

Результати позапланового аудиту фінансового та відповідності діяльності
Дитячо-юнацької спортивної школи №17 з окремих питань, а саме: дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів щодо правильності оформлення орендних відносин та використання наданих в оренду приміщень

В ході аудиту оцінювалися процеси відповідності здійснення організаційно-правових заходів щодо передачі комунального майна спортивної школи в оренду та контролю за його використанням нормативно-правовим вимогам.

Встановлено, що в господарському управлінні ДЮСШ №17 знаходяться нежитлові приміщення заг. площею 5465 кв.м., які розміщені по вул. Симиренка, 5-А (2603 кв.м.) та 5-Б (2862 кв.м.).

При цьому, протягом 2015 – 9 місяців 2016 року в орендне користування надавалося - 2951 кв.м. (54%) площ спортивної школи (15 договорів оренди), з яких: по вул. Симиренка, 5-А – 1818 кв.м. (70%) та по вул. Симиренка, 5-Б – 1133 кв.м. (40%).

Відмічається, що станом на 01.11.2016 в орендному користуванні перебуває 2604 кв.м. (48%) площ спортивної школи (12 договорів оренди).

В свою чергу, проведеними дослідженнями встановлено, що процес управління майном та організація системи контролю за його використанням в ДЮСШ №17 є недосконалими та сповненими ризиків можливого неефективного використання комунального майна, особливо переданого в погодинну оренду, що призводить до неналежного виконання орендарями умов договорів оренди та значного недоотримання фінансових ресурсів спортивною школою.

Зокрема, встановлено, що в результаті незабезпечення належного контролю, зі сторони ДЮСШ №17 та Святошинської РДА, за використанням комунального майна, спортивною школою протягом 2015 – 2016 років допущено фінансових порушень (розрахунково) на загальну суму **503,24 тис. гривень**.

Загалом, в ході аудиту встановлено фінансових порушень та недоліків, що призвели до втрат (розрахунково) на суму **459,94 тис. грн.** (які сформовані за рахунок недоотриманих коштів) та з ризиком втрат - **43,3 тис. грн.**, а саме:

✓ Не забезпечено належний контроль за ефективним використанням майна, що передане в оренду, та, відповідно, своєчасне виконання організаційно-правових заходів щодо надання нежитлових приміщень орендарям ФОП Ракоци Ю.М., ГО «Монтессорі Україна» та МГО «Світ здоров'я» в постійну оренду, а не погодинну. Як наслідок, спортивною школою протягом 2015 по вересень 2016 року недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **164,4 тис. грн.** та понесені зайві витрати на оплату комунальних послуг, які б підлягали відшкодуванню зазначеними орендарями, (розрахунково) у сумі **101,77 тис. гривень**.

✓ Не здійснюється належний контроль за використанням комунального майна спортивної школи переданого в орендне користування ТОВ «Альпіна УА», що призвело до порушення порядку продовження терміну дії договору оренди та до відтермінування укладання додаткової угоди до договору та, як наслідок, до можливого недоотримання ДЮСШ №17 коштів від оренди майна (розрахунково) у сумі **139,83 тис. гривень**.

✓ В результаті безпідставного призупинення ДЮСШ №17 нарахування (протягом червня-жовтня 2016 року) орендарю ФОП Гетьман А.В. орендної плати та інших платежів створено ризик недоотримання закладом коштів (розрахунково) у сумі **43,3 тис. грн.**, з яких: 28,14 тис. грн. - орендна плата; 8,93 тис. грн. - комунальні послуги; 6,23 тис. грн. - земельний податок.

✓ В результаті безпідставного призупинення ДЮСШ №17 нарахування погодинним орендарям ФОП Мельник О.Й., ФОП Масло В.В., ФОП Савенок Л.Л., ФОП Хозін М.В., ФОП Кармеліта О.В., ТОВ «ЛОТОС МЕД» орендної плати та

інших платежів на період з 01.06.2015 по 31.08.2015 (питання не погоджено з орендодавцем - Святошинською РДА, орендодавцем не здійснено організаційно-правові заходи щодо внесення змін до істотних умов договорів оренди: не винесено розпорядчого документу, не укладено додаткових угод), спортивною школою недоотримано доходів від оренди майна (розрахунково) у сумі **6,74 тис. грн.**, понесені зайві витрати на оплату комунальних послуг (розрахунково) у сумі **4,79 тис. грн.** та не донараховано орендарям податку на землю у сумі **1,35 тис. гривень.**

✓ ДЮСШ №17 надає в безоплатне користування на підставі договорів про співпрацю нежитлові приміщення заг. площею близько 912 кв.м. стороннім закладам та організаціям для проведення навчально-тренувальних занять без оформлення орендних відносин та укладання договорів на відшкодування витрат по утриманню майна, як наслідок, заклад за рахунок бюджетних коштів здійснює оплату комунальних послуг, що спожиті зазначеними юридичними особами.

Так, ДЮСШ №17 протягом 2015 - 9 місяців 2016 року понесені зайві витрати на оплату комунальних послуг, які фактично спожиті сторонніми юридичними особами, (розрахунково) у сумі **29,26 тис. гривень.**

✓ В результаті невірною розрахунку компенсації вартості комунальних послуг ДЮСШ №17 (за рахунок бюджетних коштів, виділених на утримання закладу) здійснено оплату спожитої орендарями: відділ культури Святошинської РДА, МГО «Світ здоров'я», ФОП Ракоци Ю.М., ФОП Гетьман А.В., ФОП Мельник О.Й., теплоенергії на загальну суму **7,48 тис. гривень.**

Також, встановлено, що орендарям ФОП Савенок Л.Л., ФОП Хозін М.В., ФОП Масло В.В., ФОП Кармаліта О.В. та ТОВ «ЛОТОС МЕД» протягом червня – серпня 2016 року безпідставно не нараховувалась компенсація за спожиті комунальні послуги, як наслідок, ДЮСШ №17 понесені зайві витрати на оплату електроенергії та водопостачання (розрахунково) у сумі **2,91 тис. гривень.**

✓ не здійснюється належний контроль за використанням майна переданого в оренду, як наслідок, в приміщеннях спортивної школи по вул. Смиренка, 5-А орендарями ФОП Ракоци Ю.М. та ГО «Монтессорі Україна» фактично розміщено приватний дитячий садок (здійснюється освітня діяльність) без наявності відповідної ліцензії отриманої від органу ліцензування - Департаменту освіти і науки, молоді та спорту (КМДА).

Також, встановлено, що суб'єктами господарювання ФОП Ракоци Ю.М. та ГО «Монтессорі Україна» по вул. Смиренка, 5-А (біля орендованих приміщень), безоплатно використовується земельна ділянка для функціонування дошкільного навчального закладу (розташовані спортивні та дитячі майданчики, ігрові комплекси тощо) площею близько 0,35 га, яка огорожена металевим парканом та має обмежений доступ, без дозвільних документів (рішення Київської міської ради та договору оренди земельної ділянки), що є порушенням ст.124 Земельного кодексу України.

✓ не забезпечено своєчасне виконання організаційно-правових заходів щодо пролонгації договорів оренди з орендарями ФОП Савенок Л.Л., ФОП Ракоци Ю.М., ГО «Монтессорі Україна», ТОВ «Альпіна УА», МГО «Світ здоров'я» та інші термін дії яких закінчився, або укладання нових, що призвело до затягування процесу переукладання договорів оренди на новий термін, чим порушено визначену Положенням про оренду майна від 22.09.2011 №34/6250 та від 21.04.2015 №415/1280 процедуру.

✓ Система орендних відносин, яка організована в ДЮСШ №17, щодо передачі приміщень в погодинну оренду є непрозорою та сповненою ризиків можливого неефективного використання комунального майна.

Зокрема, Святошинською РДА та ДЮСШ №17 не здійснюється належний контроль за використанням майна переданого в погодинну оренду та виконанням орендарями умов договорів оренди, що призвело до виникнення ризику використання об'єктів оренди не за цільовим призначенням та в години не передбачені графіком.

✓ ДЮСШ №17 не здійснюється належний контроль за використанням комунального майна, балансоутримувачем якого вона є, як наслідок, суб'єктами господарювання, які використовують приміщення спортивної школи, на будівлях по вул. Симиренка, 5-А та 5-Б самовільно (без дозвільної документації) з порушенням законодавства про рекламу розміщено рекламні засоби, в результаті чого, бюджет міста Києва щомісяця недоотримує коштів у сумі **1,41 тис. гривень**.

Аналіз наявної інформації свідчить, що керівництвом ДЮСШ №17 та відділом з питань майна комунальної власності Святошинської РДА не забезпечено функціонування дієвої системи внутрішнього контролю за:

- ефективним використанням комунального майна спортивної школи, в т.ч переданого в оренду;
- своєчасним виконанням організаційно-правових заходів щодо укладання/ продовження договорів оренди;
- виконанням орендарями умов договорів оренди (особливо погодинних);
- нарахуванням орендної плати та інших платежів.

Рекомендації

за результатами позапланового аудиту фінансового та відповідності діяльності Дитячо-юнацької спортивної школи №17 з окремих питань, а саме: дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів щодо правильності оформлення орендних відносин та використання наданих в оренду приміщень

З метою поліпшення ситуації та усунення виявлених порушень, проблем та недоліків Святошинській РДА та ДЮСШ №17 рекомендується:

✓ вжити організаційно-правових заходів щодо переукладання договорів оренди з орендарями ФОП Ракоци Ю.М., ГО «Монтессорі Україна» та МГО «Світ здоров'я» з почасової на постійну оренду;

✓ вжити організаційно-правових заходів щодо укладання/продовження договорів оренди термін дії яких закінчився, з орендарями ФОП Савенок Л.Л. (140 кв.м.), ГО «Монтессорі Україна», ФОП Ракоци Ю.М., ФОП Кармеліта О.В., ТОВ «ЛОТОС МЕД», МГО «Світ здоров'я», ТОВ «Альпіна УА»;

✓ здійснити організаційно правові заходи щодо внесення змін до істотних умов договору оренди з МГО «Світ здоров'я» щодо цільового використання приміщення площею 141 кв.м. під розміщення тренажерного залу з орендною ставкою – 25%;

✓ здійснити нарахування та забезпечити стягнення орендної плати та інших платежів з орендаря ФОП Гетьман А.В. у сумі 43,3 тис. грн.;

✓ здійснити донарахування та забезпечити стягнення недоотриманої за період з 01.06.2015 по 31.08.2015 орендної плати з орендарів ФОП Мельник О.Й., ФОП Масло В.В., ФОП Савенок Л.Л., ФОП Кармеліта О.В., ТОВ «ЛОТОС МЕД», ФОП Хозін М.В. у сумі 6,74 тис. грн. та вжити заходи щодо відшкодування ними вартості комунальних послуг у сумі 4,79 тис. грн. та податку на землю у сумі 1,35 тис. грн.;

✓ здійснити донарахування та забезпечити стягнення з орендарів ФОП Савенок Л.Л., ФОП Хозін М.В., ФОП Масло В.В., ФОП Кармеліта О.В., ТОВ «ЛОТОС МЕД» вартості комунальних послуг у сумі 2,91 тис. грн., недоотриманих спортивною школою за період з 01.06.2016 по 31.08.2016 року;

✓ здійснити донарахування та забезпечити стягнення з орендарів ФОП Гетьман А.В. (1,14 тис. грн.), ФОП Мельник О.Й. (0,12 тис. грн.), відділу культури Святошинської РДА (5,93 тис. грн.), МГО «Світ здоров'я» (0,12 тис. грн.), ФОП Ракоци Ю.М. (0,17 тис. грн.) вартості спожитої орендарями теплоенергії у сумі 7,48 тис. грн.;

✓ ініціювати укладання договорів оренди із бюджетними закладами та організаціями, які використовують приміщення ДЮСШ №17 за договорами про співпрацю, в яких передбачити умови відшкодування витрат по утриманню орендованого майна;

✓ вжити організаційно-правових заходів щодо оформлення права користування земельною ділянкою по вул. Симиренка, 5-А і 5-Б, та забезпечити процедуру передачі її частини площею 0,35 га в оренду суб'єктам господарювання ФОП Ракоци Ю.М. і ГО «Монтессорі Україна», які використовують її для функціонування дошкільного навчального закладу (розташовані спортивні та дитячі майданчики, ігрові комплекси тощо);

✓ звернутися до орендарів та інших суб'єктів господарювання, які використовують приміщення ДЮСШ №17, з вимогою щодо оформлення дозвільної документації на розміщення рекламних засобів на будівлях по вул. Симиренка, 5-А та 5-Б.