ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРІШНЬОГО ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ТА АУДИТУ

Хрещатик, 36, Київ, 01044 тел. (044) 270-51-44, факс. 270-51-48
office@kyivaudit.gov.ua, kyivaudit.gov.ua, facebook.com/kyivaudit, ЄДРПОУ 34765257

09.08.2017 № 070-2-2-05/1814
на № _____ *від* _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку Страннікову А.М.

Про розгляд звернень громадських, волонтерських організацій від 21.06.2017

Шановний Андрію Миколайовичу!

Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту (далі – Департамент) на Ваш лист від 11.07.2017 №08/280-1928 щодо надання висновків та пропозицій з питань порушених в колективному зверненні громадських, волонтерських організацій і благодійних фондів від 21.06.2017 (вх. КМР №08/КО-6527) та зверненні гр. Стаднюка О.М. від 21.06.2017 (вх. КМР №08/С-6490) в межах компетенції повідомляє наступне.

Зауважимо, що порушені в зазначених зверненнях проблемні питання у сфері орендних відносин є масштабними, оскільки в місті Києві налічується 10 районних держадміністрацій та 338 підпорядкованих їм підприємств, установ та організацій.

Відповідно до Положення про Департамент, затвердженого рішенням Київської міської ради від 18.09.2014 №151/151, Департамент проводить аудити на підставі затвердженого Київським міським головою плану роботи на відповідне півріччя або його окремого доручення.

Наразі, Департаментом сформовано план роботи на II півріччя 2017 року, який затверджено Київським міським головою.

В свою чергу зауважуємо, що порушені проблемні питання у сфері орендних відносин комплексно та системно досліджуються спеціалістами Департаменту в ході проведення планових та позапланових аудитів.

Зокрема, Департаментом протягом 2015 – 2017 років проводилися відповідні аудити у районних в місті Києві державних адміністраціях їх структурних підрозділах та підпорядкованих комунальних підприємствах в ході яких досліджувалися питання ефективності використання комунального майна (в т.ч. переданого в оренду на пільгових умовах за 1 грн. на рік та за орендними ставками від 1 до 5%), повноти та достовірності отримання доходів від надання комунального майна в оренду, своєчасності вжиття заходів для пролонгації договорів оренди, цільового використання орендованого майна та повноти відрахувань до бюджету міста Києва частини надходжень від оренди майна тощо. Аудити здійснювались як комплексно (Печерська РДА), так із окремо визначених питань.

За результатами проведених аудитів встановлювались чисельні порушення та недоліки у використанні комунального майна переданого в орендне користування, які призвели до значних недоотримань доходів, як комунальними підприємствами та установами районів, так і бюджетом міста Києва.

Загалом аналіз наявної інформації свідчить, що у сфері орендних відносин існує ряд основних системних проблем, які здебільшого виникають внаслідок неналежного виконання орендодавцями та підприємствами-балансоутримувачами покладених на них функцій та обов'язків щодо здійснення контролю за ефективним використання комунального майна переданого в орендне користування, а саме:

✓ не дотримуються визначені законодавством процедурні терміни щодо оформлення та переоформлення з суб'єктами господарювання орендних відносин, що фактично призводить до затягування процесу укладання та пролонгації договорів оренди;

✓ не здійснюється належний контроль за повноцінним та своєчасним страхуванням орендарями об'єктів оренди, що призводить до виникнення ризиків втрати комунального майна в разі настання страхових випадків;

✓ не здійснюється належний контроль за використанням майна переданого в оренду та виконанням орендарями умов договорів оренди, що призводить до:

- нецільового використання орендарями об'єктів оренди;
- невідповідності в займаних орендарями площах відносно площ визначених в договорах оренди;
- передачі орендарями об'єктів оренди в суборенду та здійснення їх добудови, перепланування без наявності відповідних дозволів та погоджень тощо.

✓ не проводиться належним чином претензійно-позовна робота з орендарями-боржниками та не застосовується норма щодо дострокового розірвання договорів оренди по яким орендарями не здійснюється оплата протягом 3-х місяців, що призводить до нарощування дебіторської заборгованості та виникнення ризику втрати коштів від оренди комунального майна.

За результатами проведених аудитів зазначеним установам надавалися відповідні рекомендації спрямовані на недопущення виявлених порушень та недоліків в майбутньому, а також, ставився до відома Департамент комунальної власності м. Києва для врахування та використання в поточній діяльності результатів аудиторських досліджень. Результати всіх аудитів публікуються на сайті http://kyivaudit.gov.ua в розділі «Результати аудиту».

Слід відмітити, що відповідно до Положення про Департамент комунальної власності м. Києва (далі – ДКВ), затвердженого розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 29.12.2012 №2383 (із змінами), ДКВ забезпечує реалізацію державної та регіональної політики у сфері оренди, здійснює повноваження орендодавця майна комунальної власності територіальної громади міста Києва та контроль за виконанням зобов'язань, передбачених у договорах оренди.

Враховуючи вищевикладене та проаналізувавши інформацію наведену в зверненнях, Департамент вважає, що необхідно орендодавцям в особі ДКВ та районних в місті Києві державних адміністрацій, а також, підприємствам-балансоутримувачам налагодити належну систему контролю за використанням комунального майна переданого в оренду та виконанням орендарями умов договорів оренди, неухильно дотримуватися законодавчо визначеної процедури і порядку при оформленні та переоформленні орендних відносин із суб'єктами господарювання.

Також, необхідне ефективне впровадження міської цільової програми «Управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва на 2016 - 2018 роки», затвердженої рішенням Київської міської ради від 23.02.2017 №951/1955, що дасть можливість забезпечити модернізацію системи передачі в орендне користування майна комунальної власності, впровадити нові механізми стягування прострочених платежів, підвищити рівень нарахування, сплати та перерахування до бюджету орендних платежів, збільшити погашення заборгованості по орендній платі на 10 - 12%, залучити громадян до контролю за використанням комунального майна та інше.

З повагою

Директор О.Колтик

Христолюбський М.С
239-86-58