

РЕЗУЛЬТАТИ

планового аудиту з оцінки ефективності впровадження енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва Департаментом житлово-комунальної інфраструктури (Аудиторський звіт від 30.06.2025 № 070-6-07/21)

Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту (далі – Департамент) на виконання Зведеного плану діяльності з внутрішнього аудиту на 2024-2026 роки (зі змінами) виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районних в місті Києві державних адміністрацій проведено плановий аудит з оцінки ефективності впровадження енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент житлово-комунальної інфраструктури або ДЖКІ), за результатами якого складено аудиторський звіт від 30.06.2025 № 070-6-07/21.

Проведений аудит виявив, що у процесі організації та реалізації конкурсів з енергоефективних заходів мають місце недоліки, які свідчать про потребу вдосконалення нормативної, організаційної та процедурної бази проведення конкурсів, а також належного документування, оцінювання й моніторингу впровадження проєктів.

Слід зазначити, що фактична організація процесу реалізації конкурсу потребує приведення її у відповідність вимогам чинного Положення про конкурс та положення про конкурсну комісію. Встановлено, що значна частина функцій з організації проведення конкурсу виконується безпосередньо працівниками ДЖКІ. Через це протоколи комісії містять лише підсумкові рішення без відображення обговорення, голосування та аналітики щодо кожного проєкту. Така практика знижує прозорість ухвалених рішень і підвищує ризики формального підходу до проведення комісією конкурсу.

Перевірка поданих конкурсних заявок з боку ДЖКІ обмежується лише описом наявності документів, без документування результатів аналізу їх змісту, повноти, достовірності та відповідності умовам конкурсу. Крім того, не врегульовано порядок, форму та критерії оцінки таких документів. Це створює ризик включення до участі в конкурсі заявників із неповними або невідповідними матеріалами, що потенційно знижує якість відібраних проєктів.

Положення про конкурс не містить чітко встановлених строків для ключових етапів: подання заявок, оцінювання, ухвалення рішень, укладення договорів. Така нормативна прогалина створює ризики затягування процедур, унеможливорює належне планування з боку потенційних учасників і може призвести до затримки виконання робіт, що негативно вплине на реалізацію проєктів в цілому.

Виявлено випадки, коли документи, подані для підтвердження частки співфінансування, містили інформацію про роботи, які не є енергоефективними або належали до аварійного/поточного ремонту. Крім того, учасники іноді подавали лише листи про наміри банків щодо кредитування без підтверджених фінансових зобов'язань. Це ставить під сумнів достовірність заявленого співфінансування, створює нерівні умови участі.

Поточна модель оцінювання ґрунтується на прогнозованому відсотку економії, що має вагу 60% у загальній оцінці. Проте відсутність розрахунків вартості одиниці економії, відсутність вимог до структури та змісту ТЕО, а також можливість учасників вказувати завищені показники без підтверджень, знижує об'єктивність ухвалених рішень.

Результати конкурсів публікуються лише у вигляді переліку переможців без деталізації проєктів, оцінок, критеріїв та обсягів фінансування. Відсутність доступу до повної інформації обмежує можливість зовнішнього контролю за обґрунтованістю рішень комісії та заважає іншим учасникам аналізувати успішні практики.

ДЖКІ не бере участі у погодженні змісту договорів співпраці між замовником робіт (КП «ГВП») та переможцями, а також не має врегульованого механізму отримання інформації щодо реалізації конкурсних проєктів. Такий підхід обмежує повноцінний контроль, ускладнює координацію між замовником та учасником.

Загалом, виявлені недоліки свідчать про необхідність оновлення Положення про конкурс та Положення про конкурсну комісію, вдосконалення регламенту ДЖКІ, підвищення рівня

прозорості, документування на всіх етапах конкурсного процесу. Чітке нормативне врегулювання, визначення відповідальності сторін та належне інформування сприятимуть ефективному управлінню конкурсною процедурою.

У той же час, поточна модель розподілу функцій між ДЖКІ та конкурсною комісією є функціонально доцільною та такою, що сприяє організаційній ефективності конкурсу. Однак, у зв'язку з відсутністю належного нормативного закріплення цього розподілу у Положенні про конкурс, а також належної регламентації та документування етапів прийому, аналізу, оцінювання та ухвалення рішень, існують ризики формального підходу до виконання процедур і зниження довіри до результатів конкурсу. Тому важливо унормувати та документально закріпити механізми взаємодії між сторонами для забезпечення прозорості та підзвітності реалізації конкурсної програми.

Загалом, за результатами аудиту, Департаментом надано 15 рекомендацій, з яких станом на 18.08.2025 Департаментом житлово-комунальної інфраструктури враховано 6 рекомендацій, частково виконано 4 рекомендації, 5 рекомендації знаходяться на виконанні.

.

МОНІТОРИНГ ВРАХУВАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ

за результатами аудиту: «Оцінка ефективності впровадження енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва
Департаментом житлово-комунальної інфраструктури»

Аудиторський звіт від 30.06.2025 № 070-6-07/21

Станом на 18.08.2025

№	Висновок (результат) аудиту/доказова база	Рекомендовані заходи	Стан врахування рекомендацій	Фінансовий ефект (тис. грн)	Економічний ефект (тис. грн)	Причини невиконання рекомендацій
1	Встановлено, що частина функцій, передбачених пунктами 3 і 4 Положення про конкурс для конкурсної комісії, фактично виконується Департаментом житлово-комунальної інфраструктури. Зокрема, ДЖКІ приймає заявки, перевіряє проекти на відповідність вимогам Положення, формує узагальнений перелік учасників, зводить дані за критеріями оцінювання, здійснює підрахунок балів та подає готову таблицю на розгляд конкурсної комісії. Унаслідок цього протоколи засідань комісії містять лише фінальні результати та перелік переможців без документального підтвердження розгляду кожного проекту, їх обговорення та оцінювання. Така практика не відповідає вимогам Положення про конкурсну комісію, може впливати на обґрунтованість та об'єктивність прийнятих комісією	Ініціювати внесення змін до Положення про конкурс та Положення про комісію з метою офіційного врегулювання ролі ДЖКІ у процедурі проведення конкурсу, зокрема в частині прийому проектів, перевірки їх на відповідність Положенню про конкурс, аналізу проектів та підготовки узагальненої інформацію для конкурсної комісії.	Враховано частково			Рекомендацію враховано частково. Функції, які фактично виконує ДЖКІ у ході організації та проведення конкурсу прописано в п. 3.2, 3.3 Регламенту процесу «Організація Конкурсу проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, а також у кооперативних будинках», який затверджено наказом ДЖКІ від 01.08.2025

	рішень, підривати довіру до неупередженості та прозорого характеру ухвалених конкурсною комісією рішень.					№ 81-ОД (далі – Регламент процесу).
2		Підготувати та подати на розгляд конкурсної комісії для затвердження зразки (шаблони) додатків до протоколу засідання комісії, а також форму узагальненого переліку учасників із зазначенням результатів перевірки відповідності поданих документів вимогам Положення про конкурс.	Враховано частково			Враховано частково. Форми затверджено Додатками 1 та 2 до Регламенту процесу
3		Винести на розгляд конкурсній комісії пропозицію щодо розробки та затвердження регламенту її роботи (етапи).	Термін виконання подовжено до 01.12.2025			Підготовлено проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно внесення змін до Положення про конкурсну Комісію, яким враховано рекомендацію.
4	Існуючий порядок опрацювання конкурсних заявок не забезпечує належного оформлення поданих проектів вимогам Положення про конкурс та створює ризики формального, суб'єктивного або упередженого прийняття рішень конкурсною комісією. Відсутність	Розробити та внести до регламенту процесу процедуру перевірки поданих документів, яка передбачатиме змістовне опрацювання кожного документа (а не лише перевірку наявності), із обов'язковим складанням уніфікованого	Враховано			Рекомендацію враховано в п. 3.3, 3.5, 3.6 Регламенту процесу. Форму таблиці (чек-листа) затверджено Додатком 2 до Регламенту процесу.

	єдиних підходів до документування результатів перевірки, неврегульованість статусу зведеної таблиці оцінювання та її оформлення обмежують прозорість процесу визначення переможців та не дозволяють забезпечити достатній рівень обґрунтованості рішень.	реєстру (чек-листа) перевірки, що включатиме, наприклад: - повний перелік обов'язкових документів відповідно до Положення про конкурс; - результати аналізу відповідності кожного документа вимогам (змістовно); - можливі зауваження; - підписи відповідальних осіб за перевірку з обов'язковим зазначенням дати. Передбачити в регламенті обов'язкове подання такого реєстру (чек-листа) разом із супровідними матеріалами на розгляд конкурсної комісії.				
5		Задokumentувати в існуючому регламенті процесу ДЖКІ процедуру проведення оцінювання проектів та затвердити уніфіковану форму зведеної таблиці оцінювання проектів, яку ДЖКІ передає на розгляд конкурсної комісії.	Враховано			Рекомендацію враховано в п. 3.4, Етап 4 Регламенту процесу. Форму таблиці затверджено Додатком 3 до Регламенту процесу.
6	У Положенні про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів відсутні чітко визначені строки для ключових етапів конкурсної процедури: початку та завершення прийому заявок, розгляду документів, оцінювання проектів, визначення	Внести зміни до Положення про конкурс або інші розпорядчі документи, передбачивши: - період подання заявок; - встановлення терміну для розгляду заявок; - визначення строків для проведення засідань конкурсної	Враховано частково			Підготовлено проєкт рішення Київської міської ради щодо внесення змін до Положення про конкурс, яким враховано рекомендацію.

	замовника робіт і укладення договорів.	комісії та оголошення переможців; - терміну, протягом якого замовник робіт має укласти договори взаємодії з переможцями конкурсу.				У той же час, терміни визначено в п. 3.3, 3.6, 3.10 Регламенту процесу
7	Під час аналізу документів, поданих учасниками конкурсу для підтвердження виконання вимоги співфінансування у розмірі не менше 30%, встановлено випадки подання підтверджуючих документів в яких містяться назви робіт та матеріалів, які беззаперечно не можна віднести до енергоефективних напрямків (видів робіт). Зокрема, частина учасників надавала акти виконаних робіт та накладні, що стосуються аварійного обслуговування, ремонтів або робіт, які можуть бути не пов'язаних із енергоефективністю. Інші учасники подавали листи від банків із загальними формулюваннями про намір розглянути кредитування, що не підтверджують фактичної наявності або гарантії коштів, як того вимагають пп. 3.1.1 та 3.1.7 Положення про конкурс.	Передбачити у Положенні про конкурс або в регламенті процесу, можливість отримувати письмове обґрунтування (пояснення) від ОСББ/ЖБК про те, що назви придбаних матеріалів та виконаних робіт, які містяться в актах та накладних, відносяться до енергоефективних та відповідають п. 4 Положення про конкурс.	Термін виконання продовжено до 01.12.2025			Підготовлено проект рішення Київської міської ради щодо внесення змін до Положення про конкурс, яким враховано рекомендацію
8	Такі випадки можуть впливати на об'єктивність оцінки проєктів та створювати потенційні ризики не виконання робіт з боку ОСББ/ЖБК	Посилити роль конкурсної комісії у перевірці відповідності підтвердження гарантування оплати умовам конкурсу, забезпечивши фіксацію розгляду підтверджувальних документів у додатках до протоколів комісії.	Враховано частково			Рекомендацію враховано у п.3.7. Регламенту процесу.
9	Використання, як основного, критерію оцінки – прогнозованого	Винести на розгляд конкурсної комісії питання доцільності	Термін виконання			Підготовлено проект рішення Київської

	відсотку економії енергоресурсів (60% ваги загальної оцінки згідно з п. 9.1 Положення про конкурс) не забезпечує об'єктивного порівняння поданих проєктів. Деякі проєкти з нижчим відсотком економії демонструють більш високу економічну ефективність (наприклад, нижча вартість 1 Гкал або 1 кВт·год зекономленого ресурсу), але за умов оцінки, що передбачена Положенням про конкурс, мають менше шансів на перемогу.	зменшення питомої ваги критерію «прогнозований рівень економії» в загальній оцінці проєкту та можливість введення додаткових критеріїв, наприклад: «фактичне виконання заходів з енергоефективності, за рахунок власних коштів ОСББ та ЖБК», «вартість одиниці зекономленого енергоресурсу», тощо. Або змінити підхід до оцінювання в цілому.	подовжено до 01.12.2025			міської ради щодо внесення змін до Положення про конкурс, яким враховано рекомендацію
10	Такий підхід до оцінювання не враховує економічний ефект від реалізації проєкту, що прямо впливає на зменшення вартості енергоресурсів після провадження енергоефективних заходів. Крім того, у Положенні про конкурс відсутні вимоги до змісту техніко-економічного обґрунтування (ТЕО).	Винести на розгляд конкурсної комісії питання доцільності ТЕО в пакеті документів або визначити чітку форму та зміст ТЕО, включивши вимоги до: джерел вихідних даних, що використовуються для розрахунків прогнозованої економії, термінів окупності, тощо.	Термін виконання подовжено до 01.12.2025			Підготовлено проєкт рішення Київської міської ради щодо внесення змін до Положення про конкурс, яким враховано рекомендацію
11	Через це учасники конкурсу подають ТЕО у довільній формі, без підтвердження реалістичності розрахунків, що дозволяє завищувати показники економії енергоносіїв та впливати на результати конкурсу.	Ініціювати внесення змін до форми Проєктної пропозиції, включивши до неї окремі поля для зазначення джерел вихідних даних, що використовуються для заповнення пунктів 11-13 (лічильники, рахунки, інші підтвердні документи) та надавати підтверджуючі документи, які обґрунтовують подані показники. Передбачити вимогу до учасників пояснювати	Термін виконання подовжено до 01.12.2025			Підготовлено проєкт рішення Київської міської ради щодо внесення змін до Положення про конкурс, яким враховано рекомендацію

		методику розрахунку економії у пунктах 14–16 та 18-21.				
12	Результати конкурсу з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках оприлюднюються лише у вигляді списку переможців із зазначенням назви та адреси ОСББ/ЖБК без розкриття змісту поданих проєктів, їх вартості, очікуваної економії, критеріїв оцінювання та набраних учасниками балів.	Забезпечити оприлюднення результатів конкурсів проєктів з реалізації енергоефективних заходів на вебресурсах, визначених у Положенні про конкурс та Положенні про комісію, визначивши відповідальних осіб за оприлюднення та терміни	Виконано			Рекомендацію враховано в п. 3.8. Регламенту процесу
13	Поточний формат оприлюднення результатів конкурсу не забезпечує максимального рівня поінформованості громадськості та учасників конкурсу про його результати. Крім того, інформація публікується лише на сайті ДЖКІ, а не на вебресурсах, визначених Положенням про конкурс і Положенням про комісію, зокрема Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва	Ініціювати внесення змін до Положення про конкурс та Положення про комісію або передбачити в Регламенті процесу обов'язковий перелік інформації, яка має бути оприлюднена разом із результатами конкурсу, наприклад: назва ОСББ/ЖБК повна назва проєкту з енергоефективності; вартість проєкту; частка фінансування з бюджету та за рахунок ОСББ/ЖБК; оцінка проєкту за всіма критеріями (загальний бал та бали за кожним критерієм); підстави для відхилення проєктів (якщо такі є).	Виконано			Рекомендацію враховано в п. 3.8. Регламенту процесу
14	Встановлено, що форма договору про співпрацю між переможцями конкурсу та КП «ГВП» як замовником	Замовнику робіт (КП «ГВП») розробити форму договору про співпрацю з переможцями	Виконано			Рекомендацію враховано в п. 3.10 Регламенту процесу

	робіт, формується підприємством самостійно та може змінюватися щороку. Зазначене не забезпечує єдиного підходу до змісту відповідних договорів та обмежує контрольні повноваження ДЖКІ.	конкурсу, погоджену з ДЖКІ, яка буде обов'язковою для використання. Передбачити в формі договору співпраці обов'язки обох сторін.				
15	Крім того, в чинному регламенті процесу ДЖКІ відсутній механізм інформування замовником робіт про стан укладення таких договорів та стан реалізації проєктів, що ускладнює координацію між сторонами та повноцінне відстеження виконання конкурсних ініціатив.	Визначити в регламенті процесу ДЖКІ механізм інформування ДЖКІ про укладені Замовником робіт договори співпраці та хід реалізації робіт по кожному проєкту.	Виконано			Рекомендацію враховано в п. 3.10 та 3.11 Регламенту процесу