

Результати планового аудиту діяльності комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» як замовника щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів під час виконання ремонтних та реставраційно - відновлювальних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», по вул. Трьохсвятительська, 4 – Г протягом 2023 – 2026 років.

Досліджуючи зміст первинних документів та фактичні обсяги виконаних робіт, в ході аудиту встановлені порушення допущені учасниками будівництва при визначенні вартості робіт по вищевказаному об'єкту будівництва, що призвело до **втрат фінансових ресурсів** на суму **2 360,037 тис. грн** або **9,47 %** від загальної вартості перевірених робіт та **неефективного використання коштів** – **1 323,893 тис. грн** або **5,58 %**, а також виявлено порушення в частині дотримання вимог чинного законодавства про публічні закупівлі, із яких: що не призвели до втрат на суму **3 590,619 тис. грн** та спричинили ризик втрат – **1 930,738 тис. грн**.

По-перше: внаслідок взяття до бухгалтерського обліку та оплати Замовником – **КП «КЖСЕ»** – **завищених вартостей виконаних робіт із розроблення науково-проектної документації**, відображених в актах здачі-приймання виконаних робіт за серпень – листопад 2023 року, що виконувалися відповідно до договору від 01.08.2023 № 23-Т4Г-ПР, завдано втрат бюджету м. Києва на суму **200,673 тис. грн**, або **17,87 %** від вартості перевірених робіт.

По-друге: внаслідок взяття до бухгалтерського обліку та оплати Замовником – **КП «КЖСЕ»** – **завищених обсягів фактично виконаних будівельних робіт і витрат** за укладеними договорами від 28.03.2024 № 24/Б-Т4Г-Р та від 03.09.2025 № 25/Б-Т4Г-Р-ТПР, на виконання будівельних робіт, відображених в актах форми № КБ-2в за червень 2024 року – травень 2026 року, завдано втрат бюджету м. Києва на суму **2 130,601 тис. грн**, або **9,15 %**, із яких: **2 053,000 тис. грн** – завищення обсягів виконаних робіт, **67,188 тис. грн** – завищення вартості, пов'язане з неправильним застосуванням РЕКН, **10,413 тис. грн** – завищення кількості матеріалів.

Під час проведення аудиту Замовником – **КП «КЖСЕ»** частково усунуто порушення на суму **2 053,000 тис. грн**.

Сума не усунутих порушень становить **77,601 тис. грн**.

По-третє: внаслідок встановлених завищень обсягів виконаних будівельних робіт та витрат на об'єкті будівництва, відображених в актах форми № КБ-2в на суму **2 130,601 тис. грн**, Замовником – **КП «КЖСЕ»** **зайво сплачено кошти на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду** на суму **28,763 тис. грн**, або **6,42 %**, що як наслідок, призвело до втрат фінансових ресурсів на відповідну суму.

Під час проведення аудиту Замовником – **КП «КЖСЕ»** порушення усунуто в повному обсязі на суму **28,763 тис. грн**.

По-четверте: внаслідок неналежного проведення Замовником – **КП «КЖСЕ»** аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій під час визначення вартості прямих витрат при складанні кошторисної документації та укладанні договорів по об'єкту будівництва, **неефективно використано кошти** на суму **1 323,893 тис. грн**, або **5,58 %** (у тому числі: завищення вартості будівельних матеріалів – **1 293,733 тис. грн** або **5,55 %**; витрати на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду – **30,160 тис. грн** або **6,72 %**).

Під час проведення аудиту Замовником – **КП «КЖСЕ»** – **неефективне використання коштів усунуто частково** на суму **6,422 тис. грн**, шляхом надання додаткових документів та проведення коригувань актів виконаних робіт.

По-п'яте: за результатами аудиту дотримання вимог чинного законодавства про публічні закупівлі, виявлено порушення, що не призвели до втрат на суму **3 590,619 тис. грн**, а саме: Замовником – **КП «КЖСЕ»** неправомірно укладено договір від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР про закупівлю робіт по вищевказаному об'єкту будівництва, без застосування відкритих торгів за відсутності документального підтвердження підстав для його укладання та неправомірно включено до нього закупівлі видів робіт та матеріальні ресурси, що були передбачені попереднім договором закупівлі від 28.03.2024 № 24/Б-Т4Г-Р, як перелік основних видів робіт, а не додаткових, пов'язаних з коригуванням проєктної документації.

По-шосте: Замовником – **КП «КЖСЕ»**, через невиконання підрядником обов'язків за договором будівельного підряду від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР, не забезпечено стягнення штрафних санкцій у сумі **1 930,738 тис. грн**, що призвело до ризику втрат комунальних ресурсів відповідну суму.

Враховуючи вищевикладене, можна зробити висновок про неналежний контроль з боку відповідальних осіб **КП «КЖСЕ»**:

- за діяльність підприємства, як замовника будівельних робіт;
- за належним виконанням договірних зобов'язань підрядними організаціями, як під час виконання будівельних робіт, так і на стадії взаєморозрахунків за виконані роботи;
- за ефективністю управлінських рішень **КП «КЖСЕ»**, в частині забезпечення дієвого контролю за належним проведенням аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій під час складання кошторисної документації в період укладання договорів підряду.
- за системою внутрішнього контролю під час здійснення **КП «КЖСЕ»** публічних закупівель, укладанні та виконанні договорів.

МОНІТОРИНГ ВРАХУВАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ

**за результатами планового аудиту діяльності комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КП «КЖСЕ») як замовника щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів під час виконання ремонтних та реставраційно - відновлювальних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», по вул. Трьохсвятительська, 4 – Г протягом 2023 – 2026 років.
(Аудиторський звіт від 24.07.2026 №070-2-3-04/17)**

Станом на 26.08.2026

№ п/п	Висновок (результат) аудиту/доказова база	Рекомендовані заходи	Усунення порушень та врахування рекомендацій за результатами проведеного аудиту			Сума неусунутих порушень	Причини не врахування рекомендацій
			Стан врахування	Фінансовий ефект (тис. грн)	Економічний ефект (тис. грн)		
1	Внаслідок взяття до бухгалтерського обліку та оплати Замовником – КП «КЖСЕ» – завищених вартостей виконаних робіт із розроблення науково-проектної документації по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», відображених в актах здачі-приймання виконаних робіт за серпень – листопад 2023 року, що виконувалися відповідно до договору від 01.08.2023 № 23-Т4Г-ПР, завдано втрат бюджету м. Києва на суму 200,673 тис. грн , або 17,87 % від вартості перевірених робіт.	Вжити заходів щодо усунення виявлених порушень, що призвели до втрат фінансових ресурсів на суму 200,673 тис. грн , внаслідок взяття до обліку та оплати Замовником – КП «КЖСЕ» – завищених вартостей виконаних робіт із розроблення науково-проектно документації по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вулиця Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», відображених в актах здачі-приймання виконаних робіт за серпень – листопад 2023 року, що виконувалися відповідно до договору від 01.08.2023 № 23-Т4Г-ПР та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Так	200,673			
		В договорах на виконання робіт з розробки проектно-кошторисної документації в розділі «Права і обов'язки сторін» передбачати наступні умови: – виконання робіт з розробки проектно-кошторисної документації оформлюється актами здачі-приймання виконаних робіт за формами, наведеними у додатку 9 КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», відповідно до якого проводяться взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт (пункт 6.2); – взаєморозрахунки за виконані роботи з розробки проектно-кошторисної документації проводяться виключно в обсязі договірної ціни на основі актів здачі-приймання виконаних робіт за формами, наведеними у додатку 9 КНУ «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», відповідно до якого	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації

		проводяться взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт (пункт 6.2).					
		Розпорядчим документом по КП «КЖСЕ» призначити відповідальних осіб за складанням та підписанням кошторисів до договорів на проєктно-вишукувальні роботи та актів приймання виконаних проєктних робіт (в частині обсягів і вартості фактичного виконання робіт) та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтверджуючі документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
2	Внаслідок взяття до бухгалтерського обліку та оплати Замовником – КП «КЖСЕ» – завищених обсягів фактично виконаних будівельних робіт і витрат за укладеними договорами від 28.03.2024 № 24/Б-Т4Г-Р та від 03.09.2025 № 25/Б-Т4Г-Р-ТПР, на виконання будівельних робіт на об'єкті «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», зображених в актах форми № КБ-2в за червень 2024 року – травень 2026 року, завдано втрат бюджету м. Києва на суму 2 130,601 тис. грн , або 9,15 % , із яких: 2 053,000 тис. грн – завищення обсягів виконаних робіт, 67,188 тис. грн – завищення вартості, пов'язане з неправильним застосуванням РЕКН, 10,413 тис. грн – завищення кількості матеріалів.	Вжити заходів щодо усунення виявлених порушень, що призвели до втрат фінансових ресурсів на суму 2 130,601 тис. грн , внаслідок взяття до обліку та оплати Замовником – КП «КЖСЕ» завищених обсягів фактично виконаних будівельних робіт та витрат на об'єкті «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вулиця Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», зображених в актах форми № КБ-2В за червень 2024 року – травень 2026 року, за укладеними договорами від 28.03.2024 № 24/Б-Т4Г-Р та від 03.09.2025 № 25/Б-Т4Г-Р-ТПР та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Частково	2 053,000		77,601	
		Вжити заходів щодо посилення контролю відповідальних осіб під час складання та підписання кошторисів до договорів на проєктно-вишукувальні роботи та актів приймання виконаних проєктних робіт (в частині обсягів і вартості фактичного виконання робіт), складання та підписання актів форми № КБ-2в (в частині обсягів фактичного виконання будівельних робіт), шляхом підвищення кваліфікації відповідальних осіб та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		Розглянути питання щодо проведення службового розслідування стосовно допущених порушень та недоліків, виявлених за результатами внутрішнього аудиту та у разі встановлення винних осіб вжити заходів щодо притягнення їх до відповідальності відповідно до чинного законодавства та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		У разі сумнівів щодо кваліфікації власних спеціалістів, у подальшому, для підтвердження обсягів виконаних робіт під час проведення будівельних робіт, розглядати доцільність залучення незалежних експертних організацій, наприклад КП «Київекспертиза», КП «Укрдержбудекспертиза» та надати	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації

		до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.					
		При укладанні договорів на виконання проєктних, будівельних робіт, послуг з технічного та авторського нагляду, інженерно-консультаційних послуг тощо передбачати в розділі «Права і обов'язки сторін» пункт про безумовне повернення виконавцем робіт коштів у сумі виявленого, за результатами внутрішнього аудиту та перевірок контролюючими органами, завищення обсягів та вартості виконаних робіт та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		Для підтвердження виконання підрядними організаціями демонтажних, прихованих робіт, монтажу відповідальних будівельних конструкцій тощо, під час укладання договорів на виконання будівельних робіт (договорів підряду), здійснення технічного нагляду, інженерно-консультаційних послуг, послуг служби замовника передбачати в розділі «Права і обов'язки сторін» умови про безумовне надання Замовнику виконавцями робіт/надавачами послуг фото/відео фіксацію даних робіт з прив'язкою до об'єкту (місцевості), в обсягах достатніх для підтвердження виконання таких робіт на об'єкті та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		Під час укладання договорів на виконання будівельних робіт з підрядними організаціями в розділі «Права і обов'язки сторін» передбачити наступні умови: – підрядник, який у ході будівництва виявив не враховані проєктною документацією та/або договірною ціною обсяги робіт, та необхідність у зв'язку з цим проведення додаткових робіт, зобов'язаний письмово повідомити про це Замовника, для вжиття ним заходів передбачених законодавчими актами (ст. 877 ЦКУ); – якщо підрядник не виконав обов'язку щодо повідомлення Замовника про виявлені у ході будівництва не враховані проєктною документацією та/або договірною ціною обсяги робіт, та необхідність у зв'язку з цим проведення додаткових робіт він позбавляється права вимагати від замовника плату за виконані додаткові роботи і права на відшкодування завданих цим збитків, якщо не доведе, що його негайні дії були необхідними в інтересах замовника, зокрема у зв'язку з тим, що зупинення роботи могло призвести до знищення або пошкодження об'єкта будівництва (ст. 877 ЦКУ).	Так				

3	Внаслідок встановлених завищень обсягів виконаних будівельних робіт та витрат на об'єкті «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», відображених в актах форми № КБ-2в на суму 2 130,601 тис. грн, Замовником – КП «КЖСЕ» зайво сплачено кошти на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду на суму 28,763 тис. грн , або 6,42 % , що як наслідок, призвело до втрат фінансових ресурсів на відповідну суму.	Вжити заходів щодо усунення виявлених порушень, що призвели до втрат фінансових ресурсів на суму 28,763 тис. грн , внаслідок зайво сплачених Замовником – КП «КЖСЕ» коштів на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва» та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Так	28,763			
		У разі укладання договорів на здійснення технічного нагляду та надання послуг на утримання служби замовника в розділі «Права і обов'язки сторін» передбачати наступні умови: – виконання робіт та/або надання послуг з технічного нагляду оформлюється актами приймання надання виконаних робіт/послуг за формами, наведеними в додатках 43, 44, 45 КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» (зі змінами); – взаєморозрахунки за виконані роботи/надані послуги з технічного нагляду проводяться виключно в обсязі договірної ціни на основі актів приймання надання виконаних робіт/послуг за формами, наведеними в додатках 43, 44, 45 КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» (зі змінами) та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		У разі укладання договорів на здійснення технічного нагляду та надання послуг на утримання служби замовника передбачати в розділі «Права і обов'язки сторін» умови про заборону прийняття та підтвердження будівельних робіт, які не передбачені основними умовами договору на виконання будівельних робіт та проектно-кошторисною документацією. У разі виявлення виконання підрядними організаціями робіт не передбачених договорами підряду, повідомляти Замовника про такі випадки для вжиття відповідних заходів передбачених законодавчими актами (ст. 877 ЦКУ, Закон України про публічні закупівлі), якщо не доведе, що його негайні дії були необхідними в інтересах Замовника, зокрема у зв'язку з тим, що зупинення роботи могло призвести до знищення або пошкодження об'єкта будівництва та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		У разі укладання договорів на інженерно-консультаційні послуги під час виконання будівельних робіт, для підтвердження договірної ціни в договорах на послуги інженера-консультанта, в залежності від стадії реалізації	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації

		інвестиційно-будівельного проєкту, впровадити, одним з додатків до договору, перелік послуг з визначенням етапів, на яких залучено інженера-консультанта та процентними показниками вартості по кожному етапу окремо					
4	Внаслідок неналежного проведення Замовником – КП «КЖСЕ» аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій під час визначення вартості прямих витрат при складанні кошторисної документації та укладанні договорів по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», неефективно використано кошти на суму 1 323,893 тис. грн. або 5,58 % (у тому числі: завищення вартості будівельних матеріалів – 1 293,733 тис. грн або 5,55 % ; витрати на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду – 30,160 тис. грн або 6,72 %).	Вжити заходів щодо посилення контролю відповідальних осіб за проведення аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів виробів та конструкцій під час визначення вартості прямих витрат при складанні кошторисної документації та укладанні договорів підряду, шляхом підвищення кваліфікації відповідальних осіб та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації.	Частково	6,422			КП «КЖСЕ» надано копію наказу про зміну складу робочої групи для проведення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси, проте непоінформовано про підвищення кваліфікації відповідальних осіб за проведення аналізу поточних цін на ринку будівельних матеріалів виробів та конструкцій під час визначення вартості прямих витрат при складанні кошторисної документації
5	За результатами аудиту дотримання вимог чинного законодавства про публічні закупівлі по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», виявлено порушення, що не призвели до втрат на суму 3 590,619 тис. грн. , а саме: Замовником – КП «КЖСЕ» неправомірно укладено договір від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР про закупівлю робіт по вищевказаному об'єкту будівництва, без застосування відкритих торгів за відсутності документального підтвердження підстав для його укладання та неправомірно включено до нього закупівлі видів робіт та матеріальні ресурси, що були передбачені попереднім договором закупівлі від 28.03.2024 № 24/Б-Т4Г-Р, як перелік основних видів робіт, а не додаткових, пов'язаних з коригуванням проєктної документації.	Вжити заходів щодо усунення вимог чинного законодавства з питань публічних закупівель у зв'язку з неправомірним укладанням договору від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації

	Замовником – КП «КЖСЕ», через невиконання підрядником обов'язків за договором будівельного підряду від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР по об'єкту «Ремонтні та реставраційно-відновлювальні роботи об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва, що обліковуються на балансі КП «КЖСЕ», вул. Трьохсвятительська, 4, літ. Г, Шевченківського району міста Києва», не забезпечено стягнення штрафних санкцій у сумі 1 930,738 тис. грн , що призвело до ризику втрат комунальних ресурсів відповідну суму	Вжити заходів в порядку установленому чинним законодавством щодо підрядника у зв'язку з несвоєчасним виконанням умов договору підряду від 03.09.2025 №25/Б-Т4Г-Р-ТПР та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації
		Вжити заходів щодо підвищення кваліфікації Уповноважених осіб та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації	Частково				КП «КЖСЕ» поінформувало, що Уповноважена особа підприємства, відповідальна за організацію та проведення закупівель є користувачем та підписана на інтернет-портал «Радник у сфері публічних закупівель»
		Розпорядчим документом встановити відповідальних осіб за контролем щодо здійснення закупівель без використання електронної системи з дотриманням підстав, визначених чинним законодавством та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтвердні документи щодо врахування даної рекомендації	Ні				Непоінформовано про стан виконання рекомендації