

Результати аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню балансової вартості зовнішніх інженерних теплових мереж, переданих згідно розпорядження КМДА від 01.09.2015 №848 до комунальної власності територіальної громади м. Києва, та збудованих відповідно до технічних умов поза межами земельної ділянки, в рахунок оплати пайової участі згідно договору пайової участі, укладеного у зв'язку з будівництвом житлово-офісного, оздоровчого комплексу з інфраструктурою та паркінгом по вул. Деміївській, 14 в Голосіївському районі м. Києва

1. Щодо дотримання вимог чинного законодавства при прийнятті теплових мереж від ТОВ «Фірма Діброва» безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданих згідно розпорядження КМДА від 01.09.2015 №848

Під час проведення аудиту щодо дотримання вимог чинного законодавства при прийнятті теплових мереж від ТОВ «Фірма Діброва» до комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно розпорядження КМДА від 01.09.2015 №848 встановлено, що всупереч вимог пункту 10 положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 №92, зазначені мережі прийнято до комунальної власності територіальної громади м. Києва та зараховано на баланс ПАТ «Київенерго» не за справедливою вартістю на дату їх отримання, а за первісною балансовою вартістю у сумі 3257,1 тис. грн (без ПДВ).

2. Щодо підтвердження обсягів та вартості фактично виконаних робіт по зазначеному вище об'єкту, даним, наведеним в актах виконаних робіт, проектно-кошторисній документації, фактичної кошторисної вартості переданих до комунальної власності мереж тощо, встановлено наступне.

Під час підтвердження відповідності обсягів та вартості виконаних робіт даним, наведеним в актах виконаних робіт, проектно-кошторисній документації тощо на об'єкті: «Будівництво зовнішніх інженерних теплових мереж, переданих згідно розпорядження КМДА від 01.09.2015 №848 до комунальної власності територіальної громади м. Києва (мережі L=314,8 м 2Д325 балансовою вартістю – 3148,0 тис. грн, мережі L=52,0 м 2Д108 балансовою вартістю 109,1 тис. грн) Департаментом із залученнями спеціалістів КП «Київекспертиза» встановлено, що фактична кошторисна вартість переданої до комунальної власності мережі становить 3165,4 тис. грн (з ПДВ), сума без ПДВ – 2637,8 тис. грн, завищення кошторисної вартості переданого до комунальної власності територіальної громади міста Києва майна складає – 743,1 тис. грн, чи 19,01 % від загальної вартості перевірених робіт по зазначеному об'єкту (3908,6 тис. грн).

Так, всупереч вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV в частині достовірності відображення інформації в первинних документах, Державних

будівельних норм України ДБН Д.1.1-1-2000 та пункту 2.13 Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 №88 встановлено завищення кошторисної вартості мереж (за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в) на загальну суму 743,1 тис. грн з ПДВ (в тому числі мережа балансовою вартістю – 109,1 тис. грн, зарахування якої в рахунок пайової участі є неправомірним).

Зважаючи на виявлені завищення, фактичну кошторисну вартість, переданої до комунальної власності мережі можна підтвердити на суму 3165,4 тис. грн (з ПДВ) ($3908,6 - 743,1 = 3165,4$), сума без ПДВ – 2637,8 тис. гривень.

3. Щодо правомірності зарахування зазначених мереж до комунальної власності територіальної громади м. Києва в рахунок сплати пайової участі.

Всупереч вимог частини 8 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 №3038-VI», де йдеться, що договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, Департаментом економіки та інвестицій не укладено договір з ТОВ «Фірма Діброва» щодо сплати пайової участі у розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста у зв'язку з введенням в експлуатацію житлового будинку №3 в складі I черги будівництва житлово-офісного, оздоровчого комплексу з інфраструктурою та паркінгом по вул. Деміївській, 14 в Голосіївському районі м. Києва.

Відповідно до розпорядження виконавчого органу розпорядження КМДА від 01.09.2015 №848 «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва теплових мереж ТОВ «Фірма Діброва» та звернення ТОВ «Фірма Діброва» від 24.09.2015 №24/09/2015-деі/бк до Департаменту економіки та інвестицій, встановлено, що **ТОВ «Фірма Діброва» вже передало до комунальної власності територіальної громади м. Києва та у володіння і користування ПАТ «Київенерго» позамайданчикові мережі по вул. Деміївській, загальною балансовою вартістю 3257,1 тис. грн (без ПДВ).**

Прийняття рішення щодо зарахування зазначеної мережі в рахунок сплати пайової участі ТОВ «Фірма Діброва» призведе до невідповідності вимогам розпорядження КМДА від КМДА від 01.09.2015 №848 в частині безоплатного прийняття мережі до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Враховуючи викладене, у подальшому, при прийнятті рішення щодо безоплатної передачі майна в комунальну власність, його треба приймати по справедливій вартості, а у разі прийняття рішення щодо передачі такого майна (інженерні мережі або об'єкти інженерної інфраструктури) в рахунок зменшення розміру пайової участі на суму

його кошторисної вартості, згідно п.5 ст.30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 №3038-VI – по кошторисній вартості підтверджених фактично виконаних робіт та єдиним розпорядженням, в якому одним пунктом зазначаються оргзаходи, направлені на зменшення розмірів пайової участі, а другим пунктом – прийняття майна в комунальну власність по кошторисній вартості, підтвердженій відповідною експертною організацією (ДП «Укрбудекспертиза», КП «Київекспертиза» тощо).