

Результати аудиту комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» (далі – КП «Спецжитлофонд», Підприємство) щодо ефективності виконання та досягнення цілей, завдань, планів і вимог, управління активами та джерелами їх формування, правильності ведення бухгалтерського обліку та достовірності фінансової та бюджетної звітності, ризиків, які негативно впливають на виконання функцій і завдань тощо за 2022-2025 роки.

Відповідно до Статуту комунальне підприємство «Спецжитлофонд» утворене з метою утримання, обслуговування, експлуатації, ремонту, реконструкції, будівництва житлового та нежитлового фонду; надання в установленому порядку в оренду житлових і нежитлових приміщень; а також провадження комерційної та зовнішньоекономічної діяльності для отримання прибутку й поповнення міського бюджету.

Основними напрямками діяльності Підприємства є:

- організація будівництва нових житлових будинків за рахунок коштів інвесторів (фізичних та юридичних осіб) із подальшою передачею їм у власність квартир, паркомісць та вбудовано-прибудованих приміщень;
- виконання функцій замовника будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів, передбачених Програмами економічного і соціального розвитку м. Києва в частині фінансування капітальних вкладень та капітального ремонту у відповідні роки;
- надання послуг з утримання будинків і прибудинкових територій.

Аудиторське дослідження було зосереджено на аналізі незавершених капітальних інвестицій Підприємства, достовірності понесених витрат та повноті отримання надходжень від реалізації майнових прав на житлові та нежитлові приміщення.

Враховуючи звернення Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), який здійснює контроль та координацію діяльності КП «Спецжитлофонд», особливу увагу приділено низці соціально значимих для міста об'єктів, на яких Підприємство виконує функції замовника робіт, зокрема:

- житловому будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема (із зовнішніми мережами), що споруджується за рахунок залучених коштів, у тому числі для відселення мешканців із непридатного для проживання будинку по вул. Мілютенка, 23-А;

- житловому будинку на вул. Качалова, 40 (VI черга), який споруджується на умовах співфінансування (кошти міського бюджету та кошти громадян) для черговиків квартирної обліку, зокрема з числа учасників АТО/ООС та членів їхніх сімей;

- житловому будинку на Голосіївському проспекті (колишній просп. 40-річчя Жовтня), 74 (із зовнішніми мережами), де передбачено житло для працівників КП «Київський метрополітен» та КП «Київметробуд».

За результатами проведеного аудиту встановлено, що фінансово-господарська діяльність КП «Спецжитлофонд» загалом орієнтована на виконання статутних завдань у частині поточного утримання комунального житлового фонду, забезпечення його належного санітарно-технічного стану та виконання функцій замовника з ремонтних робіт.

Водночас у ключовому напрямі діяльності Підприємства — реалізації та управлінні інвестиційними проєктами капітального будівництва, зокрема об'єктів соціального призначення, виявлено сукупність чинників, що призвели до заморожування активів, значних фінансових втрат та виникнення суттєвих соціальних ризиків.

Результати дослідження засвідчили наявність порушень, недоліків, проблем та ризикових чинників у різних сегментах діяльності Підприємства, що призвели до втрат фінансових і матеріальних ресурсів на суму **75,13 млн грн**, неефективного використання комунальних ресурсів на суму **66,92 млн грн**, операцій з ризиком втрат на суму **312,14 млн грн** та інших порушень фінансової дисципліни на суму **190,67 млн гривень**.

Аналіз незавершених капітальних вкладень

Неефективне використання фінансових та матеріальних ресурсів

➤ За відсутності будівельних робіт понад 9 років на 13 об'єктах будівництва (реконструкції) Підприємство систематично здійснювало витрати на сплату земельного податку за цими майданчиками, сумарний розмір якого склав понад **8,3 млн гривень**.

➤ Протягом 2010–2021 років Підприємство профінансувало виконання передпроектних та проєктних робіт на загальну суму **22,6 млн грн** по 32 об'єктах незавершеного будівництва (реконструкції), на яких фактичні будівельні роботи не були розпочаті. На теперішній час зазначена документація повністю або частково втратила свою актуальність і можливість практичного застосування. Це ставить під сумнів доцільність витрачання коштів на її розробку та створює

ризик безпідставного відображення в балансі капітальних вкладень, які фактично не відповідають критеріям визнання активом.

➤ Відведені Підприємству рішеннями Київради дві земельні ділянки під житлове будівництво (на вул. Українських визволителів, 3 (площею 0,75 га, з 2011 року) та на вул. Здолбунівській, 2 (площею 6,74 га, з 2020 року) не використовуються за призначенням. Натомість вони експлуатуються сторонніми суб'єктами під автостоянки та магазин (повністю на вул. Українських визволителів та частково — на вул. Здолбунівській).

Попри пряме перешкоджання статутній діяльності Підприємства та регулярну сплату податку за ці землі, КП «Спецжитлофонд» не вживало заходів судового врегулювання задля звільнення ділянки на вул. Здолбунівській, 2.

Також Підприємство не застосовувало норми Постанови КМУ від 25.07.2007 № 963 щодо проведення претензійно-позовної роботи для стягнення компенсації за шкоду, заподіяну самовільним заняттям земель сторонніми особами.

➤ Незважаючи на передачу житлового будинку на вул. Теремківській, 3-А на баланс ОСББ «Теремківська 3-А» у березні 2021 року, КП «Спецжитлофонд» продовжувало сплачувати земельний податок за цю ділянку. Сума цих витрат за період з 01.03.2021 по 31.12.2025 склала **296,56 тис.гривень**.

Незабезпечення належного контролю за збереженням об'єктів будівництва

➤ КП «Спецжитлофонд» з 2015 року виконує функції замовника по об'єкту «Реконструкція парку «Володимирська гірка». Через відсутність фінансування роботи не завершено, що унеможливорює офіційне введення об'єкта в експлуатацію та його передачу на баланс потенційним балансоутримувачам (КП «УЗН Шевченківського району м. Києва», КП «Київміськвітло» тощо) для професійного догляду за елементами благоустрою (пішохідні доріжки, сходи, альтанки, зелені насадження тощо).

Недостовірне відображення в бухгалтерському обліку об'єктів незавершених капітальних інвестицій

➤ За об'єктом «Реконструкція квартальної котельні санаторію «Перемога» (вул. Бударіна, 3)» витрати на розробку проєктної документації для реконструкції котельні та теплових мереж у сумі 1,36 млн грн були сформовані протягом 2012–2013 років.

Разом з тим, відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 04.05.2018 № 224 вказаний об'єкт передано на баланс КП «Київтеплоенерго», яке у 2024 році уклало власні договори на проєктування

та капітальні роботи за цим самим майданчиком. З урахуванням наведеного, розроблена раніше документація повністю втратила свою актуальність і не відповідає критеріям визнання активом, що призводить до завищення вартості активів КП «Спецжитлофонд» **1,36 млн гривень**.

➤ КП «Спецжитлофонд» не відобразило у складі незавершеного будівництва об'єкту «Реконструкція парку «Володимирська гірка»» витрати на суму **17,9 млн грн**, які були передані йому у 2015 році від ліквідованого КП «Дирекція реставраційно-відновлювальних робіт» (попереднього замовника), що свідчить про заниження вартості активів Підприємства на вказану суму.

Оцінка реалізації проєкту щодо організації будівництва та управління фінансовими ресурсами, виконання будівельних робіт на об'єкті «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Затягування строків будівництва та зростання кошторисної вартості Об'єкта будівництва

➤ Системне недотримання підрядними організаціями строків виконання будівельно-монтажних робіт у 2020–2023 роках на Об'єкті будівництва спричинило необхідність коригування проєктної документації.

Як наслідок, кошторисна вартість будівництва зросла на 389,02 млн грн (з 679,31 млн грн до 1 068,33 млн грн). Станом на 30.06.2025 проєкт перебуває у стані зупинення: загальний обсяг виконаних робіт становить лише 29%, а будівництво II та III пускових комплексів фактично зупинено у 2022 році.

➤ Аналізом використання коштів, отриманих від покупців, встановлено, що Підприємство залучило 405,06 млн грн, проте на безпосереднє будівництво було спрямовано лише 310,45 млн гривень.

Різниця у сумі 94,61 млн грн фактично вилучена з будівельного процесу, а саме:

- 50,52 млн грн — заблоковані як дебіторська заборгованість за авансами (80% яких видані ще у 2020–2021 роках і досі не відпрацьовані);

- 44,09 млн грн — кошти не вкладені в будівництво та на момент аудиту відсутні на банківських рахунках Підприємства. Зазначене свідчить про неефективне використання коштів покупців, оскільки вони були спрямовані на покриття поточних операційних потреб Підприємства.

➤ Висока концентрація договорів міні у I пусковому комплексі (86% квартир передбачено для відселення мешканців із будинку, що перебуває у

незадовільному санітарно-технічному стані, які сплачують лише за надлишок площі) зумовила дефіцит фінансування.

Фактичні надходження на цьому етапі становили лише 69,7 млн грн, при витратах у сумі 184,6 млн грн, які були понесені Підприємством за рахунок коштів, залучених від продажу майнових прав на житлові та нежитлові приміщення в інших житлових комплексах.

Для покриття дефіциту I пускового комплексу у сумі 114,96 млн грн Підприємство використало кошти покупців, залучені для наступних етапів будівництва.

Така модель розподілу ресурсів є неефективною та призвела до повної зупинки робіт на II пусковому комплексі (стадія кладки) та III пусковому комплексі (рівень фундаменту), що створює прямі ризики невиконання зобов'язань перед інвесторами та виникнення масових судових позовів.

➤ Для завершення будівництва об'єкта Підприємству необхідно щонайменше 757,88 млн грн (71% від поточної кошторисної вартості).

Водночас аналіз активів показав, що за умови реалізації 100% залишків нерухомості за ринковими цінами (131 квартира площею 6 249,72 кв. м та 26 нежитлових приміщень площею 1 880,68 кв. м), очікувані надходження не покривають витрат. Прогнозний фінансовий розрив становить понад 401 млн гривень.

Виходячи з наведеного, подальша реалізація проєкту потребує визначення додаткових джерел фінансування, оскільки наявних активів (непроданих площ) недостатньо для виконання зобов'язань перед інвесторами.

Недотримання строків використання авансів, несвоєчасне та несистемне ведення претензійно-позовної роботи

➤ Через незабезпечення належного контролю за дотриманням окремими підрядними товариствами договірних зобов'язань щодо повернення авансових платежів станом на 30.06.2025 по бухгалтерському обліку КП «Спецжитлофонд» обліковується дебіторська заборгованість за попередньою оплатою будівельно-монтажних робіт по об'єкту «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» у загальній сумі **50,52 млн грн**, яка виникла у період 2020–2025 років.

Аналіз виконання умов договорів засвідчив наявність системних порушень строків використання авансових платежів підрядними організаціями, які перевищують передбачені договорами терміни від одного до п'яти років, а також несвоєчасне та неповне вжиття Підприємством претензійно-позовних заходів.

Найбільша заборгованість обліковується за ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» – 21,17 млн грн (42% загального обсягу, виникла у 2020 році) та ТОВ «БК «РОЯЛ ХАУЗ» – 20,15 млн грн (40%, виникла у 2021 році). Водночас позови до суду щодо зазначених підрядних організацій подано із суттєвим порушенням строків від року до трьох, а судові рішення станом на дату проведення аудиту не виконані.

Відсутність претензійно-позовної роботи щодо окремих підрядників, зокрема ТОВ «СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП» – 6,04 млн грн (з яких 4,21 млн грн виникли у 2024–2025 роках) та ТОВ БКФ «Граніт» – 335,66 тис. грн (виникла у 2022 році), що створює ризик втрати коштів інвесторів.

➤ Внаслідок несвоєчасного складання документів та відображення в бухгалтерському обліку господарських операцій (визнаних судом) щодо фактично виконаних Підрядником робіт, завищено в обліку дебіторську заборгованість на суму **1,78 млн гривень**.

Неефективність організаційних заходів реалізації майнових прав в об'єкті будівництва

➤ Внаслідок затягування строків будівництва житлового будинку з збудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва (орієнтовний строк введення об'єкта в експлуатацію — вересень 2022 року), укладення Підприємством договорів із КП «ФК «Житло-Інвест» щодо організації спорудження житлового будинку є неефективним.

Зокрема протягом чотирьох років залишаються нереалізованими 49 об'єктів інвестування (73% від їх загальної кількості), переданих КП «ФК «Житло-Інвест» у червні 2021 року. Відповідно, майнові права загальною площею 2 421,68 кв. м на суму 65 172,47 тис. грн фактично залишаються замороженими.

Обрана модель фінансування через Фонд фінансування будівництва зумовлює додаткові витрати Підприємства на обслуговування цього механізму, що безпосередньо зменшує дохід від реалізації майнових прав, зокрема:

- Підприємством сплачено винагороду Фінансовій компанії у сумі **236,21 тис. грн** (1% від суми коштів, отриманих від реалізації майнових прав);
- 5% коштів довірителів (розрахунково 1,33 млн грн) спрямовано на формування оперативного резерву Фінансової компанії, які будуть доступні Підприємству лише після введення об'єкта в експлуатацію;

- Фінансовою компанією протягом 4 років не перераховано Підприємству частину коштів, сплачених довірителями до ФФБ, що призвело до втрат фінансових ресурсів у сумі понад **1,59 млн гривень**.

Також Фінансова компанія додатково збільшує вартість об'єктів для кінцевих інвесторів на 3% (винагорода за управління фондом), що фактично призводить до штучного підвищення ціни, а це негативно впливає на попит та знижує конкурентоспроможність об'єкта на ринку нерухомості.

Водночас Підприємство має у своєму складі профільний структурний підрозділ, відповідальний за реалізацію нерухомості. Проте замість самостійного здійснення продажу майнових прав було залучено стороннього посередника, що свідчить про неефективне використання власних ресурсів Підприємства.

З урахуванням наведеного, така модель взаємодії фактично призводить до відволікання значних фінансових ресурсів Підприємства.

Також систематичне порушення КП «Спецжитлофонд» строків виконання договірних зобов'язань, зокрема щодо введення об'єкта в експлуатацію, створює ризики виникнення масових судових позовів з боку довірителів (інвесторів) про відшкодування збитків. У разі задоволення таких вимог фінансово-господарський стан Підприємства може зазнати суттєвого негативного впливу.

Неналежне виконання зобов'язань перед інвесторами

➤ КП «Спецжитлофонд» спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення та пільговою категорією населення укладено тристоронні договори на придбання майнових прав загальною площею 900,05 кв. м у житловому будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема (секція 5) із залученням коштів бюджету та громадян у сумі 19,36 млн грн при фактичному ступені готовності об'єкта лише 25%, тоді як нормативно встановлений поріг для таких угод становить не менше 70%, що створює значні соціальні ризики.

При цьому, через системне невиконання графіків будівництва (плановий термін введення минув у 2022 році) та збільшення кошторисної вартості об'єкта будівництва, розрахункова собівартість м² житла зросла до 24,85 тис. грн, тоді як ціна реалізації визначена в договорах на рівні 21,57 тис. грн за 1 м² житлової площі. Це зумовило прямі збитки Підприємства у розмірі 3,28 тис. грн на кожному квадратному метрі.

Оскільки 5-та секція досі перебуває на стадії фундаменту, загальний обсяг додаткових витрат Підприємства для виконання зобов'язань перед пільговими категоріями громадян становить понад 2,95 млн грн і продовжує зростати внаслідок інфляційних процесів.

Вказане свідчить про неефективне використання бюджетних коштів, створює підґрунтя для масових судових позовів через невиконання зобов'язань перед учасниками бойових дій та членами їхніх сімей щодо надання житла у встановлені строки, а також свідчить про фінансову неспроможність завершити будівництво за вказаною пільговою програмою.

Внаслідок недотримання Підприємством умов договорів на придбання майнових прав для пільгових категорій населення, укладених з Департаментом будівництва та житлового забезпечення зокрема, щодо строків введення об'єктів в експлуатацію та передачі Департаменту квартир і технічних паспортів на них за актами приймання-передачі, виникає ризик нарахування та сплати пені у розрахунковій сумі **7,96 млн гривень**.

Оцінка діяльності Підприємства як замовника робіт з прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва

Недотримання вимог законодавства під час проведення розрахунків між замовником і підрядними організаціями, завищення обсягів фактично виконаних будівельних робіт та витрат

➤ Незабезпечення КП «Спецжитлофонд» належного контролю, як замовником робіт по об'єкту «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» протягом 2022-2025 років, встановлено порушення допущені учасниками будівництва при визначенні вартості робіт на вказаному об'єкті, що призвели до втрат фінансових ресурсів на суму **1,98 млн грн або 6,99%** від загальної вартості перевірених робіт, ризику втрат – **24,93 млн грн або 82,17%**, та неефективного використання коштів – **161,1 тис. грн або 0,57%**, а саме:

- внаслідок взяття КП «Спецжитлофонд» до бухгалтерського обліку та оплати завищених вартостей виконаних робіт з розроблення та коригування проєктної документації на об'єкті «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва», відображених в актах здачі-приймання виконаних робіт за грудень 2022 року — листопад 2024 року, виконаних відповідно до договорів від 22.02.2022 № 2022-19 на суму – 18,263 тис. грн, від 28.11.2022 № 2022-43 на суму – 164,377 тис. грн, від 28.11.2022 № 2022-44 на суму – 10,000 тис. грн, від 01.07.2024 № 2024-26 на суму – 6,365 тис. грн, та від 18.11.2024 № 2024-38 на

суму 69,420 тис. грн, спричинено втрати фінансових ресурсів на суму 268,425 тис. грн, що становить 90,04% від вартості перевірених робіт.

Із зазначеної суми втрати бюджету м. Києва становлять 192,640 тис. грн, втрати власних коштів Замовника — 75,785 тис. грн;

➤ Внаслідок взяття до бухгалтерського обліку та оплати Замовником – КП «Спецжитлофонд» – завищених обсягів фактично виконаних будівельних робіт і витрат на об'єкті «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва», відображених в актах форми № КБ-2в за грудень 2023 року – вересень 2025 року на суму 1 617,969 тис. грн або 5,92%, за укладеними договорами із яких: 1 053,645 тис. грн – не виконані роботи, але зазначені в актах форми № КБ-2в, 376,582 тис. грн – завищення вартості через неправильне застосування коефіцієнтів, а саме: для урахування впливу умов виконання будівельних та монтажних робіт (Н15, Н16), 132,401 тис. грн – завищення кількості матеріалів, 50,331 тис. грн – завищення вартості через неправильне застосування коефіцієнтів, а саме: усереднених підвищуючих коефіцієнтів приведених в п. 1.1.25 Технічної частини ДБН Д.2.2-46-99 до витрат труда робітників-будівельників та часу експлуатації будівельних машин (Н2, Н3), коефіцієнтів до витрат ресурсів (машин та механізмів) (Н5), 4,510 тис. грн – завищення вартості експлуатації машин і механізмів, 0,414 тис. грн – завищення вартості, пов'язане з неправильним застосуванням РЕКНр, завдано втрат фінансових ресурсів на відповідну суму;

➤ внаслідок встановлених завищень обсягів виконаних будівельних робіт та витрат на об'єкті «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва», відображених в актах форми № КБ-2в на суму 1 617,969 тис.грн, Замовником – КП «Спецжитлофонд» зайво сплачено кошти на утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду на суму 94,756 тис. грн, або 12,99%, відображених в розрахунках за період грудня 2023 року – жовтня 2025 року, що, як наслідок, призвело до втрат фінансових ресурсів на відповідну суму;

➤ внаслідок здійснення КП «Спецжитлофонд» оплати за договором укладеним із ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі» від 01.11.2024 № 006320/197596 вартості робіт зі створення та підключення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення під час виконання робіт на об'єкті:

«Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва», за відсутності документального підтвердження виконання будівельно-монтажних робіт, та з урахуванням здійснення електрозабезпечення об'єкта за тимчасовою схемою станом на квітень 2026 року, неможливо підтвердити витрати на суму 24 932,429 тис. грн або 82,17%, що створює ризик втрат бюджету м. Києва на відповідну суму;

➤ внаслідок неналежного проведення Замовником – КП «Спецжитлофонд» 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 «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» неефективно використано кошти на суму 161,072 тис. грн або 0,57% (в. т. ч. завищення вартості будівельних матеріалів 157,144 тис. грн або 0,58%, утримання служби замовника, у тому числі технічного нагляду – 3,928 тис. грн або 0,54%).

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

- 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 «Спецжитлофонд», 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.

Оцінка діяльності Підприємства щодо реалізації проєкту будівництва по об'єкту «Реконструкція території виробничо -складської бази під будівництво житлових будинків та складських будівель на вул. Качалова, 40 у Солом'янському районі м. Києва»

Недоотримання доходів від реалізації майнових прав (квартир) в житловому будинку по вул. Качалова, 40 (I черга будівництва), неефективності організаційних заходів щодо реалізації майнових прав в об'єкті будівництва та непроведення претензійно-позовної роботи щодо стягнення заборгованості

Аналізом передачі (реалізації) житлових та нежитлових приміщень у будинку по вул. Качалова, 40 (І черга) встановлено, що переважну частину загальної площі отримали ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» та ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Обрій», які сукупно заволоділи майновими правами на 88% житлової площі (360 квартир загальною площею 21 180,8 м² за обмірами БТІ) та близько 50% нежитлових приміщень (7 нежитлових приміщень загальною площею 782,8 м²), відповідно до укладених із КП «Спецжитлофонд» у 2016 році договорів про здійснення комплексу дій щодо спорудження та введення в експлуатацію вказаного Об'єкта.

Дослідженням виконання вказаних договорів встановлено системні недоліки та порушення, що призвели до значних фінансових втрат Підприємства:

➤ Відсутність дієвого контролю на всіх етапах виконання ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» договору № 16/06/16 від 16.06.2016, умовами якого передбачено фінансування та отримання площ в Об'єкті будівництва у співвідношенні 50/50, призвела до того, що попри введення об'єкта в експлуатацію в липні 2022 року інвестор виконав фінансові зобов'язання лише на 63% (профінансовано 103 470,47 тис. грн). Сума недофінансування становить 61 421,08 тис. гривень.

Проте КП «Спецжитлофонд» не забезпечило передбачений угодою перерозподіл площ пропорційно фактичному внеску сторін, що дозволило контрагенту отримати контроль над 100% запланованих площ (209 квартир площею 12 022,6 м² та 7 нежитлових приміщень площею 782,8 м²), які до початку 2023 року були відчужені третім особам.

Фактична дебіторська заборгованість ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» перед КП «Спецжитлофонд» у сумі 61 421,08 тис. грн не відображена в бухгалтерському обліку Підприємства. З урахуванням наведеного, розрахункова вартість одного квадратного метра для ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» фактично становила лише 8,08 тис. гривень.

➤ Тривале зволікання КП «Спецжитлофонд» із зверненням до суду (позов подано у ході проведення аудиту — через три роки після введення будинку в експлуатацію) та обрана стратегія судового захисту вказують на її завідому неефективність з огляду на наступні чинники:

- вимога щодо зобов'язання ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» підписати додатковий договір про перерозподіл площ (відповідно до фактично здійсненого фінансування) є юридично безперспективною, оскільки об'єкти нерухомості вже офіційно відчужені товариством на користь третіх осіб, що унеможливило фізичне повернення майна або зміну права власності на нього;

- замість подання позову про стягнення фактичної заборгованості за недофінансування будівництва (що дозволило б претендувати на грошові кошти або інше майно боржника) Підприємство обмежалося немайновою вимогою, що свідчить про формальний підхід до судового процесу, який не призведе до реального відшкодування збитків.

Сукупність вказаних дій призвела до недоотримання КП «Спецжитлофонд» належних надходжень від господарської діяльності та спричинила прямі втрати активів Підприємства на суму **61,42 млн гривень**.

Крім того, остаточне судове рішення за позовом Департаменту економіки та інвестицій щодо стягнення з Підприємства пайового внеску зумовило додаткове фінансове навантаження на Підприємство у розмірі 17,86 млн грн (з штрафними санкціями). Розмір пайового внеску не був включений до витрат будівництва об'єкта по вул. Качалова, 40 (І черга) та не увійшов до суми судового позову до ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» (справа № 910/13196/25) у розмірі щонайменше **6,25 млн грн** (50% суми пайового внеску).

➤ Зволікання КП «Спецжитлофонд» щодо вжиття заходів стягнення з ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж», як підрядника робіт по вказаному Об'єкту, відображеної в обліку дебіторської заборгованості у сумі **2,22 млн грн** за послуги функцій служби замовника, яка виникла понад 5 років тому, створює ризик втрати належних Підприємству надходжень, реальна вартість яких суттєво зменшилась через інфляційні процеси.

➤ Дослідженням договору, укладеного КП «Спецжитлофонд» з ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Обрій» від 17.01.2016 № 50, встановлено, що фактичні правовідносини вказують на прихований договір купівлі-продажу майнових прав.

ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Обрій» фактично здійснило фінансування у фіксованій договором сумі — 95 865,01 тис. грн (з урахуванням доплати за обміри БТІ) та отримало передбачену договором 151 квартиру загальною площею 9 158,2 м² (за обмірами БТІ). Розрахункова вартість 1 м² житлової площі для ТОВ «ІБК «Обрій» склала 10,47 тис. грн, що є значно нижчою за ринкові ціни того періоду, за якими Підприємство реалізовувало житло іншим контрагентам (зокрема Департаменту будівництва та житлового забезпечення реалізовано 30 квартир за ціною 16,36 тис. грн/м² у серпні 2016 року).

Укладання даного договору на завідомо збиткових умовах свідчить про неефективне управління комунальним майном, що призвело до відчуження житлової площі (9 158,2 м²) за ціною, значно нижчою за середньореалізаційну,

та неотримання КП «Спецжитлофонд» належних надходжень у сумі **53,98 гривень**.

➤ В бухгалтерському обліку Підприємства не відображено передачу майнових прав (квартир) ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Обрій» (151 квартира площею 9 158,2 м²) та частково ТОВ «Варда Спецбуд Монтаж» (83 квартири площею 4 946,7 м²), які фактично отримані останніми понад три роки тому. Вказане призвело до завищення вартості активів Підприємства в частині незавершених капітальних вкладень по Об'єкту вул. Качалова, 40 (І черга) на понад **135 млн грн** та формування в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності недостовірної інформації про фактичний стан реалізації вказаного проєкту.

➤ Протягом 2020–2022 років КП «Спецжитлофонд» уклало договори з ТОВ «ЛЕНГСТОН», ТОВ «РЕДКЛІТ БЕНЕФІТ» та ТОВ «ХАЙБЕРГ», спрямовані на організацію та фінансування будівництва. У 2024 році ці угоди було розірвано через повну бездіяльність приватних суб'єктів щодо реалізації спільних проєктів.

Аналіз умов вказаних договорів засвідчив наявність критичних майнових ризиків для територіальної громади. Угодами передбачалося, що до моменту завершення будівництва сторони є співвласниками об'єктів незавершеного будівництва у вкрай непропорційних частках:

- Сторона-1 (КП «Спецжитлофонд») - 12% (15%) об'єкта;
- Сторона-2 (приватні товариства) - 88% (85%) об'єкта.

Таке співробітництво створювало надміру сприятливі умови для отримання комерційної вигоди приватними структурами за рахунок ресурсів міста: інвестори звільнялися від ринкових витрат на придбання чи оренду землі, обмежуючись лише компенсацією земельного податку (який у разі менший за ринкову вартість права користування землею). Крім того, надане приватним контрагентам право реєструвати за собою майнові права на об'єкт незавершеного будівництва на будь-якій стадії робіт створює ризик відчуження активів громади через продаж цих прав третім особам.

Стан реалізації соціального проєкту по вул. Качалова, 40 (VI черга)

Реалізація соціального проєкту по вул. Качалова, 40 (VI черга) здійснюється за рахунок коштів міського бюджету та коштів пільгових категорій населення – потенційних власників квартир (кошти населення / бюджетні кошти). Будівництво нежитлових приміщень фінансується за рахунок коштів інших джерел, не заборонених законодавством.

Відповідно до інвестиційного договору, укладеного між ДБЖЗ та КП «Спецжитлофонд» у 2020 році щодо фінансування будівництва 53 квартир для пільгових категорій населення вартістю 53 329,81 тис.грн, фактично надійшло 33 842,99 тис. гривень. Решта коштів за договором — близько 20 911,3 тис.грн не надходила, з яких кошти населення у сумі 11 268,1 тис.грн знаходяться на казначейських рахунках ДБЖЗ понад 3 роки.

Протягом 2022–2023 років кошти міського бюджету м. Києва на фінансування проєкту не призначались, будівельні та інші роботи на об'єкті не здійснювались.

Відповідно до Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2024–2026 роки на будівництво Об'єкта передбачено:

- у 2024 році - 10 млн грн, фактично надійшло - 2 929,94 тис.грн, або 29%;
- у 2025 році - 1 млн грн, кошти не надходили;
- на 2026 рік - 80,0 млн гривень.

Плановий термін введення Об'єкта в експлуатацію зміщено з грудня 2022 року на грудень 2026 року (продовження на 4 роки), кошторисна вартість будівництва зросла у 2,2 рази (з 472,1 млн грн до 1 035,8 млн грн). На кінець 2025 року витрати на будівництво Об'єкта становлять 5,5% від загального обсягу вартості проєкту, або 57,68 млн грн, частина витрат у сумі 20,91 млн грн покрита за рахунок власних коштів КП «Спецжитлофонд».

Аналіз будівництва Об'єкта свідчить про критичний стан реалізації та створює ризик його перетворення на довгобуд, що зумовлено наступними чинниками:

➤ відсутність фінансування з бюджету і, як наслідок, відсутність коштів на сплату авансу генпідряднику (ТОВ «Смарт Солюшнз Груп»), що фактично заблокувало виконання робіт, у вартості яких складова обладнання та матеріалів становить більше половини;

➤ судові тяжби за висновком ДАСУ щодо встановлених порушень законодавства у сфері закупівель та щодо припинення зобов'язань за договором, укладеним у листопаді 2024 року із генпідрядником «Смарт Солюшнз Груп», які тривають більше року;

➤ акумулювання на казначейських рахунках ДБЖЗ коштів, отриманих від пільгових категорій населення для будівництва житла, у загальній сумі **11,27 млн грн**, близько 94% яких зберігаються понад 3 роки та не спрямовані до КП «Спецжитлофонд» для будівництва соціального житла;

➤ критична невідповідність між затвердженими видатками з бюджету на 2026 рік у розмірі 80 млн грн та фактичною потребою коштів для завершення робіт, яка розрахунково складає 978,08 млн грн (виходячи зі скоригованої на

2024 рік кошторисної вартості) та відповідно до розподілу площ житла за категоріями пільговиків на 01.07.2025 має фінансуватися з наступних джерел:

- кошти бюджету м. Києва - 712,42 млн грн;
- залучення коштів від пільгових категорій населення - 257,71 млн грн;
- власні кошти підприємства для добудови нежитлових приміщень - 7,95 млн грн (різниця між кошторисною вартістю нежитлових приміщень та витратами понесеними Підприємством).

Поєднання фінансового дефіциту, юридичних обмежень та відсутності дієвої координації сторін фактично зупинило виконання робіт, чим створено ризик зміщення термінів виконання будівельно-монтажних робіт, здорожчання вартості будівництва та виникнення соціальної напруги, у зв'язку з несвоєчасним забезпеченням житлом пільгових категорій населення.

Аналіз реалізації об'єкта житлового будівництва за адресою: просп. Голосіївський (колишня 40-річчя Жовтня), 74

Затягування строків будівництва та зростання кошторисної вартості Об'єкта будівництва

➤ КП «Спецжитлофонд», всупереч п. 2.9 розпорядження КМДА від 19.07.2012 № 1259, не забезпечило своєчасне введення в експлуатацію житлового будинку за адресою: просп. Голосіївський, 74.

Незважаючи на передбачену проектом тривалість будівництва 23 місяці, умовами укладених договорів підряду строк виконання робіт було збільшено до 60 місяців, а станом на дату аудиту будівництво залишається незавершеним.

Встановлено, що після початку будівництва Підприємством спільно з ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» здійснювалися численні зміни проектних рішень, спрямовані на підвищення комерційної привабливості об'єкта, за відсутності актуальної проектної документації на окремих етапах виконання робіт.

Внаслідок неналежного виконання функцій замовника будівництва фактичний строк реалізації проекту перевищив проектний у **2,6 рази**, а кошторисна вартість будівництва зросла з 149,1 млн грн до 598,3 млн грн або на 449,2 млн грн (301%).

Неефективність організаційних заходів щодо реалізації майнових прав в об'єкті будівництва

➤ КП «Спецжитлофонд», виконуючи функцію замовника будівництва житлового будинку за адресою: просп. Голосіївський, 74, змінило передбачену п. 2.6 розпорядження КМДА від 19.07.2012 № 1259 модель фінансування проекту, яка передбачала реалізацію на ринкових умовах 70% площ будинку (розрахунково 9649,5 кв. м).

Натомість Підприємство уклало з ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» договір співфінансування від 02.06.2016 № 2/06/16, яким передало контрагенту майнові права на 5014,02 кв. м площ об'єкта (52% площ, передбачених для реалізації), у тому числі на квартири площею 3245,57 кв. м та нежитлові приміщення площею 1768,45 кв. м, з оплатою за собівартістю будівництва.

При цьому договором не визначено строки виконання фінансових зобов'язань, відповідальність сторін за їх невиконання та належний механізм контролю за подальшим відчуженням майнових прав, а також надано право ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» самостійно розпоряджатися ними без погодження із замовником.

Внаслідок прийняття такого управлінського рішення Підприємство потенційно зменшило надходження від реалізації зазначених площ на величину прибутку (додаткового доходу), який міг бути отриманий за ринкових умов (розрахунково щонайменше **41,1 млн грн**, що визначено як різницю між прогнозними ринковою вартістю реалізації 5014,02 кв. м площ та їх собівартістю будівництва), понесло витрати у сумі **1,3 млн грн** на оплату послуг охорони будівельного майданчика, які відповідно до п. 4.8.6 договору співфінансування від 02.06.2016 № 2/06/16 та п. 8.2 договору підряду від 30.05.2016 № 29/05 були покладені на ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» як сторону договору та підрядника, створило ризик недофінансування будівництва на суму **10,0 млн грн** (обсяг коштів, який не був забезпечений умовами договору через відсутність чітко визначених строків та механізмів виконання фінансових зобов'язань), а також ризик недоотримання у майбутньому фінансування частки ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» розрахунково у сумі **160,2 млн грн** (вартість невиконаних або потенційно невиконаних зобов'язань інвестора щодо фінансування належної йому частки будівництва).

➤ КП «Спецжитлофонд» в рамках додаткового договору від 09.06.2020 договору купівлі-продажу майнових прав від 05.04.2017 № 40 не забезпечено облік та стягнення з ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» плати у розмірі **954,7 тис. грн** за додатково визначені у зв'язку із коригуванням проєктної документації будівництва площі квартир на 53,04 кв. м, що призвело до недоотримання цих коштів.

При цьому визначення вартості такої доплати умовами договору від 05.04.2017 № 40 не передбачалось, фактично здійснювалась не по актуальній ціні (розрахунково щонайменше 30,0 тис. грн за 1 кв. м), а по цінах 2017 року - 18,0 тис. грн за 1 кв. м. Внаслідок зазначеного управлінського рішення на думку аудиторів комунальним підприємством втрачено можливість отримання доходів розрахунково у сумі **636,5 тис. гривень**.

Крім того, КП «Спецжитлофонд» не скористалося правом нарахування передбаченої договором пені розрахунково у сумі **240,3 тис. грн** за порушення строків оплати по договору від 05.04.2017 № 40.

Водночас бухгалтерський аналітичний облік нотаріальних уступок прав по цьому договору від ТОВ «СКАЙБУД ГРУП» іншим покупцям (фізичним особам) у повному обсязі не здійснено. Згідно з довідкової інформації Підприємства мало місце 13 переуступок прав, однак в бухгалтерському обліку зафіксовано лише 2, чим викривлено облікову інформацію щодо реальних володільців прав.

➤ КП «Спецжитлофонд», маючи право на реалізацію 63 квартир загальною площею 3454,2 кв. м у житловому будинку за адресою: просп. Голосіївський, 74, та фактично забезпечивши самостійний продаж 33 квартир (52 %), для реалізації решти 30 квартир (48%) у лютому 2018 року залучило посередника – КП «ФК «Житло-Інвест», уклавши з ним договір доручення від 14.02.2018 № 13-02-140218-1.

При цьому порядок розподілу квартир між продавцями не був належним чином документально врегульований та обґрунтований.

Встановлено 14 випадків невідповідності між переліком квартир, визначеним договором доручення від 14.02.2018 № 13-02-140218-1, та фактичною реалізацією майнових прав, зокрема до переліку квартир для реалізації КП «ФК «Житло-Інвест» безпідставно включено 2 квартири, майнові права на які належали ТОВ «СКАЙБУД ГРУП», 9 квартир, передбачених для реалізації посередником, були реалізовані самим КП «Спецжитлофонд», а ще 3 квартири обліковувалися Підприємством як такі, що перебувають на реалізації у КП «ФК «Житло-Інвест», хоча договором не передбачалися.

Також договором не встановлено строки реалізації майнових прав, а за довготривалий період співпраці (активна фаза продажів тривала майже 3 роки - з березня 2018 року по грудень 2020 року) посередником реалізовано лише 20 із 30 квартир, тоді як 10 квартир залишилися нереалізованими. При цьому КП «Спецжитлофонд» сплачено КП «ФК «Житло-Інвест» винагороду за посередницькі послуги у сумі **393,2 тис. грн**, що свідчить про неефективне використання коштів Підприємства, оскільки понесені витрати не забезпечили досягнення очікуваного результату у вигляді реалізації всіх переданих для продажу квартир.

Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості. Стан претензійно-позовної роботи

Наявність в бухгалтерському обліку дебіторської заборгованості, яка не відповідає критеріям визнання її активом та простроченої кредиторської заборгованості, яка підлягає списанню

➤ Недотримання КП «Спецжитлофонд» методології ведення бухгалтерського обліку зумовило відображення фактично неіснуючої дебіторської заборгованості, розмір якої становить близько 23,3 млн грн, зокрема:

✓ Дебіторська заборгованість у загальній сумі **9,5 млн грн**, яку Підприємство роками утримує на балансі та яку юридично неможливо стягнути, що призводить до завищення в обліку активів Підприємства:

▪ 7,7 млн грн — заборгованість ліквідованих ТОВ «ВБК «Промжитлобуд» (у сумі 7 112,31 тис. грн — аванси) та ТОВ «ХОРСТ» (у сумі 563,05 тис. грн — невідшкодована вартість спожитої теплової енергії), які відповідно до судових рішень у 2023 році визнані банкрутами, а вимоги кредиторів (у т. ч. КП «Спецжитлофонд») визнано такими, що не підлягають виконанню через відсутність майна у боржників;

▪ 1,8 млн грн — заборгованість КНІСЕ (у сумі 257,93 тис. грн) та Інституту Генерального плану м. Києва (у сумі 1 521,31 тис. грн), облік якої зумовлено невідображенням у бухгалтерському обліку Підприємства актів наданих послуг вищезазначеними суб'єктами господарювання протягом 2015–2017 років.

✓ Безпідставна дебіторська заборгованість у загальній сумі 12,6 млн грн, що виникла внаслідок методологічних помилок (некапіталізації витрат), що призвело до одночасного заниження фактичних капітальних інвестицій:

▪ 0,5 млн грн — заборгованість ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі» (у сумі 542,77 тис. грн), яка виникла внаслідок помилкового відображення вартості переданої проектної документації як боргу контрагента, а не як складової вартості будівництва по вул. Качалова, 40;

▪ 12,1 млн грн — нетипова заборгованість за умовним контрагентом «Кінцевий споживач» (станом на 30.06.2025 у сумі 12 088,83 тис. грн), яка сформувалася через систематичне невіднесення витрат служби замовника на капіталізацію об'єктів будівництва.

➤ Наявність у бухгалтерському обліку не підтвердженої документально дебіторської заборгованості ОСББ «Теремківська 3-А» у сумі **274,76 тис. грн** (відображена у квітні-травні 2021 року) свідчить про завищення в обліку активів Підприємства на вказану суму.

Зазначені порушення призводять до викривлення даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, а також до надання користувачам для прийняття

рішень неповної та неправдивої інформації про фінансове становище Підприємства.

Недостовірності відображення в бухгалтерському обліку дебіторської заборгованості та відсутність належної претензійно-позовної роботи

➤ КП «Спецжитлофонд», виконуючи зобов'язання за договорами поруки, сплатило у 2022 році надавачам послуг кошти за електричну та теплову енергію, спожиту третіми особами — підрядниками об'єктів будівництва. Однак Підприємство не відобразило в бухгалтерському обліку виникнення відповідної дебіторської заборгованості за фактичними боржниками, а саме:

- ТОВ «Роял Хауз» — у сумі 1 232,97 тис. грн;
- ТОВ «Варда Спецбудмонтаж» — у сумі 254,64 тис. грн;
- ТОВ «Скайбуд Груп» — у сумі 129,86 тис. гривень.

Як наслідок, протягом понад трьох років (2022–2025) претензійно-позовна робота щодо стягнення зазначених коштів не проводилась. Невідображення в бухгалтерському обліку та неотримання належних надходжень від господарської діяльності призвело до втрат Підприємства на загальну суму **1,62 млн гривень**.

➤ Непроведення претензійно-позовної роботи щодо стягнення дебіторської заборгованості, яка відображена в бухгалтерському обліку та виникла протягом 2021 року внаслідок невідшкодування підрядниками вартості електроенергії, спожитої на потреби будівництва, а саме:

- від ТОВ «БК «Роял Хауз» — у сумі 505,80 тис. грн;
- від ТОВ «Скайбуд Груп» — у сумі 452,81 тис. гривень.

Невжиття протягом тривалого часу заходів претензійно-позовної роботи щодо стягнення вказаної заборгованості створило ризик втрат Підприємства на загальну суму **958,61 тис. гривень**.

Необґрунтоване надання підрядникам фінансових допомог

➤ КП «Спецжитлофонд» протягом 2022–2025 років надавало безвідсоткову поворотну фінансову допомогу приватним структурам у загальній сумі 13,72 млн грн, повернення якої відбувається із систематичним порушенням термінів, зокрема:

- ТОВ «Максимум Констракшн» повернуло позику у сумі 660 тис. грн із затримкою майже на 3 роки, лише після звернення Підприємства до суду та укладання мирової угоди;

- ТОВ «Сем Технолоджі» повернуло позику у сумі 4,35 млн грн із простроченням на 13 місяців;

- ТОВ «Смарт Універсал Груп» із наданих 8,4 млн грн у жовтні 2024 року, термін повернення яких спливає у жовтні 2025 року, неповернутими на кінець 2025 року залишило **8,17 млн грн** (97% суми).

Водночас ТОВ «Смарт Універсал Груп» (яке є підрядником по об'єкту вул. Мілютенка — вул. Шолом-Алейхема) у жовтні 2024 року було надано аванс у сумі 4,2 млн грн, не підтверджений виконанням робіт. Це свідчить про подвійне фінансування підрядника (через аванси та безвідсоткові позики), який при цьому не виконує свої основні зобов'язання з будівництва.

Надання безвідсоткових позик приватним структурам відбувалося на фоні наявної кредиторської заборгованості за отримані позики самого Підприємства перед КП «ФК «Житло-Інвест».

З урахуванням наведеного, надання безвідсоткової поворотної фінансової допомоги стороннім приватним структурам у сумі 13,72 млн грн за наявності власних боргових зобов'язань перед КП «ФК «Житло-Інвест» (79,0 млн грн — на 01.01.2022 та 69,1 млн грн — на 31.12.2025) та дефіциту коштів на завершення будівництва свідчить про вкрай неефективне використання фінансових ресурсів Підприємства.

Аналіз отриманої в ході аудиту інформації свідчить про необхідність:

- здійснення КП «Спецжитлофонд» комплексу заходів із налагодження системи внутрішнього контролю на всіх етапах виконання договорів, забезпечення повноти надходження доходів від реалізації майнових прав та недопущення безпідставного фінансування приватних підрядників;

- удосконалення інвестиційної моделі, за якою Підприємство здійснює будівництво та реалізацію житлових і нежитлових площ, відмови від прихованих збиткових договорів та практики залучення неефективних фінансових посередників, що дозволить зберегти активи громади та забезпечити фінансову стабільність проєктів;

- активізації та кардинального підвищення ефективності претензійно-позовної роботи в частині своєчасного стягнення заборгованості;

- приведення бухгалтерського обліку та фінансової звітності у повну відповідність до методології, шляхом своєчасного списання безнадійної заборгованості ліквідованих банкрутів та відображення фактично переданих майнових прав, що унеможливить штучне завищення вартості незавершених капітальних вкладень;

- забезпечення дієвої координації з Департаментом будівництва та житлового забезпечення та розроблення реалістичного плану фінансування для розблокування будівельних робіт на соціальних об'єктах (зокрема, по вул.

Мілютенка та вул. Качалова), що дозволить зняти соціальну напругу та виконати зобов'язання перед пільговими категоріями громадян.

З урахуванням викладеного, Департаментом, з метою усунення встановлених недоліків і порушень та недопущення їх в майбутньому, керівництву **КП «Спецжитлофонд»** за результатами аудиту надано 67 рекомендацій.

За результатами аналізу інформації, отриманої КП «Спецжитлофонд», не враховано 50 рекомендацій, враховано 6 рекомендацій, частково враховано 11 рекомендацій.

Аудиторський звіт публікується на офіційному інтернет-порталі «Київаудит» (kyivaudit.gov.ua) в розділі «Внутрішній аудит» підрозділ «Внутрішні аудити».