни до істотних умов договорів оренди в частині продовження терміну його дії на умовах орендної ставки в розмірі 40% не були внесені, оскільки орендар – ПАТ «Державний ощадний банк України» відмовився від укладання та підписання договору оренди на зазначених умовах, при цьому, мав намір продовжити орендні відносини із застосуванням орендної ставки 6% (передбаченої Положенням про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 чинного на момент коли розпочато процедуру пролонгації договорів оренди).

Однак, питання щодо продовження договорів оренди за орендною ставкою 6% було вирішено Постійною комісією з питань власності лише у 2017 році (протокольне рішення від 24.01.2017 №39 (п.1-235 ч.IV)).

Отже, можна зробити висновок, що не дотримання Печерською РДА порядку щодо своєчасності внесення змін до істотних умов договорів оренди, в частині продовження строку їх дії, фактично призвело до відтермінування термінів звернення до Постійної комісії Київради з питань власності та в подальшому прийняття рішення щодо застосування орендної ставки в розмірі 40% за новим Положенням про оренду майна та, як наслідок, небажання орендаря підписувати договори оренди на таких умовах.

При цьому, на думку аудиторів, за умови дотримання Печерською РДА встановлених нормативно-правовими актами процедурних термінів розгляду питання щодо продовження договорів оренди, вбачалося можливим застосування орендної ставки в розмірі 6% для відділень ПАТ «Державний ощадний банк України», яка була передбачена в Положенні про оренду майна 22.09.2011 №34/6250 (чинного на момент закінчення терміну дії договорів оренди - 30.03.2015 р. та затвердження Печерською РДА висновків про вартість майна - 25.05.2017, 01.06.2017 р.).

Таким чином, можна стверджувати, що Печерською РДА не вжито належних та своєчасних організаційно-правових заходів щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди в частині їх пролонгації, як наслідок, нарахування орендної плати орендарю ПАТ «Державний ощадний банк України» за використання нежилых приміщень, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», протягом 2015 – січня 2017 року здійснювалось на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився 30.03.2015 (за орендною ставкою 6%) та відповідно до експертних оцінок майна зроблених ще у січні 2012 року.

Так, проведеним дослідженням встановлено, що КП «Керуюча компанія Печерського району» з квітня 2015 по січень 2017 року отримано від оренди нежилых приміщень, які використовував орендар ПАТ «Державний ощадний банк України» за договорами термін дії яких закінчився - 30.03.2015, доходів у сумі 2504,8 тис. грн., з яких до бюджету м. Києва перераховано 284,58 тис. грн. (25% - 2015 рік, звільнено - 2016 – 2017 роки).

В свою чергу, слід відмітити, що за умови вжиття Печерською РДА належних та своєчасних організаційно-правових заходів щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди в частині продовження терміну їх дії (враховуючі нові експертні оцінки майна зроблені станом на 31.03.2015 року та застосування 6% орендної ставки)

комунальне підприємство району мало можливість отримати протягом квітня 2015 – січня 2017 року доходів від оренди зазначених нежилых приміщень наданих в користування ПАТ «Державний ощадний банк України» (розрахунково) у сумі 3801,13 тис. грн., що на **1296,33 тис. грн.** (52%) більше від фактично отриманих, при цьому, відрахування до міського бюджету від оренди майна склали б 396,09 тис. грн., що на **111,51 тис. грн.** (39%) більше від фактично перерахованих.

Розрахунок недоотриманих КП «Керуюча компанія Печерського району» доходів від оренди нежилых приміщень в додатках.

Відмічається, що згідно п.6.11 Положення, затвердженого розпорядженням Печерської РДА від 15.06.2015 №349-к, до повноважень відділу з питань майна комунальної власності Печерської РДА належить підготовка пропозицій щодо продовження договорів оренди, в тому числі і на умовах їх ефективності.

Таким чином, аудитори дослідивши ситуацію, яка склалася з пролонгацією договорів, дійшли до висновку, що відділ з питань майна комунальної власності Печерської РДА, за умови ефективного виконання функціональних обов'язків та дотримання визначених процедурних термінів щодо внесення змін до істотних умов договору оренди, мав можливість забезпечити своєчасне переукладання договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» строк дії яких закінчився 30.03.2015 (із застосуванням нових експертних оцінок майна та орендної ставки 6%) до 15.07.2015 року (до моменту втрати чинності Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250).

Проте, відділом з питань майна комунальної власності Печерської РДА не забезпечено дотримання процедурних термінів та не вжито належних і своєчасних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на використання нежилых приміщень, які за розпорядженням КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація», що призвело на думку аудиторів, до недоотримання комунальним підприємством району доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **1296,33 тис. грн.** та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі **111,51 тис. грн.** (за 2015 рік).

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджена рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди, розрахунки орендної плати, висновки про вартість майна.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Начальник відділу з питань майна комунальної власності Печерської РДА Ваховська І. Б. (з 01.01.2011 по 05.10.2015).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. слідує, що, станом на 14.02.2017 в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» знаходиться 14 нежитлових приміщень комунальної власності, з них по 11 об'єктах терміни дії договорів оренди закінчились 30.03.2015 року, для переукладання договорів оренди орендар виготовив експертну оцінку станом на 31.03.2015, протокольним рішенням Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 25.08.2015 №43 ПАТ «Державний ощадний банк України» погоджено продовжити терміни дії договорів оренди по 8 нежитлових приміщень на строк 2 роки 364 дні із застосуванням орендної ставки у розмірі 40% від вартості майна, визначеної шляхом незалежної експертної оцінки. Направлені договори оренди у визначений термін орендарем підписані не були з причин його непогодження із запропонованою орендною ставкою замість 6% - 40%.

Пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	10	1 296,33

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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							10	2504,80
Неефективно								1296,33
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №9			
Об'єкт аудиту:	Печерська РДА/КП "Керуюча компанія Печерського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2015 – 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Страхування об'єктів оренди.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Печерською РДА та КП «Керуюча компанія Печерського району» не забезпечено виконання орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» істотних умов договору оренди в частині страхування орендованого майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
Печерською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Печерського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом квітня 2015 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
В ході аудиту встановлено, що між Печерською РДА (орендодавець), КП «Керуюча компанія Печерського району» (балансоутримувач) та ПАТ «Державний ощадний банк України» (орендар) укладено відповідні договори оренди на використання 13 нежилых приміщень заг. площею 1224,85 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
Згідно умов договорів оренди Печерська РДА та КП «Керуюча компанія Печерської РДА» передають в орендне платне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» нежилі приміщення для розміщення відділень банку.			
В свою чергу, орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України», згідно умов договору п.4.11, зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання договору, застрахувати об'єкт оренди на користь орендодавця (Печерська РДА) на весь строк його дії від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не			

менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди.

При цьому, в договорі страхування підприємство-балансоутримувач повинно бути вказано, як вигодонабувач страхового відшкодування. Також, орендар зобов'язаний надати орендодавцю та балансоутримувачу копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів.

Відмічається, що аналогічна норма щодо обов'язкового страхування орендарем об'єкта оренди протягом тридцяти днів після укладення договору оренди визначена п.10.1 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

Крім того, згідно вимог розділу 10 «Страхування об'єкта оренди» Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

Копії договору страхування та платіжного доручення про перерахування страхового платежу, завірені належним чином, надаються підприємству-балансоутримувачу та орендодавцю впродовж 35 днів після укладення договору оренди.

В свою чергу, орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування на об'єкти оренди та до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітують Департаменту комунальної власності м. Києва і Постійній комісії Київради з питань власності про факти непоновлення договорів страхування орендарями строком понад один місяць, а також про вжиті заходи до цих орендарів.

Також, п.14.1 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280 визначено, що орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Згідно п.1 ст.10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ страхування орендарем взятого в оренду майна належить до істотних умов договору оренди.

Відмічається, що відповідно до ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, умов договору тощо.

Кожна сторона повинна вжити усіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони та забезпечення загальногосподарського інтересу.

При цьому, проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що орендарем ПАТ «Державний ощадний банк України», всупереч вимог договору оренди та законодавства про оренду майна, протягом квітня 2015 – січня 2017 року не забезпечено в установленому порядку страхування об'єктів оренди (13 нежилих приміщень заг. площею 1224,85 кв.м.).

Зазначене свідчить, що Печерською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Печерського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарями умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом квітня 2015 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

Таким чином, орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» порушено істотні умови договору оренди в частині виконання зобов'язань щодо страхування об'єктів оренди, що суперечить вимогам ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України.

В свою чергу, орендодавцем Печерською РДА та балансоутримувачем КП «Керуюча компанія Печерського району» не забезпечено належний контроль за виконанням орендарем умов договорів оренди в частині страхування орендованого майна, чим порушено вимоги п.10.4 та п.14.1 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО
Господарський кодекс України (ст.193), Цивільний кодекс України (ст.526,) Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.
ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ
Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України».
ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ
Начальник відділу з питань майна комунальної власності Печерської РДА Ваховська І.Б. (з 01.01.2011 по 05.10.2015), Шимерянська О.В. (з 06.10.2015 по 30.10.2015), заступник начальника відділу – Литвинова А.В. (з 31.10.2015 по 25.04.2016), начальник відділу – Онишко Т.В. (з 26.04.2016 по теперішній час). Директор КП «Керуюча компанія Печерської РДА» Красний І.В. (17.02.2015 по 19.07.2015), т.в.о. директора Настичук С.М. (21.07.2015 по 28.07.2015), в.о. директора Лавриненко С.В. (03.08.2015 по теперішній час).
ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ
З пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. слідує, що страхування приміщення проводиться відповідно до експертної оцінки орендованого майна, виготовленої для укладення (переукладення) договору оренди. Відповідно до п.10.1 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280, договір страхування орендованого майна укладається на термін дії договору оренди. У випадку закінчення терміну дії договору оренди, застрахувати об'єкт оренди не можливо, оскільки протермінована експертна оцінка. <i>Пояснення заступника керівника апарату Печерської РДА Бабія П.М. в додатках.</i>
КОНТРАГЕНТ
ПАТ «Державний ощадний банк України».

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	13	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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	13							
Неефективно								
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	13							
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №10			
Об'єкт аудиту:	Подільська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Подільською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 19-ти нежитлових приміщень загальною площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Подільської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежитлових приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 1857,99 тис. гривень.			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.			
Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.			
У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.			
Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Подільська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 19 нежилых приміщень заг. площею 2941,56 кв.м.			
Відмічається, що Подільською РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 19 нежилых приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
В ході аудиту встановлено, що зазначені нежитлові приміщення протягом 2012 - 2016 років знаходилися на балансі КП «Дирекція Подільського району»/ КП «Керуюча компанія Подільського району» та передані Подільською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та ТОВ «Агентство експрес» відповідно до укладених договорів оренди.			
<i>Інформація щодо орендованих ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», ТОВ «Агентство експрес» приміщень в додатках.</i>			

В свою чергу, слід відмітити, що не виконання Подільською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 19 нежитлових приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» протягом 2012 - 2017 років, як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);

✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);

✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1
			25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 19 нежилых приміщень заг. площею 2941,56 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», доходів у загальній сумі 9957,81 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 2180,54 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Подільською РДА 19 нежитлових приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 4038,53 тис. грн., що на 1857,99 тис. грн. (85%) більше від фактично перерахованих КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року				
Рік	Отримано доходів від оренди 19 нежитлих приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Дирекція Подільського району»/КП «Керуюча компанія Подільського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежитлих приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
З липня 2012 року	795,17	397,59	0	397,59
2013 рік	1642,60	687,49	821,30	-133,81
2014 рік	1769,84	442,46	884,90	-442,44
2015 рік	2612,00	653,	1306,0	-653
2016 рік	2896,80	0	965,98	-965,98
Січень 2017 року	241,40	0	60,35	-60,35
Всього	9957,81	2180,54	4038,53	-1857,99

Отже, в результаті невиконання Подільською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежитлих приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1857,99 тис. гривень.**

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Подільською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Подільської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу 19 нежитлових приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2059, від 14.01.2013 №155/1/16-128, від 13.03.2013 №155/1/16-1499, від 10.09.2013 №155/1/03-4466).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Також, слід відмітити, що Господарський суд міста Києва рішенням від 25.12.2013 у справі №910/9149/13 (за позовом КП «Київжитлоспецексплуатація») зобов'язав КП «Дирекція Подільського району» передати за актами приймання-передачі (форма ОЗ-1) нежитлові приміщення зазначені у розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Однак, керівництвом Подільської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 19 нежитлих приміщень заг. площею 2941,56 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Подільською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА),

затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Подільської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА, рішення Господарського суду міста Києва та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», ТОВ «Агентство експрес», розрахунки по орендній платі.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Подільської РДА – Матвієнко П.М. (з листопада 2010 по 04.02.2013), Крушановський С.І. (з 20.05.2013 по 22.03.2014), Войтович Я.В. (з 23.04.2014 по 15.09.2014), Мондриївський В.М. (з 17.09.2014 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення наданого до аудиту керівником апарату Подільської РДА Окатим О.В. слідує, що нежитлові приміщення, які зазначені у розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, є вбудованими у житлові будинки, згідно з розпорядженнями Подільської РДА від 08.02.2012 №60 та від 07.03.2012 №135 були закріплені на праві оперативного управління за КП «Дирекція Подільського району».

Дане комунальне підприємство, як єдиний балансоутримувач житлових будинків Подільського району, здійснює утримання в належному стані, забезпечує ефективну експлуатацію, ремонт та обслуговування, в тому числі і аварійне, житлових будинків.

Слід зауважити, що житловий будинок є єдиною системою внутрішніх інженерних мереж та комунікацій. Економічно виправданим є закріплення нежитлових приміщень в будинках у балансовому обліку одного балансоутримувача, який має можливість більш комплексно вирішувати питання, пов'язані із експлуатацією та утриманням будинків, благоустроєм прибудинкових територій.

Враховуючи зазначене, Подільська РДА неодноразово зверталась до Київської міської державної адміністрації (листи від 27.05.2012 №899, від 24.07.2012 №2691-09) та Головного управління комунальної власності міста Києва (лист від 26.07.2012 №1446) з проханням скасувати розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 «Про закріплення за КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень».

Пояснення заступника голови Подільської РДА Окато О.В. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	19	1 857,99

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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							19	9957,81
Неефективно								1857,99
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №11			
Об'єкт аудиту:	Святошинська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Святошинською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 15-ти нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Святошинської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 1724,17 тис. гривень .			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.			
Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.			
У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на			

праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Святошинська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м.

Відмічається, що Святошинською РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

В ході аудиту встановлено, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 - 2016 років знаходилися на балансі КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» та передані Святошинською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» відповідно до укладених договорів оренди.

Зокрема, проведеним дослідженням встановлено, що 6 нежилых приміщень (заг. площею 1681,13 кв.м.) перебувають в орендному користуванні УДППЗ «Укрпошта» та 8 приміщень (заг. площею 1251,4 кв.м.) - ПАТ «Державний ощадний банк України».

Отже, в орендному користуванні протягом 2012 – січня 2017 року перебувало 14 нежилых приміщень заг. площею 2932,53 кв.м., які за розпорядженням КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Крім того, в ході аудиту встановлено, що нежиле приміщення по просп. Перемоги, 104 площею 103,6 кв.м., яке Святошинська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», протягом 2012 – січня 2017 року в орендне користування суб'єктам господарювання не передавалося (було вільним).

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Святошинською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» протягом 2012 - 2017 років, як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);

✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);

✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Святошинського району»/

КП «Керуюча компанія Святошинського району» (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Дирекція Святошинської РДА»/ КП «Керуюча компанія Святошинського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Дирекція Святошинської РДА»/ КП «Керуюча компанія Святошинського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінami від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1
			25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 14 нежилых приміщень заг. площею 2932,53 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», доходів у загальній сумі 7934,53 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 1364,36 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Святошинською РДА зазначених нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 3088,53 тис. грн., що на 1724,17 тис. грн. (127%) більше від фактично перерахованих КП «Дирекція Святошинського району»/КП «Керуюча компанія Святошинського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 14 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Дирекція Святошинського району»/ КП «Керуюча компанія Святошинського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
3 липня 2012 року	384,66	192,33	0	192,33
2013 рік	855,42	340,64	427,71	-87,07
2014 рік	1214,10	303,53	607,05	-303,52
2015 рік	2111,44	527,86	1055,72	-527,86
2016 рік	3092,98	0	929,06	-929,06
Січень 2017 року	275,93	0	68,99	-68,99
Всього	7934,53	1364,36	3088,53	-1724,17

Отже, в результаті невиконання Святошинською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **1724,17 тис. гривень.**

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Святошинською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття

розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Також, відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Святошинської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу 15 нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2058, від 14.01.2013 №155/1/16-129, від 01.02.2013 №155/1/16-539, від 10.09.2013 №155/1/16-4469).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Святошинської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 15 нежилых приміщень заг. площею 3036,13 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Святошинською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Святошинської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», розрахунки по орендній платі.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Святошинської РДА – Рюмшин С.М. (з 25.11.2010 по 04.02.2013), Бондар Ю.І. (з 29.03.2013 по 22.03.2014), Кулик О.М. (з 09.04.2014 по 18.08.2014), Сагайдак І.В. (з 19.08.2014 по 19.03.2016) Каретко В.О. (з 21.03.2016 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

Пояснень щодо невиконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 до

аудиту керівництвом Святошинської РДА на запит Департаменту внутрішнього контролю та аудиту (КМДА) від 02.02.2017 (вх. №107/678 від 03.02.2017) не надано. <i>Запит від 02.02.2017 (вх. №107/678 від 03.02.2017) в додатках.</i>
КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	15	1724,17

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА							(в тисячах гривень)		
	К-ть пору-шень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенцій ні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							15	7934,53	1724,17
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризик									
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №12			
Об'єкт аудиту:	Святошинська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосня:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Керівництвом Святошинської РДА не забезпечено належне виконання доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованим комунальним підприємством району заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В Святошинській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації. Зокрема, керівництвом Святошинської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Дирекція Святошинського району», заборгованість якого на початок 2016 року становила 10860,12 тис. грн., сплатило протягом 2016 – січня 2017 року до міського бюджету лише 130,0 тис. грн. (1,2%).			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			

В ході аудиту встановлено, що в підпорядкованому Святошинській РДА КП «Дирекція Святошинського району» станом на 01.01.2016 обліковувалась кредиторська заборгованість перед бюджетом м. Києва по сплаті 25%, 50% надходжень від орендної плати у сумі 10860,12 тис. грн., яка виникла у 2007 – 2012 роках.

Відмічається, що дорученням першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 зобов'язано голів райдержадміністрацій встановити підпорядкованим комунальним підприємствам, які мають заборгованість по перерахуванню частини отриманої орендної плати до бюджету міста, цільовий параметр щомісячного мінімального зменшення такої заборгованості в розмірі 10%.

Відповідно до п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, слід відмітити, що п.14.1 Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 визначено, що орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету міста Києва.

При цьому, в ході аудиту встановлено, що протягом 2016 – січня 2017 року зазначена кредиторська заборгованість КП «Дирекція Святошинського району» перед бюджетом міста Києва зменшилась лише на 130,0 тис. грн. (1,2%) та станом на 01.02.2017 становить 10730,12 тис. гривень.

Таким чином, можна стверджувати, що в Святошинській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.

Зокрема, керівництвом Святошинської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок, КП «Дирекція Святошинського району», заборгованість якого на початок 2016 року становила 10860,12 тис. грн., сплатило протягом 2016 – січня 2017 року до міського бюджету лише 130,0 тис. грн. (1,2%).

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, Регламент виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затверджений розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

-

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Святошинської РДА – Сагайдак І.В. (з 19.08.2014 по 19.03.2016) Каретко В.О. (з 21.03.2016 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

-

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	1	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА							(в тисячах гривень)		
	К-ть пору-шень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенцій ні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	1								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризик у	1								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №13			
Об'єкт аудиту:	Солом'янська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосня:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспедексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Солом'янською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 14-ти нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспедексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
В результаті невиконання керівництвом Солом'янської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспедексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 814,92 тис. гривень .			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад. Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва. У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської			

державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Солом'янська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м.

Відмічається, що Солом'янською РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

В ході аудиту встановлено, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 - 2016 років знаходилися на балансі КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» та передані Солом'янською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» відповідно до укладених договорів оренди.

В свою чергу, слід відмітити, що не виконання Солом'янською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» протягом 2012 - 2017 років, як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);

✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);

✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);

✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1

	від 19.08.2013 №3/9591)		25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», доходів у загальній сумі 4378,72 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано - 956,78 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Солом'янською РДА 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 1771,7 тис. грн., що на 814,92 тис. грн. (85%) більше від фактично перерахованих КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 14 нежилых приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежилых приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
З липня 2012 року	356,94	178,47	0	178,47
2013 рік	709,09	295,64	354,55	-58,91
2014 рік	780,45	195,11	390,22	-195,11
2015 рік	1150,24	287,56	575,12	-287,56
2016 рік	1275,69	0	425,23	-425,23
Січень 2017 року	106,31	0	26,58	-26,58
Всього	4378,72	956,78	1771,7	-814,92

Отже, в результаті невиконання Солом'янською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» нежилых приміщень, бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **814,92 тис. гривень**.

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Солом'янською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Також, відмічається, що КП «Київжитлоспецекексплуатація» неодноразово зверталось до Солом'янської РДА з вимогою здійснити передачу 14 нежилых приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом

оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2057, від 14.01.2013 №155/1/16-130, від 10.04.2013 №155/1/16-2007, від 14.06.2013 №155/1/16-3037, від 02.11.2015 №155/1/03-6785, від 11.12.2015 №155/1/03-8192).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Солом'янської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Солом'янською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Солом'янської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецекексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», розрахунки по орендній платі.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Солом'янської РДА – Сидоров І.П. (з 25.11.2010 по 28.03.2013), Луцький М.Г. (з 29.03.2013 по 22.03.2014), перший заступник голови – Лапань А.Г. (з 24.03.2014 по 17.08.2014), голова Солом'янської РДА – Шкуро М.Ю. (з 18.08.2014 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення наданого до аудиту заступником голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. слідує, що відповідно до п.1 розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 нежилі приміщення, які передані до сфери управління Солом'янської РДА, та у яких на даний час на умовах оренди розміщені відділення ПАТ «Державний ощадний банк України» закріплюються на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Зазначені нежилі приміщення є вбудованими приміщеннями у житлові будинки, вони мають спільні з житловими частинами будинків конструкції, інженерне обладнання, загальнобудинкові інженерні мережі та не можуть окремо отримувати послуги з теплопостачання, водопостачання, водовідведення та електропостачання.

Передача нежилых приміщень різко зменшила б дохідну частину балансу КП «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської РДА, так, як в проектах фінансових планів на 2012 рік закладені кошти від надходження орендної плати, у тому числі по нежилым приміщенням, які орендує ПАТ «Державний ощадний банк України» щомісячно і в повному обсязі сплачуючи орендну плату, 50% від якої спрямовується на підтримку житлово-комунального господарства Солом'янського району.

Реалізація зазначеного розпорядження погіршила б належне утримання об'єктів житлового та нежитлового фондів району, обмежила б можливість проведення поточних ремонтів будинків, унеможливила б здійснення модернізації матеріально-технічної бази житлово-комунального господарства тощо. Як наслідок, погіршилась би якість надання послуг сфери житлово-комунального господарства, збільшилась би кількість звернень мешканців міста зі скаргами.

Солом'янська РДА неодноразово зверталася до Київської міської державної адміністрації (листи від 20.06.2012 №8108/01, від 13.07.2012 №9166, від 28.12.2012 №17248/01, від 20.11.2015 №108-20030/01) з проханням внести зміни до відповідного розпорядження та залишити у сфері управління Солом'янської РДА вищезазначені об'єкти.

Разом з тим, проект розпорядження Київської міської державної адміністрації стосовно вилучення об'єктів, не погоджувався в установленому порядку з Солом'янською РДА.

Крім цього, з метою забезпечення безбиткової роботи КП «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської РДА – балансоутримувача житлових будинків та вбудованих у них нежилых приміщень, Солом'янська РДА зверталася з проханням до голови КМДА надати доручення відповідним службам Київської міської державної адміністрації внести зміни до вищезазначеного розпорядження, а саме: залишити у сфері управління Солом'янської РДА нежилі приміщення, у яких на умовах оренди розміщені відділення ПАТ «Державний ощадний банк України».

Пояснення заступника голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	14	814,92

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-шень 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							14	4378,72
Неефективно								814,92
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ПОРУШЕННЯ №14			
Об'єкт аудиту:	Солом'янська РДА/КП "Керуюча компанія Солом'янського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2015 – січень 2017 року
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Здійснення організаційно-правових заходів щодо пролонгації договорів оренди.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Солом'янською РДА, всупереч вимог п.1.1.4 протокольного рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38, не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів щодо пролонгації договірних орендних відносин з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, орендар протягом 2015 – січня 2017 року використовував нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація», за договорами оренди термін дії яких закінчився.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
Відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 704,77 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 70,36 тис. грн. (за 2015 рік).			
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ			
В ході аудиту встановлено, що нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація», протягом 2012 – січня 2017 року перебували в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» та з квітня 2015 року фактично використовувалися орендарем на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився.			
Так, проведеним дослідженням встановлено, що між Солом'янською РДА (орендодавець), КП «Дирекція Солом'янської РДА» (балансоутримувач) та ПАТ «Державний ощадний банк України» (орендар), згідно рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 05.06.2012 №120 та розпорядження Солом'янської РДА від 26.06.2012 №373, укладено 29.03.2012 відповідні договори оренди на використання нежилых приміщень за адресами: вул. Єреванська, 32 (88,6 кв.м.), вул. Борщагівська, 152 (97,7 кв.м.), вул. Виборзька, 81/83 (115,6 кв.м.), вул. Героїв Севастополя, 33 (97,9 кв.м.), вул. Донця Михайла, 28 (178,4 кв.м.), вул. І.Клименка, 27 (180 кв.м.), бульв. І.Лепсе, 51/16 (75,1 кв.м.), вул. Мартиросяна, 6 (105,8 кв.м.), просп. Повітрофлотський, 23 (58,2 кв.м.), вул. Соціалістична, 2/4 (129,4 кв.м.), вул. Стадіонна, 13 (133,1 кв.м.) та вул. Академіка Янгеля, 4 (126 кв.м.) для розміщення відділення АТ «Ощадбанку» з орендною ставкою 6%.			
Відмічається, що термін дії договорів оренди укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України», згідно умов договору (п.9.1), встановлений з 01.04.2012 по 30.03.2015 року (закінчився).			
При цьому, слід відмітити, що умовами договору (п.9.7) передбачено, що у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною договору оренди.			
Крім того, п.12.5 Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 (чинного на момент закінчення терміну дії договорів оренди укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України») визначено,			

що з метою розгляду питання про зміну істотних умов договору оренди орендар має подати до райдержадміністрації, яка є орендодавцем, заяву та звіт про оцінку об'єкта оренди до закінчення строку дії договору.

В свою чергу, райдержадміністрація, згідно п.12.6 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250, має протягом 15 робочих днів опрацювати подані документи та надати до Департаменту комунальної власності м. Києва пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди та звіт про оцінку об'єкта оренди для проведення рецензування.

Звіт про оцінку майна, згідно п.5.5 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 підлягає рецензуванню Департаментом комунальної власності м. Києва (протягом 7 робочих днів з дати отримання).

Висновок про вартість майна за результатами позитивного рецензування звіту про оцінку майна, згідно п.5.6 Положення, затверджуються Департаментом комунальної власності м. Києва або райдержадміністрацією щодо майна, яке передане їм в управління, протягом 3 днів та скріплюється печаткою.

З урахуванням результатів рецензування звіту про оцінку Департамент комунальної власності м. Києва протягом 30 календарних днів з дати отримання документів має підготувати і надати до постійної комісії Київради з питань власності узагальнені пропозиції щодо зміни істотних умов договору оренди.

Комісія на своєму засіданні розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє в погодженні питання щодо зміни істотних умов договору оренди.

Орендодавець, на підставі рішення комісії, погоджує або відмовляє в погодженні зміни істотних умов договору оренди, про що видає відповідний розпорядчий документ.

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що ПАТ «Державний ощадний банк України» листами від 19.02.2015 вих.№№23/929-23/943 звернувся до Солом'янської РДА щодо розгляду питання про внесення змін до діючих на той момент договорів оренди по вищезазначеним нежилим приміщенням, в частині продовження терміну їх дії.

В подальшому орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» на звернення Солом'янської РДА (лист від 16.03.2015 №108-3348/01) були надані звіти про незалежну оцінку вартості нежилых приміщень та висновки про вартість майна, виконані суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Укрспецексперт» станом на 31.01.2015 (лист від 17.03.2015 №23).

Солом'янська РДА листом від 18.03.2015 №108-3468/01 передала на рецензування до Департаменту комунальної власності м. Києва звіти про незалежну оцінку майна (нежилых приміщень), які перебувають в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України».

Департаментом комунальної власності м. Києва забезпечено рецензування зазначених звітів про оцінку майна та надано висновки, що результати звітів можуть бути використані з метою розрахунку орендної плати.

Звіти з результатами рецензування надіслані Департаментом комунальної власності м. Києва до Солом'янської РДА листами від 02.04.2015 №062/05/16-3590, 3591 та 3592.

Висновки про вартість майна 09.04.2015 були затверджені першим заступником голови Солом'янської РДА Бялковським В.В.

Затверджені висновки про вартість майна для розрахунку орендної плати та підготовки договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» були направлені Солом'янською РДА до КП «Керуюча компанія Солом'янського району» (лист від 15.04.2015 №108-5245/01).

КП «Керуюча компанія Солом'янського району» здійснено розрахунки орендної плати та підготовлено по три примірники проектів договорів оренди укладених між Солом'янською РДА та ПАТ «Державний ощадний банк України» (лист від 29.04.2015 №2179/38).

Солом'янська РДА листом від 03.06.2015 №108-7956/01 направила до Департаменту комунальної власності м. Києва пропозиції щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди нежилых приміщень, які перебувають в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України».

В подальшому Департаментом комунальної власності м. Києва надано до Постійної комісії Київради з питань власності пропозиції щодо продовження строку дії договорів оренди нежилых приміщень комунальної власності міста Києва у Солом'янському районі з орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» (лист від 17.06.2015 №062/07/18-6782).

Відмічається, що Постійною комісією Київської міської ради з питань власності за результатами розгляду зазначеного питання прийнято протокольне рішення від 30.06.2015 №38, яке надійшло на виконання до Солом'янської РДА 07.07.2015 вх. №108/5574.

Так, згідно п.1.1.4 зазначеного протокольного рішення, Постійна комісія Київської міської ради з питань власності вирішила продовжити термін дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» **до 31.12.2015 року** за орендною ставкою 6% та доручила Солом'янській РДА (орендодавцю) здійснити організаційно-правові заходи відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва щодо продовження строку дії договорів оренди нежилых приміщень.

Відмічається, що на момент прийняття рішення Постійною комісією Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38 діяли норми Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250, яке втратило чинність 15.07.2015, у зв'язку з оприлюдненням рішення Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

В свою чергу, Солом'янською РДА, керуючись Положенням про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та рішенням Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38 (п.1.1.4), видано розпорядження від 20.07.2015 №433, яким зобов'язано директора КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Радика В.І. спільно з відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА (начальник Лук'янюк С.М.) здійснити організаційно-правові заходи щодо внесення змін до договорів оренди.

Таким чином, враховуючи вищенаведені документальні факти аудитори прийшли до висновку, що процедура щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» в цілому була пройдена і потребувала лише укладання та підписання сторонами орендних відносин додаткових угод або нових договорів оренди.

Проте, в ході аудиту встановлено, що відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» належні організаційно-правові заходи щодо внесення змін до договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на виконання п.1.1.4 протокольного рішення Постійної комісії Київради з питань власності від 30.06.2015 №38 та розпорядження Солом'янської РДА від 20.07.2015 №433 не здійснено, додаткові угоди або нові договори оренди не укладено.

У зв'язку з чим, орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України» з квітня 2015 – січня 2017 року продовжував використовувати нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», за договорами термін дії яких закінчився, нарахування орендної плати здійснювалося на підставі експертних оцінок майна зроблених більше 3-х років тому (станом на 31.12.2011 та 31.01.2012 року).

Так, проведеним дослідженням встановлено, що КП «Керуюча компанія Солом'янського району» з квітня 2015 по січень 2017 року отримано від оренди нежилых приміщень переданих в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України»

доходів у сумі 2095,02 тис. грн., з яких до бюджету м. Києва перераховано 209,19 тис. грн. (25% - 2015 рік, звільнено – 2016 – 2017 роки).

В свою чергу, слід відмітити, що за умови вжиття відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», згідно вимог п.1.1.4 протокольного рішення Постійної комісії Київради з питань власності від 30.06.2015 №38 та розпорядження Солом'янської РДА від 20.07.2015 №433, організаційно-правових заходів щодо внесення змін до договорів оренди (враховуючі нові експертні оцінки майна зроблені станом на 31.01.2015 року) комунальне підприємство району мало можливість отримати протягом квітня 2015 – січня 2017 року доходів від оренди нежилых приміщень наданих в користування ПАТ «Державний ощадний банк України» (розрахунково) у сумі 2799,79 тис. грн., що на **704,77 тис. грн. (34%)** більше від фактично отриманих, при цьому, відрахування до міського бюджету від оренди майна склали б 279,55 тис. грн., що на **70,36 тис. грн. (34%)** більше від фактично перерахованих (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих КП «Керуюча компанія Солом'янського району» з квітня 2015 – січня 2017 року доходів від надання в оренду 12 нежилых приміщень ПАТ «Державний ощадний банк України» (тис. грн.)

Адреса приміщення	Отримано доходів від надання в оренду нежилых приміщень	Перераховано до бюджету міста Києва частину отриманих доходів від оренди нежилых приміщень (25% - 2015 рік)	Розрахункова сума можливих доходів від надання в оренду нежилых приміщень за умови продовження терміну дії договорів оренди	Розрахункова сума можливих відрахувань до бюджету м. Києва за умови продовження терміну дії договорів оренди (25% - 2015 рік)	Розрахункова сума недоотриманих доходів від оренди нежилых приміщень	Розрахункова сума недоотриманих доходів бюджетом м. Києва (25% - 2015 рік)
вул. Єреванська, 32	130,6	13,04	180,71	18,04	-50,11	-5,0
вул. Борщагівська, 152	148,7	14,85	209,83	20,95	-61,13	-6,1
вул. Виборзька, 81/83	177,31	17,7	238,97	23,86	-61,66	-6,16
вул. Героїв Севастополя, 33	151,42	15,12	198,17	19,79	-46,75	-4,67
вул. Донця Михайла, 28	267,42	26,7	323,8	32,33	-56,38	-5,63
вул. Івана Клименка, 27	267,81	26,74	371,18	37,06	-103,37	-10,32
бульв. Івана Лепсе, 51/16	115,38	11,52	147,72	14,75	-32,34	-3,23
вул. Мартиросяна, 6	161,8	16,16	218,72	21,84	-56,92	-5,68
просп. Повітрофлотський, 23	97,31	9,72	133,48	13,33	-36,17	-3,61
вул. Соціалістична, 2/4	184,51	18,42	267,51	26,71	-83,0	-8,29
вул. Стадіонна, 13	213,12	21,28	255,41	25,5	-42,29	-4,22
вул. Академіка Янгеля, 4	179,64	17,94	254,29	25,39	-74,65	-7,45
Всього	2095,02	209,19	2799,79	279,55	-704,77	-70,36

Отже, в результаті не вжиття Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», згідно вимог п.1.1.4 протокольного рішення Постійної комісії Київради з питань власності від 30.06.2015 №38, організаційно-правових заходів щодо продовження строку дії договорів оренди нежилых приміщень укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України», комунальним підприємством району недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **704,77 тис. грн.** та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі **70,36 тис. грн.** (за 2015 рік).

Відмічається, що з нового Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 (таблиця 2 Методики розрахунку орендної плати за майно, яке передано в оренду) виключено 6% орендну ставку для розміщення відділень ПАТ «Державний ощадний банк України», при цьому, п.п.5, 21 таблиці 2 зазначеної Методики встановлено оренду ставку для розміщення банків в розмірі 40% та 5% для відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги.

Відділ з питань майна Солом'янської РДА листом від 27.07.2015 №117/17 повернув КП «Керуюча компанія Солом'янського району» проекти договорів оренди нежилых приміщень з ПАТ «Державний ощадний банк України» на доопрацювання виходячи з орендних ставок для відділень банків встановлених рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280.

В свою чергу, КП «Керуюча компанія Солом'янського району» було обстежено нежилі приміщення на предмет використання Ощадбанком площ, зроблено розрахунки орендної плати виходячи з вищезазначених орендних ставок та передано на підпис

проекти договорів оренди, про що поінформовано Солом'янську РДА (лист від 05.10.2015 №38-5960/03).

ПАТ «Державний ощадний банк України» листом від 06.10.2015 №43/23-5667 повідомив Солом'янську РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» про відмову підписувати запропоновані проекти договорів оренди за орендними ставками 40 та 5% визначених для банків.

При цьому, як слідує з інформації викладеної в зазначеному листі, ПАТ «Державний ощадний банк України» просить Солом'янську РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» привести договори оренди у відповідність вимогам протокольного рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38 та розпорядження райдержадміністрації від 20.07.2015 №433, які передбачали переукладання договорів за орендною ставкою 6%.

Однак, договори оренди, незважаючи на звернення ПАТ «Державний ощадний банк України» та вимоги рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38, не були продовжені.

Солом'янська РДА листом від 21.10.2015 №108-17467/01 поінформувала ПАТ «Державний ощадний банк України» про необхідність укладання договорів оренди виходячи з норм нового Положення про оренду майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 (набрав чинності з 15.07.2015) та зазначила про необхідність проведення нової експертної оцінки майна, у зв'язку з втратою чинності оцінки зробленої станом на 31.01.2015 року.

В подальшому, ПАТ «Державний ощадний банк України» забезпечено проведення нової експертної оцінки нежилых приміщень, яка була зроблена станом на 31.10.2015 року.

Звіти про незалежну оцінку майна пройшли рецензування в Департаменті комунальної власності м. Києва та 14.01.2016 були затверджені заступником голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І.

Постійною комісією Київської міської ради з питань власності прийнято протокольне рішення від 11.03.2016 №10, яким погоджено продовження договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на 3 роки за комбінованими орендними ставками у розмірі 40 та 5% та зобов'язано Солом'янську РДА, як орендодавця, здійснити організаційно-правові заходи відповідно до Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280.

Проте, вимоги протокольного рішення Постійної комісії з питань власності не були виконані, у зв'язку з відмовою ПАТ «Державний ощадний банк України» підписувати договори оренди за орендними ставками 5 та 40%.

Солом'янська РДА повторно звернулась до Постійної комісії Київської міської ради з питань власності з пропозицією надати в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» нежилі приміщення за пільговою орендною ставкою 6% (лист 07.04.2016 №108-5340).

Постійна комісія з питань власності, згідно протокольного рішення від 18.05.2016 та від 24.05.2016 №15 не погодила надання нежилых приміщень в оренду за орендною ставкою 6%.

Крім того, Постійною комісією з питань власності прийнято рішення від 18.10.2016 №27, яким зобов'язано Солом'янську РДА починаючи з жовтня 2016 року виставляти ПАТ «Державний ощадний банк України» рахунки на сплату орендної плати відповідно до рішення комісії від 11.03.2016 №10 та здійснити перерахунок орендної плати за квітень – вересень 2016 року.

Зазначене рішення постійної комісії з питань власності також не було виконано, у зв'язку, з відмовою ПАТ «Державний ощадний банк України» укладати та підписувати договори оренди за комбінованими орендними ставками у розмірі 40 та 5%, як наслідок, були відсутні юридичні підстави для здійснення перерахунку орендної плати.

Відмічається, що Постійною комісією з питань власності у 2017 році прийнято

протокольне рішення від 24.01.2017 №39, яким скасовано деякі пункти попередніх рішень комісії від 11.03.2016 №10, від 18.05, 24.05.2016 №15, від 18.10.2016 №27 та погоджено продовження терміну дії договорів оренди нежилых приміщень з ПАТ «Державний ощадний банк України» на 3 роки за орендною ставкою 6%.

Солом'янською РДА на виконання протокольного рішення Постійної комісії з питань власності від 24.01.2017 №39 видано розпорядження від 10.02.2017 №103, яким зобов'язано відділ з питань майна та КП «Керуючу компанію Солом'янського району» здійснити організаційно-правові заходи щодо внесення змін до договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України».

Таким чином, орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України» протягом квітня 2015 – січня 2017 року використовував нежилі приміщення, які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекасплуатація», за договорами оренди термін дії яких закінчився.

При цьому, на думку аудиторів, в Солом'янській РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» були всі необхідні документальні підстави для продовження у 2015 році терміну дії договорів оренди укладених з ПАТ «Державний ощадний банк України» за орендною ставкою 6%, а саме: протокольне рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38 та розпорядження Солом'янської РДА від 20.07.2015 №433, а також, безпосередньо згода самого орендаря продовжити орендні відносини на умовах визначених в рішенні комісії та розпорядженні райдержадміністрації.

Однак, всупереч вимог зазначених нормативно-розпорядчих актів, відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **704,77 тис. грн.** та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі **70,36 тис. грн.** (за 2015 рік).

Слід відмітити, що КП «Керуюча компанія Солом'янського району», згідно п.5.2.1 та п.5.2.5 Статуту, затвердженого розпорядженням КМДА від 06.01.2015 №9, зобов'язане виконувати рішення Київської міської ради, розпорядження Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), Солом'янської РДА та забезпечувати ефективне використання комунального майна, що закріплено за підприємством на праві господарського відання.

Також, відділ з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА, згідно Положення про відділ, затвердженого розпорядженням Солом'янської РДА 24.12.2010 №27 (із змінами), має здійснювати контроль та організовувати роботу з ефективного використання комунального майна територіальної громади м. Києва.

Таким чином, аудитори всебічно дослідивши ситуацію, яка склалася з пролонгацією договірних орендних відносин з ПАТ «Державний ощадний банк України», дійшли до висновку, що відділом з питань майна Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не забезпечено належну організацію роботи з вжиття дієвих заходів щодо виконання у 2015 році рішення Постійної комісії Київради з питань власності від 30.06.2015 №38 та розпорядження Солом'янської РДА від 20.07.2015 №433, що фактично призвело до використання орендарем нежилых приміщень, які підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецекасплуатація», за договорами термін дії яких закінчився та, як наслідок, до недоотримання комунальним підприємством району доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **704,77 тис. грн.** та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі **70,36 тис. грн.** (за 2015 рік).

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджена рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250, рішення Постійної комісії

Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38, розпорядження Солом'янської РДА від 20.07.2015 №433.
ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ
Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України».
ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ
Голова Солом'янської РДА Шкуро М.Ю., заступник голови Горпинченко О.І., заступник начальника відділу/начальник відділу з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА Лук'янюк С.М (з 03.11.2014 по 12.10.2015), заступник начальника відділу/начальник відділу Бандура І.І. Директор КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Радик В.І., начальник відділу нежитлового фонду КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Вовченко С.М. (з 01.11.2013 по 14.08.2015), Мойсик М.В. (01.09.2015 по 01.09.2016), Щербанюк А.В.
ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ
З пояснення наданого до аудиту заступником голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. слідує, що 20.02.2015 року до Солом'янської РДА надійшли звернення від ПАТ «Державний ощадний банк України» з проханням продовжити договори оренди нежитлових приміщень, які знаходяться за адресами: вул. Борщагівська, 152 (97,7 кв.м.), вул. Героїв Севастополя, 33 (97,9 кв.м.), вул. Єреванська, 32 (88,6 кв.м.), вул. Преображенська, 27 (180,0 кв.м.), бульв. Івана Лепсе, 51/16 (75,1 кв.м.), вул. Соціалістична, 2/4 (129,4 кв.м.), вул. Стадіонна, 13 (133,1 кв.м.), вул. Митрополита Василя Липківського, 23 (66,2 кв.м.), просп. Повітрофлотський, 23 (58,2 кв.м.), вул. Академіка Янгеля, 4 (126 кв.м.), вул. Виборзька, 81/83 (115,6 кв.м.) вул. Мартиросяна, 6 (105,8 кв.м.), вул. Михайла Донця, 28 (178,4 кв.м.) терміном на 2 роки 364 дні. 03.06.2015 Солом'янською РДА направлені пропозиції до Департаменту комунальної власності м. Києва щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди вищезазначених нежитлових приміщень. Відповідно до протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38 було ухвалено рішення щодо продовження терміну дії договору оренди вищезазначених нежитлових приміщень терміном до 31.12.2015 року. Отримавши протокол постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 30.06.2015 №38, Солом'янською РДА прийнято відповідне розпорядження від 20.07.2015 №433. КП «Керуюча компанія Солом'янського району» підготовлені проекти додаткових угод до договорів оренди. Враховуючи те, що на пленарному засіданні Київської міської ради 21.04.2015 ухвалено рішення №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі - Рішення), яке станом на 15.07.2015 набрало законної сили (оприлюднено у засобах масової інформації та на офіційному веб-порталі Київської міської ради), станом на 15.07.2015 додаткові угоди до договорів оренди нежитлових приміщень, які знаходяться в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України» не були підписані. Згідно п.8 Рішення, рішення про передачу майна територіальної громади міста Києва прийняті, але не виконані на момент набрання чинності цим рішенням, підлягають виконанню відповідно до цього рішення. Відповідно до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, орендна ставка за використання нерухомого майна для розміщення: - банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, платіжних терміналів становить 40% від вартості орендованого майна (п.5);

- відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги становить 5% від вартості орендованого майна (п.21).

Солом'янська РДА листом від 27.07.2015 №117/17 повернула балансоутримувачу проекти договорів оренди (додаткових угод) нежитлових приміщень, надавши доручення виконати розрахунки орендної плати та підготувати договори оренди відповідно до Рішення.

Після проведення розрахунків орендної плати та переобміру площ орендованих приміщень у зв'язку із застосуванням комбінованої ставки орендної плати для банків у розмірі 40% та 5%, були підготовлені проекти договорів оренди (додаткових угод) та надані без супровідного листа 11.09.2015 ПАТ «Державний ощадний банк України» для підписання в установленний термін.

За інформацією КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» (лист від 05.10.2015 №38-5960/03) ПАТ «Державний ощадний банк України» проекти договорів оренди не підписав та не повернув до балансоутримувача.

Пояснення заступника голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

ПАТ «Державний ощадний банк України»

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	12	704,77

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА									(в тисячах гривень)
	К-ть пору-шень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенцій ні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							12	2095,02	704,77
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризик									
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №15			
Об'єкт аудиту:	Солом'янська РДА/КП "Керуюча компанія Солом'янського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скосня:	2012 – 2016 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Страхування об'єктів оренди.			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не забезпечено виконання орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» істотних умов договору оренди в частині страхування орендованого майна.			
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ			
Солом'янською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за			

виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2012 – 2016 років існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ

В ході аудиту встановлено, що між Солом'янською РДА (орендодавець), КП «Дирекція Солом'янської РДА»/КП «Керуюча компанія Солом'янського району» (балансоутримувач) та ПАТ «Державний ощадний банк України» (орендар) укладено відповідні договори оренди на використання 14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Згідно умов договорів оренди Солом'янська РДА та КП «Дирекція Солом'янської РДА» передають в орендне платне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» нежилі приміщення для розміщення відділень банку.

В свою чергу, орендар - ПАТ «Державний ощадний банк України», згідно умов договору п.4.11, зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання договору, застрахувати об'єкт оренди на користь орендодавця (Солом'янська РДА) на весь строк його дії від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди.

При цьому, в договорі страхування підприємство-балансоутримувач повинно бути вказано, як вигодонабувач страхового відшкодування. Також, орендар зобов'язаний надати орендодавцю та балансоутримувачу копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів.

Відмічається, що аналогічна норма щодо обов'язкового страхування орендарем об'єкта оренди протягом тридцяти днів після укладення договору оренди визначена п.10.1 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

Крім того, згідно вимог розділу 10 «Страхування об'єкта оренди» Положення про оренду майна від 21.04.2015 №415/1280 орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

Копії договору страхування та платіжного доручення про перерахування страхового платежу, завірені належним чином, надаються підприємству-балансоутримувачу та орендодавцю впродовж 35 днів після укладення договору оренди.

В свою чергу, орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування на об'єкти оренди та до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітують Департаменту комунальної власності м. Києва і Постійній комісії Київради з питань власності про факти непоновлення договорів страхування орендарями строком понад один місяць, а також про вжиті заходи до цих орендарів.

Також, п.14.1 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280 визначено, що орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Згідно п.1 ст.10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ страхування орендарем взятого в оренду майна належить до істотних умов договору оренди.

Відмічається, що відповідно до ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, умов договору тощо.

Кожна сторона повинна вжити усіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони та забезпечення загальногосподарського інтересу.

При цьому, проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що орендарем ПАТ «Державний ощадний банк України», всупереч вимог договору оренди та

законодавства про оренду майна, протягом 2012 – 2016 років не забезпечено в установленому порядку страхування об'єктів оренди (14 нежилых приміщень заг. площею 1530,9 кв.м.).

Зазначене свідчить, що Солом'янською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарями умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2012 – 2016 років існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків.

Інформація щодо приміщень, які передані в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України»

п/п	Адреса приміщення	Площа приміщення (кв.м.)	Договір оренди (дата, номер)	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою зазначеною в договорі оренди (тис. грн.)
1	вул. Среванська, 32	88,6	від 29.03.2012 №072 СРДА	671,0
2	вул. Борщагівська, 152	97,7	від 29.03.2012 №070 СРДА	764,0
3	вул. Виборзька, 81/83	115,6	від 29.03.2012 №080 СРДА	911,0
4	вул. Героїв Севастополя, 33	97,9	від 29.03.2012 №071 СРДА	778,0
5	вул. Донця Михайла, 28	178,4	від 29.03.2012 №082 СРДА	1374,0
6	вул. Івана Климента, 27	180	від 29.03.2012 №073 СРДА	1376,0
7	бульв. Івана Лепсе, 51/16	75,1	від 29.03.2012 №074 СРДА	594,0
8	вул. Мартирисяна, 6	105,8	від 29.03.2012 №081 СРДА	833,0
9	просп. Повітрофлотський, 23	58,2	від 29.03.2012 №078 СРДА	500,0
10	вул. Соціалістична, 2/4	129,4	від 29.03.2012 №075 СРДА	948,0
11	вул. Стадіонна, 13	133,1	від 29.03.2012 №076 СРДА	1095,0
12	вул. Академіка Янгеля, 4	126	від 29.03.2012 №079 СРДА	923,0
13	вул. Солом'янська, 35	72,7	від 12.09.2011 №314/Б	168,8
14	вул. Антонова, 8	72,4	від 12.09.2011 №320/Ч	153,13
Всього		1530,9		11088,93

Відмічається, що орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» лише у грудні 2016 року (договори страхування від 08.12.2016, платіжні доручення про сплату страхового платежу від 16.12.2016) здійснено страхування об'єктів оренди (12 нежилых приміщень).

При цьому, слід відмітити, що страхування приміщень по вул. Солом'янська, 35 (площею 72,7 кв.м.) та вул. Антонова, 8 (площею 72,4 кв.м.), які використовуються зазначеним орендарем для розміщення відділень Ощадбанку, протягом 2012 – січня 2017 року взагалі не здійснювалося.

Таким чином, орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» порушено істотні умови договору оренди в частині виконання зобов'язань щодо страхування об'єктів оренди, що суперечить вимогам ст.193 Господарського кодексу України та ст.526 Цивільного кодексу України.

В свою чергу, орендодавцем Солом'янською РДА та балансоутримувачем КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не забезпечено належний контроль за виконанням орендарем умов договорів оренди в частині страхування орендованого майна, чим порушено вимоги п.10.4 та п.14.1 Положення про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Господарський кодекс України (ст.193), Цивільний кодекс України (ст.526,) Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України».

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Начальник відділу з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА Радик В.І. (з 31.12.2010 по 02.09.2013), Кравець М.Б. (з 08.01.2014 по 22.09.2014), в.о. начальника відділу Риженкова В.М. (з 23.09.2014 по 26.09.2014), Яковлєва О.К. (з 29.09.2014 по 05.10.2014), Бабенко Н.А. (з 06.10.2014 по 02.11.2014), заступник

начальника відділу / начальник відділу Лук'янюк С.М. (з 03.11.2014 по 12.10.2015), Бандура І.І. (з 13.10.2015).

Директор КП «Дирекція Солом'янської РДА» Мартиняк О.М. (26.02.2008 по 22.04.2013), Бовсуновський С.В. (24.03.2013 по 11.09.2014), директор КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Радик В.І. (з 12.09.2014), начальник відділу нежитлового фонду Лукашенко Л.М. (01.04.2008 по 31.10.2013), Вовченко С.М. (з 01.11.2013 по 14.08.2015), Мойсик М.В. (01.09.2015 по 01.09.2016), Щербанюк А.В. (з 05.09.2016).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення наданого до аудиту заступником голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. слідує, що КП «Керуюча компанія Солом'янського району» неодноразово направлялись листи до ПАТ «Державний ощадний банк України» з вимогою виконати п.4.11 договору оренди та застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача на весь строк дії договору.

ПАТ «Державний ощадний банк України» застрахував орендовані об'єкти у грудні 2016 року.

Договори страхування за період з 2012 по грудень 2016 до балансоутримувача та орендодавця ПАТ «Державний ощадний банк України» не надавав.

Пояснення заступника голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

ПАТ «Державний ощадний банк України».

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	14	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть пору-шень 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	14								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	14								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик	12								

ПРОБЛЕМА №16

Об'єкт аудиту:	Солом'янська РДА/КП "Керуюча компанія Солом'янського району"	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоснення:	2012 – січень 2017 року
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПРОБЛЕМУ			
Використання комунального майна.			
СУТЬ ПРОБЛЕМИ			
Нежитлові приміщення, які не є об'єктами оренди, протягом 2012 – січня 2017 року перебували в орендному користуванні ПАТ «Державний ощадний банк України», при цьому, Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського			

району» організаційно-правові заходи щодо зміни статусу приміщень в нежитлові або розірвання орендних відносин з зазначеним орендарем не вживались.

КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПРОБЛЕМИ

Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів, передбачених Порядком переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі у місті Києві, затвердженого розпорядженням КМДА від 01.10.2002 №1825, щодо переведення житлових приміщень, які передані в орендне користування, в статус нежитлових для подальшого орендного використання або розірвання орендних відносин з орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України», шляхом оформлення актів приймання-передачі об'єктів оренди.

В результаті зазначеної бездіяльності приміщення протягом 2012 – січня 2017 року використовувалися орендарем на підставі договорів оренди, термін дії яких закінчився, та нарахування орендної плати здійснювалося відповідно до експертних оцінок майна зроблених ще у 2009 році.

ДЕТАЛІ ПРОБЛЕМИ

В ході аудиту встановлено, що 2 приміщення, які Солом'янська РДА в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» (вул. Антонова, 8 - 72,4 кв.м. та вул. Солом'янська, 35 - 72,7 кв.м.), протягом 2012 – січня 2017 року використовувались орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України» на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився 31.12.2012 року.

При цьому, Солом'янською РДА, як орендодавцем, та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», як балансоутримувачем майна, протягом 2012 – січня 2017 року не вживались належні організаційно-правові заходи щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди передбачених розділом 12 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

Проведеним дослідженням встановлено, що орендар – ПАТ «Державний ощадний банк України» неодноразово звертався до Солом'янської РДА щодо продовження терміну дії договорів оренди по приміщенням, які розміщені за вказаними адресами (листи від 09.08.2011 №23/2753, від 24.01.2013 №291, 292, від 19.02.2015 №23/934, 23/942, від 16.12.2015 №43/23/7021, №43/23/7021).

Проте, отримував відмову в пролонгації договорів оренди, у зв'язку з тим, що приміщення, які використовує ПАТ «Державний ощадний банк України» за вищезазначеними адресами мають статус житлових.

Проведеним дослідженням встановлено, що приміщення, які передані в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» по вул. Антонова, 8 та вул. Солом'янська, 35, розташовані на перших поверхах житлових будинків.

Відмічається, що зазначені житлові будинки передані до сфери управління Солом'янської РДА відповідно до розпорядження КМДА від 10.12.2010 №1112 (додаток №9) та, в свою чергу, згідно розпорядження Солом'янської РДА від 06.05.2015 №279 закріплені на праві господарського відання за КП «Керуюча компанія Солом'янського району».

Аналізом зазначених розпорядчих документів встановлено, що в житлових будинках по вул. Антонова, 8 та вул. Солом'янська, 35 рахуються нежитлові приміщення заг. площею 484,68 кв.м.

Так, в житловому будинку по вул. Антонова, 8, згідно зазначених розпоряджень, рахується 248,9 кв.м. нежитлових приміщень та по вул. Солом'янська, 35 – 235,78 кв.м.

При цьому, згідно наданої до аудиту КП «Керуюча компанія Солом'янського району» інформації, приміщення по вул. Антонова, 8 (72,4 кв.м.) та вул. Солом'янська, 35 (72,7 кв.м.), які передані в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України» відповідно до укладених у 2009 році договорів оренди, мають статус житлових та відносяться до житлового фонду району (згідно поверхового плану БТІ значаться, як

квартири), у зв'язку з чим заходи щодо внесення змін до істотних умов договорів не вживалися.

Інформація щодо переведення даних приміщень до нежитлового фонду в КП «Керуюча компанія Солом'янського району» відсутня.

Інформація КП «Керуюча компанія Солом'янського району» щодо приміщень по вул. Антонова, 8 та вул. Солом'янська, 35 в додатках.

Аналізуючи норми законодавства, якими регламентується порядок передачі комунального майна в орендне користування, можна стверджувати, що житлові приміщення (квартири) не відносяться до об'єктів оренди.

Зокрема, згідно п.1 ст.4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ та п.1.1 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, об'єктом оренди є нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення).

Отже, враховуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що житлові приміщення не є об'єктом оренди, як наслідок, приміщення по вул. Антонова, 8 (72,4 кв.м.) та вул. Солом'янська, 35 (72,7 кв.м.), за умови наявності статусу житлових, не могли бути передані в орендне користування ПАТ «Державний ощадний банк України».

На думку аудиторів, Солом'янська РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» за умови віднесення приміщень, які передані в оренду ПАТ «Державний ощадний банк України», до житлового фонду, мали вжити належних організаційно-правових заходів щодо розірвання з орендарем орендних відносин або здійснити переведення даних приміщень (в установленому порядку) в статус нежитлових для подальшого орендного використання.

Відмічається, що розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 01.10.2002 №1825 затверджено Порядок переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі у місті Києві (далі – Порядок).

Зокрема, зазначеним Порядком регламентовано та прописано порядок дій, які має здійснити власник жилого приміщення для переведення його в статус нежилого.

Так, п.1.1 Порядку визначено, що переведення жилого приміщення у нежилі проводиться у випадках: визнання у встановленому порядку жилого приміщення непридатним для проживання; зміни функціонального призначення жилого будинку, жилого приміщення.

В свою чергу, з п.1.4. Порядку слідує, що переведення жилих приміщень державної, колективної, приватної форм власності у нежилі допускається у разі, якщо вони розташовані у цокольних, підвальних, напівпідвальних, перших та других поверхах жилих будинків, які мають окремий вихід або мають можливість влаштування окремого виходу та за згодою власників жилих будинків.

Приміщення, розташовані у жилих будинках, згідно п.1.5 Порядку можуть використовуватись для влаштування офісних приміщень та інших приміщень господарського призначення.

Крім того, як слідує, з вимог п.3 Порядку та ст.8 Житлового кодексу України, переведення жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за розпорядженням Київської міської державної адміністрації.

Таким чином, на думку аудиторів, Солом'янська РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» за умови передачі приміщень, які відносяться до житлового фонду, в орендне користування, мали вжити належних організаційно-правових заходів передбачених Порядком для переведення приміщень в статус нежитлових або розірвати орендні відносини з орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України», шляхом оформлення актів приймання-передачі об'єктів оренди.

Однак, зазначені заходи Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» протягом 2012 – січня 2017 року не вживалися, як наслідок, приміщення використовувалися орендарем на підставі договорів оренди термін дії яких

закінчився та нарахування орендної плати здійснювалося відповідно до експертних оцінок майна зроблених ще у 2009 році.

Відмічається, що приміщення по вул. Солом'янська, 35 (площею 72,7 кв.м.) повернуто балансоутримувачу КП «Керуюча компанія Солом'янського району» з орендного користування ПАТ «Державний ощадний банк України» згідно акту приймання-передачі від 31.01.2017 року.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-ХІІ, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПРОБЛЕМУ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України» від 11.09.2009 №314/Ч та №320/Б (додаткові угоди до договорів оренди від 12.09.2011).

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПРОБЛЕМИ

Начальник відділу з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА Радик В.І. (з 31.12.2010 по 02.09.2013), Кравець М.Б. (з 08.01.2014 по 22.09.2014), в.о. начальника відділу Риженкова В.М. (з 23.09.2014 по 26.09.2014), Яковлева О.К. (з 29.09.2014 по 05.10.2014), Бабенко Н.А. (з 06.10.2014 по 02.11.2014), заступник начальника відділу/начальник відділу Лук'янюк С.М. (з 03.11.2014 по 12.10.2015), Бандура І.І. (з 13.10.2015).

Директор КП «Дирекція Солом'янської РДА» Мартиняк О.М. (26.02.2008 по 22.04.2013), Бовсуновський С.В. (24.03.2013 по 11.09.2014), директор КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Радик В.І. (з 12.09.2014), начальник відділу нежитлового фонду Лукашенко Л.М. (01.04.2008 по 31.10.2013), Вовченко С.М. (з 01.11.2013 по 14.08.2015), Мойсик М.В. (01.09.2015 по 01.09.2016), Щербанюк А.В. (з 05.09.2016).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення наданого до аудиту заступником голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. щодо продовження договорів оренди вбудованих приміщень розташованих за адресами: вул. Антонова, 8 загальною площею 72,4 кв.м. (договір оренди від 11.09.2009 №314/Ч) та вул. Солом'янська, 35 загальною площею 72,7 кв.м. (договір оренди від 11.09.2011 № 320/Б), слідує наступне.

Відповідно до наявної технічної документації у балансоутримувача вищезазначених приміщень, приміщення мають статус «житлове» (згідно планів БТІ), про що було повідомлено керівництво ПАТ «Державний ощадний банк України».

Також, орендаря було повідомлено про необхідність звільнення цих приміщень, передавши їх по акту прийому-передачі КП «Керуюча компанія Солом'янського району» та сплатити орендну плату та інші платежі, які передбачені договорами по день фактичної здачі приміщення.

Приміщення по договору оренди від 11.09.2009 №320/Б за адресою: вул. Солом'янська, 35 передано по акту приймання-передачі балансоутримувачу 31.01.2017 року.

За інформацією ПАТ «Державний ощадний банк України» приміщення за адресою: вул. Антонова, 8 буде передано балансоутримувачу до 31.03.2017 по акту приймання-передачі.

Пояснення заступника голови Солом'янської РДА Горпинченко О.І. в додатках.

З інформації наданої до аудиту заступником директора КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Сімороза О.В. слідує, що приміщення за адресою: вул. Солом'янська, 35 площею 72,7 кв.м. відповідно до поверхового плану БТІ 1964 року відноситься до житлового фонду, а саме: кв. №1 та кв. №2.

Приміщення за адресою: вул. Антонова, 8 площею 72,4 кв.м. відповідно до

поповерхового плану БТІ 1960 року відноситься до житлового фонду, а саме: кв. №1 та кв. №2.

Інформація щодо переведення даних приміщень до нежитлового фонду в комунальному підприємстві «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» відсутня.

Згідно рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 30.08.1971 №1431 «Про хід відселення жильців з підвалів в Московському, Залізничному та Шевченківському районах» було прийнято постанову відселити мешканців з підвалів та напівпідвалів житлових будинків, а звільнені приміщення використовувати, як нежилі.

Після того, як нерухоме майно, в тому числі кв. 1 та кв. 2 на вул. Солом'янській, 35 та вул. Антонова, 8 було передано до комунальної власності територіальної громади колишнього Залізничного району м. Києва, дані приміщення, як нежитлові були надані в орендне користування. Тривалий час орендувалися ПАТ «Державний ощадний банк України».

Пояснення заступника директора КП «Керуюча компанія Солом'янського району» Сімороза О.В. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

ПАТ «Державний ощадний банк України».

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недотримання актів законодавства, планів, процедур,	2	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ 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	2								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	2								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

ПОРУШЕННЯ №17

Об'єкт аудиту:	Шевченківська РДА	Тип документації:	Загальна ефективність
Бюджет:	так	Період скоєння:	2012 - 2017 роки
ОПЕРАЦІЯ, ЩО МІСТИТЬ ПОРУШЕННЯ			
Виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспедексплуатація».			
СУТЬ ПОРУШЕННЯ			
Шевченківською РДА протягом 2012 – 2017 років, всупереч вимогам розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не здійснено передачу 33-ти нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспедексплуатація», що призвело до недотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди			

комунального майна.
КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ
В результаті невиконання керівництвом Шевченківської РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» нежитлових приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 3871,8 тис. гривень.
ДЕТАЛІ ПОРУШЕННЯ
Відповідно до п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.
Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (із змінами) затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.
У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.
Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), Шевченківська РДА зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспекексплуатація» 35 нежитлових приміщень заг. площею 5820,8 кв.м.
В ході аудиту встановлено, що 33 із зазначених нежитлових приміщень заг. площею 5393,1 кв.м. протягом 2012 - 2016 років знаходилися на балансі КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» та передані Шевченківською РДА, як орендодавцем майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта», відповідно до укладених договорів оренди.
В свою чергу, слід відмітити, що згідно наданої до аудиту інформації, 2 нежитлових приміщення заг. площею 427,7 кв.м., які включені до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, за адресами: вул. Гоголівська, 1-3 (176,8 кв.м.) та вул. Ярославів Вал, 8 (250,9 кв.м.) на балансі зазначеного районного комунального підприємства у 2012 – 2016 роках не рахувались.
Зокрема, проведеним дослідженням встановлено, що зазначені нежитлові приміщення з 2008 та 2010 року перебувають у приватній власності.
Підставою для відчуження зазначених приміщень з комунальної власності Шевченківського району та передачі їх в приватну власність було рішення Господарського суду м. Києва від 19.10.2010 у справі №30/302 (постанова Київського апеляційного господарського суду від 08.12.2010) за позовом Житлово-будівельного кооперативу «5-й Радянський» (176,8 кв.м. - вул. Гоголівська, 1-3) та рішення Шевченківської районної у м. Києві ради від 02.10.2008 №500 «Про приватизацію об'єктів комунальної власності Шевченківського району м. Києва» (250,9 кв.м. - вул. Ярославів Вал, 8).
Отже, станом на 01.02.2017 в господарському відданні КП «Керуюча компанія Шевченківського району» залишається 33 нежитлових приміщення заг. площею 5393,1 кв.м., які Шевченківська РДА згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725

зобов'язана передати на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація», з яких:

- 18 нежитлових приміщень заг. площею 2186,5 кв.м. передані в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України»;
- 13 нежитлових приміщень заг. площею 3051,6 кв.м. передані в орендне користування відділенням УДППЗ «Укрпошта»;
- 2 нежитлових приміщення заг. площею 155 кв.м. (пров. Бехтеревський, 4-А - 47,0 кв.м., вул. Щусєва, 34/1 - 108,0 кв.м.) не використовуються (вільні).

Відмічається, що Шевченківською РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 33 нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Інформація щодо орендованих ПАТ «Державний ощадний банк України» та УДППЗ «Укрпошта» приміщень в додатках.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Шевченківською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі 33 нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецекексплуатація» фактично призвело та продовжує призводити до недоотримання бюджетом міста Києва значних доходів від оренди комунального майна у вигляді обов'язкових відрахувань підприємством частини надходжень від орендної плати (25%, 50%).

Так, в ході аудиту встановлено, що КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» протягом 2012 - 2017 років, як комунальне підприємство, що здійснює утримання об'єктів житлового фонду міста Києва, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язане було здійснювати наступні відрахування з суми надходжень від оренди майна до міського бюджету:

- ✓ 2012 рік – 50% суми надходжень від оренди майна (п.21.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2012 рік» від 29.12.2011 №1100/7336);
- ✓ 2013 рік – 50% до серпня, 25% – з вересня (п.п.21.1 – 21.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2013 рік» від 08.02.2013 №3/9060, із змінами від 19.08.2013 №3/9591);
- ✓ 2014 - 2015 роки – 25% (п.18.2 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2014 рік» від 04.02.2014 №6/10152, п.24.2 рішення «Про бюджет міста Києва на 2015 рік» від 28.01.2015 №60/925);
- ✓ 2016 - 2017 роки – звільнене від сплати до бюджету (п.20.1 рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» від 22.12.2015 №61/61, із змінами від 14.04.2016 №325/325, п.20.1 рішення «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» від 12.12.2016 №554/1558).

В свою чергу, КП «Київжитлоспецекексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, при цьому, протягом 2013 – 2017 років зазначене підприємство до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» (див. таблиця).

Інформація щодо відрахування частини надходжень від оренди майна до бюджету міста Києва за 2012 – 2017 роки

Рік	Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва» (дата, номер)	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «КЖСЕ»	Відсоток відрахувань до бюджету м. Києва КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/ КП «Керуюча компанія Шевченківського району»	Посилання на рішення «Про бюджет міста Києва»	
				КП «КЖСЕ»	КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/ КП «Керуюча компанія Шевченківського району»
2012	від 29.12.2011 №1100/7336	звільнене	50%	п.21.1	п.21.1
2013	від 08.02.2013 №3/9060 (із змінами від 19.08.2013 №3/9591)	50%	50% (по серпень)	п.21.1	п.21.1
			25% (з вересня)		п.21.2
2014	від 04.02.2014 №6/10152	50%	25%	п.18.1	п.18.2
2015	від 28.01.2015 №60/925	50%	25%	п.24.1	п.24.2
2016	від 22.12.2015 №61/61 (із змінами від 14.04.2016 №325/325)	50% (по квітень)	звільнене	п.20.1	п.20.1
		25% (з 29 квітня)		п.20.3	
2017	від 12.12.2016 №554/1558	25%	звільнене	п.20.3	п.20.1

Проведеним в ході аудиту дослідженням встановлено, що КП «Керуюча дирекція

Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» протягом липня 2012 – січня 2017 року отримано від оренди 33 нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», доходів у загальній сумі 22523,35 тис. грн., з яких до бюджету міста Києва перераховано – 5118,9 тис. гривень.

При цьому, за умови передачі Шевченківською РДА 33 нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», згідно вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, бюджет міста Києва мав можливість отримати протягом липня 2012 – січня 2017 року доходів від оренди комунального майна у сумі 8990,7 тис. грн., що на 3871,8 тис. грн. (76%) більше від фактично перерахованих КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» (див. таблиця).

Інформація щодо недоотриманих бюджетом міста Києва доходів від оренди майна за 2012 - січень 2017 року

Рік	Отримано доходів від оренди 33 нежитлових приміщень (тис. грн.)	Перераховано до бюджету міста Києва КП «Керуюча дирекція Шевченківського району»/КП «Керуюча компанія Шевченківського району» (тис. грн.)	Могло бути перераховано до бюджету міста Києва за умови передачі нежитлових приміщень на баланс КП «КЖСЕ» (тис. грн.)	Різниця (тис. грн.)
3 липня 2012	2173,68	1086,84	0	1086,84
2013 рік	3914,35	1633,79	1957,18	-323,39
2014 рік	3901,08	975,27	1950,54	-975,27
2015 рік	5692,01	1423,0	2846,0	-1423,0
2016 рік	6317,03	0	2105,68	-2105,68
Січень 2017	525,2	0	131,3	-131,3
Всього	22523,35	5118,9	8990,7	-3871,8

Отже, в результаті невиконання Шевченківською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежитлових приміщень, бюджетом міста Києва протягом липня 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі **3871,8 тис. гривень**.

Відмічається, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725) та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

В свою чергу, слід відмітити, що невиконання Шевченківською РДА розпорядження Київської міської державної адміністрації є порушенням ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725, в редакції розпорядження КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами)).

Так, відповідно до зазначених нормативно-правових актів, розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Також, відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» неодноразово зверталось до Шевченківської РДА та комунальних підприємств району з вимогою здійснити передачу нежитлових приміщень, зазначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725, на баланс підприємства шляхом оформлення відповідних актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) (листи від 14.05.2012 №155/1/16-2060, від 14.01.2013 №155/1/16-131, від 01.02.2013 №155/1/16-540, від 04.11.2015 №155/1/03-6900).

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом Шевченківської РДА протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних заходів щодо передачі 33 нежитлових приміщень загальною площею 5393,1 кв.м. на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку.

Відмічається, що невиконання Шевченківською РДА доручень керівництва КМДА є порушенням п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на момент надання доручень), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами).

Зокрема, згідно зазначених нормативів, доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що керівництвом Шевченківської РДА не забезпечено вжиття належних організаційно-правових заходів та систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, в результаті чого, бюджетом міста Києва недоотримуються значні доходи від оренди комунального майна.

НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинне до 08.10.2013), від 07.05.2012 №725 та від 08.10.2013 №1810.

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Договори оренди укладені з ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта», розрахунки по орендній платі.

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Голова Шевченківської РДА – Зімін С.Г. (з 25.11.2010 по 24.03.2014), Пантелєєв П.О. (з 24.03.2014 по 18.08.2014), Гаряга О.О. (з 19.08.2014 по теперішній час).

ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ

З пояснення наданого до аудиту першим заступником голови Шевченківської РДА Андрєєвим В.І. слідує, що відповідно до рішення Київської міської ради від 28.10.2010 №183/4995 «Про окремі питання організації управління районами в м. Києві» та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.12.2010 №1112 «Про питання організації управління районами в місті Києві» визначено перелік майна, яке віднесено до сфери управління Шевченківської РДА.

Згідно з розпорядженням Шевченківської РДА від 09.02.2011 №80 (в редакції від 30.12.2016 №801) за КП «Керуюча компанія Шевченківського району» на праві господарського відання закріплено комунальне майно, віднесене до сфери управління Шевченківської РДА, зокрема і приміщення зазначені у додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (за винятком нежитлових приміщень заг. площею 427,7 кв.м., що перебувають у приватній власності (вул. Ярославів Вал, 8 – 250,9 кв.м. та вул. Гоголівська, 1/3 – 176,8 кв.м.)).

На виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 акти приймання-передачі приміщень готуються та підписуються суб'єктами господарювання

КП «Керуюча компанія Шевченківського району» та КП «Київжитлоспецекексплуатація».

Такі акти не були підготовлені та підписані КП «Керуюча компанія Шевченківського району», яка є отримувачем орендної плати бо за розрахунками підприємства у 2012 році щомісячно було б недоотримано близько 439,0 тис. грн. або понад 5 млн. на рік.

Частка цих платежів в загальних надходженнях від оренди становила у 2012 році – 32,2%, станом на 01.01.2017 – 41,5%.

Від оренди приміщень, що підлягають передачі, КП «Керуюча компанія Шевченківського району» до бюджету міста Києва у 2012 році щомісячно сплачувала в середньому близько 220,0 тис. грн. в той час, як КП «Київжитлоспецекексплуатація» у 2012 році було звільнено від сплати надходжень до бюджету міста Києва.

Крім того, необхідно зазначити, що проект розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 не було погоджено з районними в місті Києві державними адміністраціями.

Шевченківською РДА було ініційоване питання щодо скасування розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, яке неодноразово порушувалося, розглядалося на нарадах та знайшло підтримку у Київській міській державній адміністрації.

За результатами обговорення даного питання у 2013 – 2014 роках на нарадах у заступників голови КМДА, Департаментом комунальної власності м. Києва у 2014 році було підготовлено проект розпорядження про скасування розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725. Однак, погодження зазначеного проекту було призупинено.

Шевченківська РДА неодноразово зверталась до Київської міської державної адміністрації (листи від 15.05.2012 №01/30-3836, від 23.05.2012 №01/07-4111, від 26.07.2012 №04/30-5802, 08.08.2012 №04/30-6158 від 18.01.2013 №01/30-347, від 13.03.2013 №109/01/04-4087, від 19.03.2014 №109/02/02-1580, від 03.06.2014 №109/01/25-3467, від 18.12.2015 №109/01/25-11355) та постійної комісії Київради з питань власності (від 18.04.2016 №109/01/25-3267) з клопотанням скасувати розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Шевченківською РДА було підготовлено та двічі направлялося (18.04.2013, 21.01.2016) на погодження до КМДА проект розпорядження «Про внесення змін до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725», яким передбачалося внести зміни у додаток до зазначеного розпорядження, а саме: з переліку нежитлових приміщень, які закріплюються на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецекексплуатація», виключаються об'єкти, що перебувають у сфері управління Шевченківської РДА. Погодження цих проектів розпоряджень було призупинено.

Зазначене питання залишається актуальним і на сьогодні та потребує вирішення.

Пояснення першого заступника голови Шевченківської РДА Андрєєва В.І. в додатках.

КОНТРАГЕНТ

ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта».

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ (в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
Недоотримано фінансових ресурсів	33	3871,80

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями							33	22523,35
Неефективно								3871,80
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику								
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								

ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕНЬ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Нефінансові порушення, в т.ч.	47	X
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку		X
Недостовірність фінансової і бюджетної звітності		X
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, тощо	47	X
Інші нефінансові порушення		X
Фінансові порушення, в т.ч.	196	18388,28
Порушення, що призвели до втрат, в т.ч.:	196	18388,28
Недоотримано фінансових ресурсів	196	18388,28
Проведено витрат з порушенням законодавства (всього), у т.ч.:		
Нецільове використання коштів		
Незаконні витрати		
Недостачі		
Порушення, що не призвели до втрат		

ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕННЯ ЧИ НЕДОЛІКУ 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 операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями	47						196	98171,25
Неефективно								18388,28
Разом	47						196	98171,25
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризику	47							
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик	12							

Висновки

за результатами аудиту відповідності діяльності КП «Київжитлоспецексплуатація» та районних в місті Києві державних адміністрацій щодо дотримання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва

В ході аудиту оцінювалась діяльність КП «Київжитлоспецексплуатація» та районних в місті Києві державних адміністрацій щодо вжиття організаційно-правових заходів з дотримання та виконання вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 в частині приймання-передачі нежилых приміщень визначених в додатку до вказаного розпорядження.

Зауважимо, що до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, згідно п.1 ч.1 ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», належить управління в межах, визначених радою, майном, яке відноситься до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Проведеним дослідженням встановлено, що Київська міська рада рішенням від 02.10.2010 №284/5096 затвердила переліки об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва та доручила виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати, в разі необхідності, закріплення об'єктів, зазначених у додатках 1 - 10 до цього рішення, на праві господарського відання чи оперативного управління за підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

У 2012 році виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Київради від 02.10.2010 №284/5096, прийнято розпорядження від 07.05.2012 №725, яким зобов'язано районні в місті Києві державні адміністрації здійснити передачу на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що закріплюються на праві господарського відання за підприємством, згідно з додатком до вказаного розпорядження.

Так, згідно додатку до розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (перелік нежилых приміщень), районні в місті Києві державні адміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 201 нежиле приміщення загальною площею 33893,06 кв.м.

Зазначимо, що розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо закріплення на праві господарського відання за КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, що знаходяться у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій, прийнято виконавчим органом Київської міської ради (КМДА), як компенсацію за нежилі приміщення, які зазначене комунальне підприємство зобов'язане передати на баланс КП «Фармація» згідно вимог розпорядження від 29.10.2012 №1897.

Проведеним дослідженням встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація» в рамках виконання розпорядження КМДА від 29.10.2012 №1897 протягом 2012 – 2013 років передано на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень загальною площею 22428,14 кв.м.

В свою чергу, слід відмітити, що районними в місті Києві державними адміністраціями в рамках виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – січня 2017 року передано лише 16 нежилых приміщень загальною площею 3729,22 кв.м. (11% площ, які підлягають передачі), частина з яких в подальшому була передана Підприємством на баланс КП «Фармація» (4 приміщення заг. площею 682,84 кв.м.).

При цьому, зазначимо, що лише Оболонською РДА розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 в частині передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація»

10 нежилых приміщень загальною площею 2968,92 кв.м. було виконано повністю та в достатньо короткі терміни – 02.07.2012 року (за 55 календарних днів).

Також, слід відмітити, що частково розпорядження було виконано Дарницькою РДА передано 3 нежилых приміщення (336,3 кв.м.), Деснянською РДА - 2 приміщення (197,3 кв.м.) та Дніпровською РДА - 1 приміщення (226,7 кв.м.).

Отже, враховуючи викладене, на думку аудиторів, районні в місті Києві державні адміністрації за наявності волі їх керівників мали можливість повноцінно виконати вимоги розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 та здійснити передачу нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» в установленому порядку (за прикладом Оболонської РДА).

Відмічається, що КП «Київжитлоспецексплуатація» протягом 2012 – 2016 років неодноразово зверталось до районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств (балансоутримувачів) щодо оформлення актів приймання-передачі основних засобів (форма ОЗ-1) по вищезазначеним нежилым приміщенням та здійснення їх передачі в установленому порядку на баланс Підприємства.

Крім того, керівництвом Київської міської державної адміністрації у 2012 році головам райдержадміністрацій надавались доручення щодо забезпечення та вжиття заходів з виконання вимог розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 (доручення заступника голови КМДА Пузанова О.Г. від 04.07.2012 №30930, доручення голови КМДА Попова О.П. від 19.12.2012 №60221).

Однак, керівництвом більшості районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) протягом 2012 - 2017 років не забезпечено та не вжито необхідних організаційно-правових заходів щодо повноцінного виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації в частині передачі нежилых приміщень на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зокрема, станом на 01.02.2017 у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій залишається 181 нежиле приміщення загальною площею 29382,24 кв.м., які згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 райдержадміністрації зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація».

Зазначаємо, що взаємовідносини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з районними в місті Києві державними адміністраціями, згідно п.103 Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), затвердженого розпорядженням КМДА від 29.10.2002 №1970 (із змінами) (чинного на дату прийняття розпорядження від 07.05.2012 №725), та п.5.1 гл.5 розділу XII Регламенту, затвердженого розпорядженням КМДА від 08.10.2013 №1810 (із змінами), будуються на засадах їх підпорядкованості Київській міській державній адміністрації.

Зокрема, Регламентом визначено, що доручення голови Київської міської державної адміністрації та заступників голови є обов'язковими для виконання районними в місті Києві державними адміністраціями.

Крім того, ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 №280/97-ВР та п.1.1 розділу VII Регламенту КМДА від 08.10.2013 №1810 визначено, що розпорядження видані в межах наданих виконавчому органу Київської міської ради (КМДА) повноважень є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, посадовими особами та громадянами.

Таким чином, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2012 №725 є рішенням суб'єкта владних повноважень, яке прийняте в межах наданих йому повноважень та є обов'язковим до виконання всіма розташованими на території міста Києва органами виконавчої влади, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами.

При цьому, керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання зазначеного розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що впливає на обсяги надходжень доходів від оренди майна до бюджету м. Києва.

Так, в ході аудиту встановлено, що в результаті невиконання керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежилых приміщень, **бюджетом міста Києва протягом 2012 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 16,39 млн. гривень.**

Відмічається, що зазначені нежилі приміщення протягом 2012 – січня 2017 року здебільшого знаходилися на балансі районних комунальних підприємств, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду (дирекції/керуючі компанії інші) та були передані районними в місті Києві державними адміністраціями, як орендодавцями майна, в орендне користування відділенням ПАТ «Державний ощадний банк України», УДППЗ «Укрпошта» та КП «Фармація» відповідно до укладених договорів оренди.

Районні комунальні підприємства, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду протягом зазначеного періоду, згідно рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, зобов'язані були здійснювати до міського бюджету перерахування частини надходжень від орендної плати в розмірі в розмірі 50% (2012 – 2013 роки), 25% (2013 – 2015 роки) або взагалі були звільнені від сплати (2016 – 2017 роки).

При цьому, КП «Київжитлоспецексплуатація» відповідно до рішень «Про бюджет міста Києва» на відповідні роки, лише у 2012 році було звільнене від сплати до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна, а протягом 2013 – 2017 років до міського бюджету відраховувало від орендної плати на 25% більше ніж районні комунальні підприємства, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду.

Таким чином, враховуючи вищезазначені обставини, аудитори дійшли до висновку, що незабезпечення керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) належного виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 призвело до значного недоотримання міським бюджетом доходів від оренди комунального майна у сумі **16,39 млн. грн.**, з яких:

- ✓ Дарницька РДА – 2247,09 тис. грн. (підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» 11 нежилых приміщень заг. площею 2009,19 кв.м.);
- ✓ Деснянська РДА – 239,49 тис. грн. (11 нежилых приміщень – 3284,5 кв.м.);
- ✓ Дніпровська РДА – 2351,42 тис. грн. (31 нежиле приміщення – 4626,13 кв.м.);
- ✓ Голосіївська РДА – 1317,53 тис. грн. (23 нежилых приміщення – 3519,3 кв.м.);
- ✓ Печерська РДА – 1962,77 тис. грн. (24 нежилых приміщення – 3041,43 кв.м.);
- ✓ Подільська РДА – 1857,99 тис. грн. (19 нежилых приміщень – 2941,56 кв.м.);
- ✓ Святошинська РДА – 1724,17 тис. грн. (15 нежилых приміщень – 3036,13 кв.м.);
- ✓ Солом'янська РДА – 814,92 тис. грн. (14 нежилых приміщень – 1530,9 кв.м.);
- ✓ Шевченківська РДА – 3871,8 тис. грн. (33 нежилых приміщень – 5393,1 кв.м.).

Слід зазначити, що районні в місті Києві державні адміністрації свої дії щодо невиконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 мотивують тим, що кошти, які надходять від оренди нежилых приміщень необхідні районним комунальним підприємствам для утримання об'єктів житлового та нежитлового фонду, проведення поточних ремонтів будинків, модернізації матеріально-технічної бази житлово-комунального господарства тощо, поряд з цим, райдержадміністраціями надається згода на відчуження таких приміщень з комунальної власності територіальної громади міста Києва та передачу в господарське відання іншим комунальним підприємствам, а Оболонською РДА всі приміщення передані на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» відразу після прийняття зазначеного розпорядження.

В свою чергу, КП «Київжитлоспецексплуатація» мотивує необхідність виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 фактично передачею на баланс КП «Фармація» 80 нежилых приміщень заг. площею 22,43 тис. кв.м. (в результаті передачі Підприємство за 2014 рік втратило близько 13,0 млн. грн.) та необхідністю утримання об'єктів нежитлового фонду міста Києва, які є пам'ятками архітектури (58 будинків заг. площею 74,12 тис. кв.м. - побудовані до 1917 року), перебувають в орендному користуванні центральних та місцевих органів влади, громадських, благодійних, релігійних організацій та інших установ, що відповідно до законодавства сплачують пільгову орендну плату в розмірі одна гривня на рік (53% нежитлового фонду передано в пільгову оренду), а також, утримання служб, які функціонують на Підприємстві та займаються обслуговуванням житлового фонду міста.

Зауважимо, що КП «Київжитлоспецексплуатація» у 2016 році мало можливість отримати додатково 36,83 млн. грн. доходів від оренди майна за умови виконання районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725.

Також, слід зауважити, що ситуація з невиконанням районними в місті Києві державними адміністраціями розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 фактично призвела до виникнення судових прецедентів та до відволікання людських ресурсів КП «Київжитлоспецексплуатація» на проведення претензійно-позовної роботи по відношенню райдержадміністрацій та комунальних підприємств району щодо спонукання до виконання зазначеного розпорядження.

Зокрема, наявні рішення Господарського суду міста Києва по Подільському та Деснянському району, якими зобов'язано районні комунальні підприємства здійснити передачу нежилых приміщень визначених в розпорядженні КМДА від 07.05.2012 №725 на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», не виконуються.

Крім того, в ході аудиту встановлено ряд порушень, недоліків та проблем у використанні нежилых приміщень, які районні в місті Києві державні адміністрації згідно розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 зобов'язані передати на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвели до неналежного використання комунального майна та втрат фінансових ресурсів, як комунальними підприємствами районів, так і бюджетом міста Києва на загальну суму **2,0 млн. грн.** (які сформовані за рахунок недоотриманих коштів), а саме:

➤ Дніпровська РДА:

✓ Дніпровською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Дніпровського району», КП «УЖГ Дніпровського району», як балансоутримувачами майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом липня 2016 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків по 16 орендованим нежилым приміщенням.

➤ Печерська РДА:

✓ Відділом з питань майна комунальної власності Печерської РДА не забезпечено дотримання визначених нормативно-правовими актами процедурних термінів та не вжито належних і своєчасних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України» на використання нежилых приміщень, які за розпорядженням КМДА від 07.05.2012 №725 підлягають передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація», що призвело, на думку аудиторів, до недоотримання комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 1296,33 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 111,51 тис. грн. (за 2015 рік).

✓ Печерською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Печерського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2015 – січня 2017 року існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків по 13 орендованим нежилым приміщенням.

➤ Солом'янська РДА:

✓ Відділом з питань майна комунальної власності Солом'янської РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів щодо продовження терміну дії договорів оренди з ПАТ «Державний ощадний банк України», як наслідок, комунальним підприємством району протягом квітня 2015 – січня 2017 року недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі 704,77 тис. грн. та бюджетом м. Києва 25% надходжень від оренди майна у сумі 70,36 тис. грн. (за 2015 рік).

✓ Солом'янською РДА, як орендодавцем та КП «Керуюча компанія Солом'янського району», як балансоутримувачем майна, не здійснюється належний контроль за виконанням орендарем – ПАТ «Державний ощадний банк України» умов договорів оренди в частині обов'язкового страхування орендованого майна, як наслідок, протягом 2012 – 2016 років існував ризик втрат, яких комунальне підприємство району могло зазнати в разі настання страхових випадків по 14 орендованим нежилым приміщенням.

✓ Солом'янською РДА та КП «Керуюча компанія Солом'янського району» не вжито належних організаційно-правових заходів, передбачених Порядком переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі у місті Києві, затвердженого розпорядженням КМДА від 01.10.2002 №1825, щодо переведення житлових приміщень, які передані в орендне користування, в статус нежитлових для подальшого орендного використання або розірвання орендних відносин з орендарем - ПАТ «Державний ощадний банк України», шляхом оформлення актів приймання-передачі об'єктів оренди.

В результаті зазначеної бездіяльності, приміщення протягом 2012 – січня 2017 року використовувалися орендарем на підставі договорів оренди, термін дії яких закінчився, та нарахування орендної плати здійснювалося відповідно до експертних оцінок майна зроблених ще у 2009 році.

Також, в ході аудиту встановлено, що в Деснянській РДА та Святошинській РДА відсутній належний контроль за своєчасністю перерахування підпорядкованими комунальними підприємствами надходжень від орендної плати до бюджету міста Києва та виконанням доручень керівництва Київської міської державної адміністрації.

Зокрема, керівництвом Деснянської РДА та Святошинської РДА не забезпечено належне виконання доручення першого заступника голови КМДА Пліса Г.В. від 12.02.2016 №32959/243-2015 щодо цільового щомісячного мінімального зменшення підпорядкованими комунальними підприємствами заборгованості перед бюджетом міста Києва по перерахуванню частини отриманої орендної плати у розмірі 10%, як наслідок:

✓ КП «Житлорембудсервіс» Деснянського району (було балансоутримувачем нежилых приміщень, які підлягають передачі), заборгованість якого на початок 2016 року становила 1282,99 тис. грн., сплатило протягом 2016 – лютого 2017 року до міського бюджету лише 10,45 тис. грн. (0,8%);

✓ КП «Дирекція Святошинського району» (було балансоутримувачем нежилых приміщень, які підлягають передачі), заборгованість якого на початок 2016 року становила 10860,12 тис. грн., сплатило протягом 2016 – січня 2017 року до міського бюджету лише 130,0 тис. грн. (1,2%).

Крім того, слід зауважити, що згідно наданої Печерською РДА та Шевченківською РДА інформації райдержадміністрації протягом 2012 – 2016 років неодноразово звертались до Київської міської державної адміністрації та Постійної комісії Київради з питань власності з клопотанням скасувати розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 07.05.2012 №725 (направлялися відповідні проекти розпоряджень про скасування), однак остаточного рішення з порушеного питання прийнято не було (погодження проектів розпоряджень було призупинено).

Аналіз наявної інформації свідчить, що керівництвом районних в місті Києві державних адміністрацій (крім Оболонської РДА) систематично (протягом 5-ти років) ігнорується виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації, а також, доручень керівництва КМДА та звернень КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо передачі нежилых приміщень в господарське відання комунального підприємства, що фактично призвело та продовжує призводити до значного недоотримання бюджетом міста Києва доходів від оренди майна.

Аудиторський звіт складено на 113 арк., в 1 примірнику.

Начальник відділу



Христолюбський М.С.

ОЗНАЙОМЛЕНИЙ:

Начальник

КП «Київжитлоспецексплуатація»

« ____ » _____ 2017 р.



Котляренко О.О.

