



Львівська міська рада
Департамент «Адміністрація міського голови»
Управління контролю та аудиту

Україна, 79006, м. Львів, пл. Ринок, 1 тел.: 38 (032) 297-58-06, 297-57-48

14.02.2015 № 2103/1

На № _____ від _____

АКТ

**перевірки фінансово-господарської діяльності
Львівського комунального підприємства «Дім»
за період з 01.01.2012 до 31.12.2014**

На підставі скерування на проведення перевірки від 23.01.2015 №2103/2 начальник відділу фінансового контролю та адміністративного аудиту управління контролю та аудиту Львівської міської ради Барабаш Р.Б. та головний спеціаліст цього ж відділу Кремінь М.М. провели перевірку фінансово-господарської діяльності Львівського комунального підприємства «Дім» (далі – ЛКП «Дім» або комунальне підприємство) за період з 01.01.2012 до 31.12.2014.

Перевірку проведено в період з 26 січня до 16 лютого 2015 року з відома директора ЛКП «Дім» Ліпівського Івана Миколайовича та в присутності головного бухгалтера Савки Іванни Михайлівни.

Юридична та фактична адреса: вул. Дж. Вашингтона, 5а, м. Львів, 79070.

Телефон: 270-70-05 (директор, головний бухгалтер).

Код ЄДРПОУ: 20822313.

Форма власності – комунальна; організаційно-правова форма господарювання – комунальне підприємство.

Протягом періоду, що підлягав перевірці, посадовими особами комунального підприємства, яким було надано право розпоряджатися рахунками та підписувати розрахункові документи, були:

- з правом першого підпису:

директор комунального підприємства Ліпівський І.М. - за весь період, що підлягав перевірці.

- з правом другого підпису:

головний бухгалтер Савка І.І. - за весь період, що підлягав перевірці.

Один примірник скерування на проведення перевірки вручено директору комунального підприємства Ліпівському І.М. під розписку: 26.01.2015.

ПЕРЕВІРКОЮ ВСТАНОВЛЕНО:**1. Загальний аналіз фінансового стану комунального підприємства**

Проведеним під час перевірки загальним аналізом фінансового стану ЛКП "Дім" встановлено, що станом на кінець 2012 року у загальній структурі підсумку активу балансу в сумі 310333,0 тис.грн. найбільшу питому вагу займали необоротні активи на залишкову вартість 307042,0 тис.грн. (98,9%) і 3291,0 тис.грн. (1,1%) – оборотні активи. При цьому, в структурі оборотних активів найбільшу частку займала дебіторська заборгованість за товари, роботи і послуги на суму 3013,0 тис.грн. (92,1% від вартості усіх оборотних активів).

У структурі підсумку пасиву балансу ЛКП "Дім" станом на кінець 2012 року найбільшу питому вагу займала вартість власного капіталу у розмірі 307052,0 тис.грн. (98,9%) і 3281,0 тис.грн. (1,1%) займали поточні зобов'язання комунального підприємства.

Протягом 2013 року загальна валюта балансу ЛКП "Дім" зменшилась на 4358,0 тис.грн., із 310333,0 тис.грн. на початок до 305975,0 тис.грн. на кінець року. У загальній структурі валюти балансу станом на кінець 2013 року найбільшу питому вагу займали необоротні активи на залишкову вартість 302655,0 тис.грн. (або 98,9%) і 3320,0 тис.грн. (або 1,1%) – оборотні активи. При цьому, в структурі оборотних активів найбільшу частку займала дебіторська заборгованість за товари, роботи і послуги у розмірі 2860,0 тис.грн. (86,1% від вартості усіх оборотних активів).

Слід відмітити, що протягом 2013 року відносно 2012 року ЛКП "Дім" досягнуто зменшення дебіторської заборгованості за товари, роботи і послуги на 153,0 тис.грн.

В структурі підсумку пасиву балансу ЛКП "Дім" станом на кінець 2013 року найбільшу питому вагу займала вартість власного капіталу у розмірі 302685,0 тис.грн. (98,9%) і лише 3290,0 тис.грн. (1,1%) займали поточні зобов'язання комунального підприємства. У структурі власного капіталу найбільшу частку займав статутний капітал, сума якого складала 302629,0 тис.грн. (99,9% від загальної суми власного капіталу), а в структурі поточних зобов'язань – кредиторська заборгованість за товари, роботи і послуги в сумі 2792,0 тис.грн. (84,9% від загальної суми поточних зобов'язань).

Протягом 2014 року загальна валюта балансу ЛКП "Дім" зменшилась на 6054,0 тис.грн., із 305975,0 тис.грн. на початок до 299921,0 тис.грн. на кінець року. В загальній структурі валюти балансу найбільшу питому вагу займали необоротні активи на залишкову вартість 298126,0 тис.грн. (або 99,4%) і 1795,0 тис.грн. (0,6%) – оборотні активи. Найбільшу частку в структурі оборотних активів займала дебіторська заборгованість за товари, роботи і послуги у розмірі 1642,0 тис.грн. (91,5% від вартості усіх оборотних активів).

Слід відмітити, що протягом 2014 року відносно 2013 року ЛКП "Дім" досягнуто зменшення дебіторської заборгованості за товари, роботи і послуги на

1218,0 тис.грн.

В структурі підсумку пасиву балансу ЛКП "Дім" станом на кінець 2014 року найбільшу питому вагу займала вартість власного капіталу у розмірі 298150,0 тис.грн. (99,4%) і лише 1771,0 тис.грн. (0,6%) займали поточні зобов'язання комунального підприємства. При цьому, у структурі власного капіталу найбільшу частку займає статутний капітал, сума якого складала 298089,0 тис.грн. (99,9% від загальної суми власного капіталу), а в структурі поточних зобов'язань – кредиторська заборгованість за товари, роботи і послуги у сумі 1262,0 тис.грн. (71,3% від загальної суми поточних зобов'язань).

Аналізом показників звіту про фінансовий результат ЛКП "Дім" за 2012 рік, 2013 рік та за 2014 року встановлено наступне.

При собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) у 2012 році в сумі 4695,0 тис.грн., чистий дохід комунального підприємства склав 5248,0 тис.грн., в результаті чого отримано валовий прибуток в сумі 553,0 тис.грн. Адміністративні витрати комунального підприємства у 2012 році склали 528,0 тис.грн. Як наслідок, фінансовий результат від операційної діяльності склав 25,0 тис.грн. З урахуванням витрат з податку на прибуток, в сумі 12,0 тис.грн., сума чистого прибутку склала 13,0 тис.грн.

У 2013 році, при собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) комунального підприємства в сумі 4789,0 тис.грн., чистий дохід склав 5346,0 тис.грн., в результаті чого отримано валовий прибуток в сумі 557,0 тис.грн., що на 4,0 тис.грн. більше ніж у 2012 році.

Разом з тим, адміністративні витрати комунального підприємства у 2013 році склали 536,0 тис.грн. (на 8,0 тис.грн. більше ніж у 2012 році). Як наслідок, фінансовий результат від операційної діяльності склав 21,0 тис.грн., що на 4,0 тис.грн. менше показника 2012 року. Враховуючи витрати з податку на прибуток, в сумі 6,0 тис.грн., чистий прибуток підприємства склав 15,0 тис.грн., тобто на 4,0 тис.грн. більше аналогічного показника минулого року.

Протягом 2014 року, при собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 5198,0 тис.грн., чистий дохід комунального підприємства склав 5669,0 тис.грн., в результаті чого сума валового прибутку підприємства склала 471,0 тис.грн. Протягом цього ж періоду адміністративні витрати комунального підприємства склали 450,0 тис.грн. Як наслідок, фінансовий результат від операційної діяльності до оподаткування за 2014 рік становив 21,0 тис.грн. Витрати з податку на прибуток за 2014 рік становили 12,0 тис.грн., чистий прибуток підприємства склав 9,0 тис.грн.

Отже, викладене вище вказує на те, що протягом 2012-2014 років структура активів та пасивів ЛКП "Дім" залишається незмінною, так-як основну частку в структурі активів комунального підприємства займають необоротні активи (в основному житловий фонд). В оборотних активах найбільшу частку займає дебіторська заборгованість, зокрема за товари, роботи і послуги. В структурі пасивів визначальну частку займає власний капітал, а саме: статутний капітал, який в основному сформовано з об'єктів житлового фонду. Незначна частка в пасиві

балансу комунального підприємства належить поточним зобов'язанням, серед яких найбільшу частку займає кредиторська заборгованість за товари, роботи і послуги.

За результатами фінансово-господарської діяльності ЛКП "Дім" протягом 2012-2014 років спостерігається тенденція до збільшення собівартості реалізованої продукції та одночасного зменшення адміністративних та інших витрат, що в результаті призводить до незначного зменшення суми чистого прибутку комунального підприємства.

Дані фінансової звітності комунального підприємства за період з 01.01.2012 до 01.10.2014 у Додатку до акта.

Перевіркою відповідності даних Балансу (форма № 1-м), складеного станом на 01.01.2015, даним бухгалтерського обліку, розбіжностей не встановлено.

2. Відповідність фактичної діяльності підприємства видам діяльності, передбаченим Статутом, законодавством та отриманим дозвільним документам

Перевірку відповідності фактичної діяльності ЛКП "Дім" видам діяльності, передбаченим Статутом, законодавством та отриманим дозвільним документам проведено суцільним методом за весь період, що підлягав перевірці.

Проведеною перевіркою встановлено, що відповідно до вимог Статуту комунального підприємства, основними напрямками його діяльності є:

- утримання і ремонт житлових будинків та нежитлового фонду, які відносяться до міської комунальної власності та приватних квартир на умовах угод у відповідності до Правил і норм експлуатації житлового фонду в Україні та Положення про проведення планово-попереджувального ремонту житлових та громадських будинків.

- укладання угод на поставку електроенергії, газу, води, теплової енергії та інших комунальних послуг, що надаються відповідним організаціям для безперебійної роботи підприємства.

- комунальне підприємство виступає надавачем послуг з водо-, тепло-, електропостачання, тощо.

В ході перевірки відповідності фактичної діяльності підприємства видам діяльності, передбаченим Статутом та законодавством, встановлено, що протягом 2012-2014 років фактична діяльність ЛКП "Дім" відповідає діяльності, визначеній в Статуті та в нормативних актах.

3. Проведення готівкових операцій та відшкодування витрат на відрядження

Перевірку дотримання ЛКП "Дім" законодавства при здійсненні готівкових операцій проведено вибіркоким методом за період з 01.01.2014 до 31.10.2014.

В ході перевірки встановлено, що аналітичний облік касових операцій бухгалтерією комунального підприємства ведеться в касових книгах, які

пронумеровані, прошнуровані, скріплені печаткою та підписами посадових осіб.

Протягом періоду який підлягав перевірці, обов'язки з ведення касових операцій на підприємстві виконувала бухгалтер-економіст Прус О.Ю., з якою укладено договір про матеріальну відповідальність.

Ліміт залишку готівки в касі комунального підприємства, згідно наказу від 20.06.2011 №33а, становить 83000,00 грн.

Перевіркою дотримання комунальним підприємством встановленого ліміту готівки в касі, своєчасності та повноти оприбуткування готівки в касу, а також на рахунки в установах банків готівки, виданої з каси для зарахування на відповідні рахунки, порушень не встановлено.

Під час перевірки на підставі наказу директора ЛКП "Дім" від 26.01.2015 №4 проведено інвентаризацію наявних коштів в касі підприємства станом на 26.01.2015. Нестач чи лишків не встановлено.

Акт інвентаризації у Додатку до акта.

Перевіркою дотримання законодавства в частині відшкодування витрат на відрядження та інших витрат, здійснених за рахунок підзвітних коштів, проведено суцільним методом.

Під час перевірки, випадків несвоєчасного звітування про використання коштів, виданих підзвітним особам, та не повернення сум невикористаної готівки в касу, не встановлено.

Перевіркою дотримання законодавства, в частині відшкодування витрат проведених за рахунок підзвітних коштів, порушень не встановлено.

4. Проведення безготівкових операцій

Перевіркою дотримання ЛКП "Дім" вимог законодавства при проведенні безготівкових операцій проведено вибіркоким методом за 2014 рік.

В ході перевірки встановлено, що для проведення безготівкових розрахунків, ЛКП "Дім" станом на 26.01.2015 відкрито шість розрахункових рахунків:

26045010013867 (ПАТ "Укрсоцбанк")	- лікарняні;
26002000004744 (ПАТ "Укрсоцбанк")	- опалення, гаряча вода;
26001000004745 (ПАТ "Укрсоцбанк")	- холодне водопостачання;
26004000004742 (ПАТ "Укрсоцбанк")	- розрахунковий рахунок;
26001134100343 (ПАТ "Укрінбанк")	- розрахунковий рахунок;
26006134100371 (ПАТ "Укрінбанк")	- розрахунковий рахунок.

Довідка про відкриті рахунки у Додатку до акта.

Перевіркою дотримання вимог законодавства при здійсненні операцій по зарахуванню коштів на рахунки та їх списання з рахунків, наявності документів, які підтверджують відповідні операції, порушень не встановлено.

5. Правильність здійснення витрат на оплату праці

Перевірку правильності здійснення витрат на оплату праці проведено вибірково способом, який зазначено у розрізі окремих питань цього розділу.

Так, суцільною перевіркою внутрішніх нормативних документів, що регулюють трудові відносини встановлено, що трудові відносини у ЛКП "Дім" врегульовано положеннями колективних договорів на 2012-2014 роки, укладеними між адміністрацією та профспілковим комітетом первинної профспілкової організації комунального підприємства, які зареєстровано в департаменті економічної політики Львівської міської ради.

Перевіркою дотримання штатної дисципліни встановлено наявність затверджених за погодженням (лише стосовно працівників адміністративно-управлінського персоналу) з Личаківською районною адміністрацією м. Львова штатних розписів ЛКП "Дім" на 2012-2014 роки.

Водночас, штатний розпис робітників усіх професій з основної та додаткової діяльності на вищезазначений період, затверджено лише директором ЛКП "Дім", без погодження з Личаківською районною адміністрацією м. Львова.

Перевіркою дотримання вимог законодавства при нарахуванні та виплаті працівникам сум посадових окладів, тарифних ставок, надбавок та доплат, проведеною вибірково методом за IV квартал 2012 року, встановлено наступне.

Так, вимогами ст. 15 Закону України "Про оплату праці" визначено, що форми і системи оплати праці, норми праці, розцінки, тарифні сітки, схеми посадових окладів, умови запровадження та розміри надбавок, доплат, премій, винагород та інших заохочувальних, компенсаційних і гарантійних виплат встановлюються підприємствами у колективному договорі з дотриманням норм і гарантій, передбачених законодавством, генеральною, галузевими (міжгалузевими) і територіальними угодами.

Конкретні розміри тарифних ставок (окладів) і відрядних розцінок робітникам, посадових окладів службовцям, а також надбавок, доплат, премій і винагород встановлюються з урахуванням вимог, передбачених частиною першою цієї статті.

Умовами Галузевих угод між Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Всеукраїнським об'єднанням обласних організацій роботодавців підприємств житлово-комунальної галузі "Федерація роботодавців ЖКГ України" та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2010-2012 та на 2013-2015 роки, а також умовами колективних договорів ЛКП "Дім" на 2012-2014 роки визначено види та конкретні розміри надбавок, доплат і премій, які можуть встановлюватись працівникам комунального підприємства.

Проте, наказом директора ЛКП "Дім" майстру з експлуатації житлового фонду Оліярник М.Р. та енергоменеджеру Маковейчук О.В. встановлено та,

відповідно нараховано і виплачено доплату за ведення претензійної роботи у розмірі 50% посадового окладу, можливість встановлення якої не передбачено умовами вищезазначеної Галузевої угоди та колективних договорів.

Копія наказу у Додатку до акта.

В результаті цього, у листопаді та грудні 2012 року ЛКП "Дім" зазначеним вище працівникам зайво нараховано та виплачено не передбаченої умовами вказаної вище Галузевої угоди та колективних договорів доплати за ведення претензійної роботи на загальну суму 3780,00 грн. та, як наслідок, зайво перераховано ЄСВ на загальну суму 1389,91 грн.

Реєстр нарахування майстрові з експлуатації житлового фонду Оліярник М.Р. та енергоменеджерові Маковейчук О.В. доплати за ведення претензійної роботи за листопад-грудень 2012 року у Додатку до акта.

У своєму письмовому поясненні директор ЛКП "Дім" Ліпівський І.М. і зазначив, що у зв'язку з тим, що за останні періоди мешканцями несвоєчасно проводяться розрахунки за житлово-комунальні послуги та, як наслідок, виникає необхідність подання значної кількості судових позовів, вказаним працівникам було встановлено доплату за виконання особливо важливої роботи на певний період. Однак, в наказі про призначення цієї доплати некоректно вказано пункт колективного договору.

Пояснення у Додатку до акта.

Проведеною вибірковою методом за I квартал 2013 року та II квартал 2014 року перевіркою дотримання законодавства при нарахуванні та виплаті працівникам допомоги, премій, інших заохочувальних та компенсаційних виплат, порушень не встановлено.

Перевірку дотримання законодавства при здійсненні операцій з оплати праці сумісників та за договорами підряду проведено вибірковою методом за IV квартал 2013 року та II квартал 2014 року, за результатами якої порушень не встановлено.

Вибірковою за IV квартал 2013 року та III квартал 2014 року перевіркою наявності фактів несвоєчасних виплат та простроченої заборгованості, порушень не встановлено.

Суцільною перевіркою наявності фактів оплати праці за невідпрацьований час, таких випадків не встановлено.

Проведеною вибірковою методом за IV квартал 2013 року та III квартал 2014 року перевіркою дотримання законодавства при нарахуванні та виплаті працівникам допомоги по тимчасовій непрацездатності, яка здійснюється за рахунок коштів підприємства, порушень не встановлено.

Вибірковою за III квартал 2014 року перевіркою дотримання законодавства при нарахуванні та здійсненні виплат заробітної плати працівникам за час відпустки встановлено, що середній заробіток працівнику за час відпустки нараховується з урахуванням вимог положень Порядку обчислення середньої заробітної плати, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.02.1995 № 100.

Суцільною перевіркою наявності фактів несвоєчасних виплат та

простроченої заборгованості з оплати праці, порушень не встановлено.

Перевіркою дотримання вимог законодавства про індексацію грошових доходів населення, проведеною вибірковою методом за III та IV квартали 2014 року, встановлено, що протягом зазначеного періоду комунальним підприємством відповідно до вимог абз. 1 ст. 4 Закону України “Про індексацію грошових доходів населення” здійснюється індексація грошових доходів працівників з дотриманням вимог Порядку проведення індексації грошових доходів населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2003 №1078.

Вибірковою за IV квартал 2014 року перевіркою відповідності сум нарахованої до виплати заробітної плати фактично виплаченій, порушень не встановлено.

6. Облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів

Перевірку правильності ведення обліку основних засобів та інших необоротних матеріальних активів проведено суцільним методом.

Перевіркою встановлено, що бухгалтерією підприємства для узагальнення інформації про наявність та рух основних засобів застосовується бухгалтерський рахунок 10 “Основні засоби” в розрізі субрахунків, а для узагальнення інформації про нараховану амортизацію бухгалтерський субрахунок 131 “Знос основних засобів”.

Згідно даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності ЛКП “Дім” (ф.№1 “Баланс”) первісна вартість основних засобів станом на 01.01.2012 становила 372114,0 тис.грн., знос основних засобів – 96493,0 тис.грн., залишкова вартість - 275621,0 тис.грн. Знос основних засобів складав 25,9 відсотка.

Станом на 01.01.2013 первісна вартість основних засобів становила 420495,0 тис.грн., знос основних засобів – 113453,0 тис.грн., залишкова вартість - 307042,0 тис.грн. Знос основних засобів складав 27,0 відсотка.

Станом на 01.01.2014 первісна вартість основних засобів становила 420582,0 тис.грн., знос основних засобів – 117927,0 тис.грн., залишкова вартість - 302655,0 тис.грн. Знос основних засобів становив 28,0 відсотка.

Станом на 01.01.2015 первісна вартість основних засобів становила 420665,0 тис.грн., знос основних засобів – 122539,0 тис.грн., залишкова вартість - 298126,0 тис.грн. Знос основних засобів становив 29,1 відсотка.

Необхідно зазначити, що у складі вартості основних засобів найбільшу питому вагу становить вартість об'єктів житлового фонду, який знаходиться на балансі комунального підприємства.

Так, станом на 01.01.2015 згідно даних бухгалтерського обліку ЛКП “Дім”, первісна вартість усіх основних засобів, що знаходяться на балансі комунального підприємства становить 420665,0 тис.грн. в тому числі вартість об'єктів житлового фонду - 420613,0 тис.грн, вартість виробничих основних засобів підприємства - 52,0 тис.грн.

Перевіркою правильності оприбуткування та списання основних засобів

встановлено, що ЛКП "Дім" протягом 2012-2014 років за власні кошти придбано необоротних активів на загальну суму 16252,50 грн. (без ПДВ).

Також, комунальним підприємством у 2013-2014 роках придбано та встановлено два загальнобудинкові прилади обліку води та два загальнобудинкові прилади обліку спожитої теплової енергії, загальною первісною вартістю 25137,78 грн. (без ПДВ), які згідно актів про встановлення розміщено у житлових будинках, що знаходяться на обслуговуванні комунального підприємства.

Згідно п. 10.2 наказу від 05.01.2012 №26 "Про облікову політику ЛКП "Дім" у 2012 році до основних засобів відносяться матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за один рік) та вартість яких перевищує 1000,00 грн.

Однак, всупереч вимогам зазначеного вище наказу, бухгалтерією комунального підприємства у 2012 році до складу основних засобів віднесено монітор Asus VS197D, первісною вартістю 741,67 грн., який необхідно обліковувати у складі малоцінних необоротних матеріальних активів.

У своєму поясненні головний бухгалтер ЛКП "Дім" Савка І.М. зазначила, що монітор первісною вартістю 741,67 грн. віднесений до складу основних засобів помилково.

Перелік питань та пояснення у Додатках до акта.

Протягом перевіреного періоду на баланс комунального підприємства департаментом гуманітарної політики Львівської міської ради передано вартість робіт з будівництва дитячо-спортивних майданчиків на території, яку обслуговує ЛКП "Дім", на загальну суму 123088,00 тис.грн., а саме:

- згідно авізо від 24.10.2012 №28 на баланс підприємства передано вартість робіт з будівництва дитячо-спортивного майданчику за адресою: м. Львів, вул.Пасічна, 102 на загальну суму 43591,00 грн.

- згідно авізо від 15.07.2014 №13 на баланс підприємства передано вартість робіт з будівництва дитячо-спортивного майданчику за адресою: м. Львів, вул.Лисинецька, 11,13 на загальну суму 41838,00 грн.

- згідно авізо від 15.07.2014 №11 на баланс підприємства передано вартість робіт з будівництва дитячо-спортивного майданчику за адресою: м. Львів, вул.П.Шафарика, 8 на загальну суму 37659,00 грн.

Слід зазначити, що згідно вимог Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 №291, на бухгалтерському субрахунку 103 "Будинки та споруди" ведеться облік наявності та руху будинків, споруд, їх структурних компонентів та передавальних пристроїв, а також житлових будівель.

Відповідно до вимог Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держкомстандартизації від 17.08.2000 №507, дитячо-

спортивні майданчики віднесено до розділу 2412 "Інші споруди спортивного та розважального призначення" цього класифікатора.

Однак, всупереч зазначеному вище, бухгалтерією ЛКП "Дім" отримані від департаменту гуманітарної політики Львівської міської ради на підставі авізо три дитячо-спортивні майданчики загальною вартістю суму 120,2 тис.грн. відображено на субрахунку 109 "Інші основні засоби", замість субрахунку 103 "Будинки та споруди".

У своєму поясненні головний бухгалтер ЛКП "Дім" Савка І.М. зазначила, що дитячо-спортивні майданчики відображені на субрахунку 109 "Інші основні засоби" помилково.

Перелік питань та пояснення у Додатках до акта.

Також, департаментом гуманітарної політики Львівської міської ради, згідно авізо від 30.04.2013 №155, на баланс комунального підприємства передано вартість капітального ремонту ліфта у житловому будинку №13 на вул. Дж.Вашингтона у м. Львові.

Протягом періоду, який підлягав перевірці, комунальним підприємством за погодженням із головою Личаківської районної адміністрації та на підставі актів на списання основних засобів від 29.12.2014, з балансу підприємства списано 8 об'єктів основних засобів, первісна вартість яких становила 21113,47 грн. На момент списання, залишкова вартість списаних основних засобів становила 183,89 грн.

Розшифровка списаних основних засобів у Додатку до акта.

Під час перевірки, на підставі наказу директора комунального підприємства від 26.01.2015 №4, проведено вибірккову інвентаризацію необоротних активів, що рахувались за даними бухгалтерського обліку комунального підприємства станом на 01.01.2015. За результатами проведеної інвентаризації лишків або нестач не встановлено.

Інвентаризаційний опис у Додатку до акта.

7. Дотримання вимог законодавства з питань придбання, руху та повноти відображення запасів підприємства

Перевірку дотримання вимог законодавства з питань придбання, руху та повноти відображення запасів підприємства проведено вибіркковим методом за I-ше півріччя 2013 року та II-ге півріччя 2014 року.

Проведеною перевіркою встановлено, що для обліку запасів на комунальному підприємстві відкрито субрахунки 201 "Сировина й матеріали", 203 "Паливо", 204 "Тара й тарні матеріали", 207 "Запасні частини", 209 "Інші матеріали" та 221 "Малоцінні та швидкозношувані предмети".

В ході перевірки встановлено, що станом на 01.01.2012 за даними бухгалтерського обліку ЛКП "Дім" рахувалось виробничих запасів на суму 13067,02 грн. та малоцінних та швидкозношуваних предметів (далі МШП) на суму 1215,04 грн.

Станом на 01.01.2013 балансова вартість виробничих запасів комунального підприємства зменшилась та склала 11946,68 грн. Водночас збільшилась балансова

вартість МШП, яка станом на 01.01.2013 складала 2124,09 грн.

Протягом 2013 року балансова вартість виробничих запасів комунального підприємства збільшилась і станом на 01.01.2014 складала 43471,95 грн. Вартість МШП протягом 2013 року зросла і станом на 01.01.2014 склала 13605,87 грн.

Протягом 2014 року балансова вартість виробничих запасів комунального підприємства зменшилась і станом на 01.01.2015 склала 40580,94 грн. Одночасно, збільшилась вартість МШП і станом на 01.01.2015 склала 17456,73 грн.

В ході перевірки на підставі наказу директора ЛКП "Дім" від 26.01.2015 №4 проведено інвентаризацію матеріалів, які зберігаються на складі комунального підприємства станом на 28.01.2015. Нестач або лишків не встановлено.

Копії наказу та інвентаризаційного опису у Додатках до акта.

Оприбуткування запасів на комунальному підприємстві відбувається на підставі первинних бухгалтерських документів (видаткових накладних, прихідних відомостей). Списання товарно-матеріальних цінностей здійснюється на підставі звітів по використанню матеріалів на виконання ремонтних робіт та робочих листків.

Вибірковою перевіркою за II-ге півріччя 2014 року повноти та своєчасності оприбуткування запасів, а також списання відповідно до підтверджуючих первинних документів, порушень не встановлено.

Перевірку правильності списання та обліку паливо-мастильних матеріалів проведено суцільним методом.

Перевіркою подорожніх листів встановлено, що протягом вказаного періоду пальне використовувалось автомобілем марки ГАЗ-3307, державний номер 225-93 ТА, який знаходиться на балансі комунального підприємства.

Перевіркою списання паливно-мастильних матеріалів встановлено, що за даними подорожніх листів протягом 2012 року пробіг автомобіля ГАЗ-3307 склав 15714 км, протягом 2013 року – 15697 км, протягом 2014 року - 14774 км.

Протягом зазначеного періоду даним автомобілем використано 11464,0 л бензину марки А-92.

Наказами директора комунального підприємства про встановлення норм витрат паливно-мастильних матеріалів, норму витрат палива для автомобіля ГАЗ-3307 у літній період визначено в розмірі 24,5 л на 100 км пробігу та 25,7 л/100 км - у зимовий період, що відповідає вимогам Нормам витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті, затвердженим наказом Міністерства транспорту України від 10.02.1998 № 43 (із змінами).

Перевіркою дотримання комунальним підприємством встановлених норм витрат палива під час списання пального на роботу автомобіля ГАЗ-3307 порушень не встановлено.

Слід зазначити, що списання пального бухгалтерією ЛКП "Дім" проводиться в кінці кожного місяця на підставі актів затверджених директором комунального підприємства, у яких зазначається загальний пробіг автомобіля протягом місяця, норма витрат та кількість використаного протягом місяця пального.

Протягом періоду який підлягав перевірці, бухгалтерією ЛКП "Дім" також

списано 1169,0 л бензину марки А-95.

Згідно наданих для перевірки актів, затверджених директором комунального підприємства, бензин марки А-95 використовувався для роботи бензопили при обрізці дерев та для роботи косарки при покосі трави на території ЛКП "Дім".

Проведеною перевіркою повноти та правильності оформлення робочих листків на роботи, виконані силами працівників ЛКП "Дім" за 2014 рік, встановлено, що окремі робочі листки заповнені не в повному обсязі.

Зокрема, в окремих робочих листках відсутні дані про одиниці нормативних розцінок, частково зміст виконаних робіт та обсяги робіт, норми виробітку на одиницю, витрати матеріалів по нормі, відмітки мешканців про закінчення ремонту.

Враховуючи вказане, перевірити обсяги використаних матеріалів, згідно робочих листків не вдається можливим.

8. Перевірка дотримання вимог законодавства щодо організації та здійснення державних закупівель

Перевірку дотримання вимог законодавства щодо організації та здійснення державних закупівель проведено вибірковою методом за 2014 рік.

Перевіркою дотримання вимог законодавства щодо організації та здійснення державних закупівель встановлено, що правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади встановлено Законом України "Про здійснення державних закупівель" від 10.04.2014 №1197-VII (далі - Закон).

Згідно вимог ч. 1 ст. 11 Закону, для організації та проведення процедур закупівель замовником (генеральним замовником) утворюється комітет з конкурсних торгів.

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 11 вказаного вище Закону, склад комітету з конкурсних торгів та положення про комітет з конкурсних торгів затверджуються рішенням замовника (генерального замовника).

В ході перевірки встановлено, що ЛКП "Дім" для організації та проведення процедур закупівель комітет з конкурсних торгів не створювався. Також, комунальним підприємством не затверджено положення про комітет з конкурсних торгів.

При цьому перевіркою встановлено, що вартість здійснених ЛКП "Дім" протягом 2014 року закупівель товарів, послуг та робіт, не перевищувала граничну вартість предмета закупівлі, встановлену вимогами ч. 1 ст. 2 Закону.

Тобто, протягом 2014 року у ЛКП "Дім" відсутні правові підстави для застосування положень норм цього Закону, оскільки вартість придбаних товарів, послуг та робіт, не перевищила граничну вартість предмета закупівлі.

9. Розрахунки з дебіторами та кредиторами

Перевірку розрахунків з дебіторами та кредиторами проведено суцільним методом.

В ході перевірки встановлено, що станом на 01.01.2012 за даними фінансової звітності ЛКП "Дім" (ф. №1 "Баланс") чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги становила 3040,0 тис.грн.

Протягом 2012 року чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості ЛКП "Дім" за товари, роботи та послуги зменшилась на 27,0 тис.грн. і станом на 01.01.2013 становила 3013,0 тис.грн.

Протягом 2013 року чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги зменшилась на 153,0 тис.грн. і станом на 01.01.2014 складала 2860,0 тис.грн.

Протягом 2014 року чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги зменшилась на 1218,0 тис.грн. і станом на 01.01.2015 становила 1642,0 тис.грн.

Необхідно зазначити, що протягом періоду, який підлягав перевірці, в бухгалтерському обліку комунального підприємства відображено резерв сумнівних боргів на суму 83146,13 грн.

Згідно вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 2 "Баланс" затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.1999 № 87, у статті "Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги" відображається заборгованість покупців або замовників за надані їм продукцію, товари, роботи або послуги (крім заборгованості, яка забезпечена векселем). У підсумок балансу включається чиста реалізаційна вартість, яка визначається шляхом вирахування з дебіторської заборгованості резерву сумнівних боргів. Сума резерву сумнівних боргів наводиться у дужках.

Таким чином, первісна вартість дебіторської заборгованості комунального підприємства за товари, роботи та послуг станом на 01.01.2015, становила 1725,0 тис. грн. (1642,0,0 тис. грн. + 83,0 тис. грн.).

Розшифровка дебіторської заборгованості у Додатку до акта.

В ході перевірки проведено аналіз динаміки дебіторської заборгованості ЛКП "Дім" за спожиті мешканцями житлово-комунальні послуги протягом періоду з 01.01.2012 до 01.01.2015. Дані щодо заборгованості наведені у таблиці:

Послуги	Станом на 01.01.2012, грн.	Станом на 01.01.2013, грн.	Станом на 01.01.2014, грн.	Станом на 01.01.2015, грн.
Гаряча вода	623032,88	571472,00	483875,49	227594,32
Квартирна плата	523776,32	469143,00	497443,52	564891,19
Холодна вода	130835,53	146890,94	122736,19	160611,90
Центральне опалення	1787100,40	1817718,45	1785404,69	730524,20
Разом	3064745,13	3005224,39	2889459,89	1683621,61

В результаті аналізу встановлено, що протягом періоду з 01.01.2012 до 01.01.2015 заборгованість по оплаті за центральне опалення зменшилась на 1056,6 тис.грн., за гаряче водопостачання на 395,4 тис.грн.

Водночас, збільшилась заборгованість за послуги з утримання будинків та прибудинкової території (квартирна плата) на 41,1 тис.грн. та заборгованість за послуги з холодного водопостачання та водовідведення на 29,8 тис.грн.

Загальна сума дебіторської заборгованості мешканців зменшилась на 1381,1 тис.грн., що в основному спричинено припиненням нарахувань за послуги з тепlopостачання.

Збільшення заборгованості за послуги з утримання будинків та прибудинкової території та послуги з холодного водопостачання та водовідведення спричинено збільшенням суми поточних нарахувань у зв'язку із підвищенням тарифів на зазначені послуги.

Станом на 01.02.2015 дебіторська заборгованість ЛКП "Дім" за спожиті мешканцями житлово-комунальні послуги становить 1610,2 тис.грн., в тому числі за гаряче водопостачання 196,8 тис.грн., за послуги з утримання будинків та прибудинкової території (квартирна плата) 571,6 тис.грн., за холодне водопостачання 156,7 тис.грн., за центральне опалення 685,4 тис.грн.

В ході перевірки встановлено, що за даними бухгалтерського обліку комунального підприємства станом на 01.01.2015 обліковується дебіторська заборгованість, термін виникнення якої більше трьох років, на загальну суму 17362,40 грн., в тому числі: у розрахунках за послуги з централізованого тепlopостачання із ПП "Овсій", Аптека №14 та ГУМВСУ у Львівській області на суму 16436,71 грн. та у розрахунках із власниками та орендарями нежитлових приміщень за послуги з утримання будинків і прибудинкових територій на суму 925,69 грн.

Слід зазначити, що главою 19 Цивільного кодексу України визначено поняття позовної давності та її види, якими встановлені конкретні строки, у межах яких особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Пропуск строку позовної давності позбавляє сторону права на сплату боржником неустойки, відшкодування боржником завданих збитків невиконанням, неналежним виконанням зобов'язання, зокрема, невиконанням умов договору (не поставлений товар, не сплачені належні суми платежів за договорами тощо).

Слід відмітити, що комунальним підприємством не проведено належної претензійно-позовної роботи щодо відшкодування дебіторської заборгованості на суму 17362,40 грн., термін позовної давності за якою мину, внаслідок чого ним втрачено можливість відшкодувати завдані йому збитки на вказану вище суму дебіторської заборгованості.

У своєму поясненні головний бухгалтер ЛКП "Дім" Савка І.М. зазначила, що підприємство протягом трьох років неодноразово подавало акти претензії щодо погашення заборгованості, однак ПП "Овсій", Аптека №14 змінили юридичні адреси.

Перелік питань та пояснення у Додатках до акта.

Крім цього, за даними фінансової звітності (ф. № 1 "Баланс") ЛКП "Дім", станом на 01.01.2012 кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги становила 2803,0 тис.грн.

Протягом 2012 року кредиторська заборгованість ЛКП "Дім" за товари, роботи та послуги зменшилась на 14,0 тис.грн. і станом на 01.01.2013 складала 2789,0 тис.грн.

Протягом 2013 року кредиторська заборгованість збільшилась на 3,0 тис.грн. і станом на 01.01.2014 складала 2792,0 тис.грн.

Протягом 2014 року кредиторська заборгованість зменшилась на 1530,0 тис. грн. і станом на 01.01.2015 складала 1262,0 тис.грн.

Розшифровка кредиторської заборгованості у Додатку до акта.

Станом на 01.01.2015 за даними бухгалтерського обліку комунального підприємства кредиторська заборгованість, термін виникнення якої більше трьох років, відсутня.

10. Перевірка розрахунків за послуги з розміщення телекомунікаційного обладнання

Перевірку розрахунків за послуги з розміщення телекомунікаційного обладнання проведено суцільним методом.

В ході перевірки встановлено, що ЛКП "Дім" станом на 01.01.2015 послуги з розміщення телекомунікаційного обладнання у будинках житлового фонду, який знаходиться на балансі комунального підприємства, надаються на підставі п'яти договорів, а саме:

- договір від 01.06.2013 №1306/01-ДІ, укладений із ТзОВ "Київські Телекомунікаційні Мережі";
- договір від 01.08.2011 № 2/7, укладений із ТОВ "Торгово-виробнича фірма "Алберді";
- договір від 01.08.2008 №000189, укладений із ТОВ "ЕЙ Бі Україна";
- договір від 01.07.2011 № 39436, укладений із ПАТ "Київстар";
- договір від 03.12.2012, укладений із ТзОВ "Фрінет".

Протягом періоду з 01.01.2012 по 01.01.2015 ЛКП "Дім" вказаним вище суб'єктам господарювання надано послуг з розміщення телекомунікаційного обладнання на загальну суму 191736,00 грн., а саме:

- протягом 2012 року на суму 42898,00 грн.;
- протягом 2013 року на суму 73334,00 грн.;
- протягом 2014 року на суму 75504,00 грн.

В ході перевірки проведено аналіз вартості послуг з розміщення телекомунікаційного обладнання, згідно умов діючих на момент проведення перевірки договорів, у розрахунку на один житловий будинок, що відображено в таблиці:

Назва організації	Вартість послуг згідно актів виконаних робіт, грн. за 1 міс.	Кількість будинків	Вартість за 1 буд., грн.
ТОВ "ЕЙ Бі Україна"	1050,00	42	25,00
ТОВ "Фрінет"	2350,00	38	61,84
ПАТ "Київстар"	1692,00	38	44,53
ТзОВ "Київські телекомунікаційні мережі"	1050,00	36	29,11
ТОВ "Торгово-виробнича фірма "Алберді"	150,00	5	30,00
Разом	6292,00	159	39,57

Як видно з даних таблиці, на момент проведення перевірки послуги з розміщення телекомунікаційного обладнання надаються п'ятьом організаціям, загальна сума місячного нарахування яких становила 6292 грн. При цьому, вартість таких послуг для організацій, яким вони надаються, не є однаковою.

Так, вартість послуг з розміщення телекомунікаційного обладнання в одному житловому будинку для ТОВ "Фрінет" становить 61,84 грн. за один місяць, натомість вартість аналогічних послуг для ТОВ "ЕЙ Бі Україна" з 2008 року залишалась незмінною і станом на 01.01.2015 складала 25,00 грн. за один місяць.

Слід зазначити, що згідно умов договору про використання об'єктів для створення телекомунікаційної мережі загального користування – ліній кабельних інформаційних мереж від 01.08.2008 №000189, укладеного з ТОВ "ЕйБі Україна", термін дії договору становить 5 років, а в разі, якщо жодна із сторін не пізніше, ніж за три місяці до закінчення терміну дії договору не заявить про свій намір розірвати його, цей договір автоматично продовжується на тих же умовах строком на наступні п'ять років.

Отже, зазначений вище договір 01.08.2013 автоматично продовжено на п'ять років строком до 01.08.2018 на тих же умовах.

Необхідно зазначити, що у разі приведення вартості послуг з розміщення телекомунікаційного обладнання для ТОВ "ЕЙ Бі Україна" до рівня 50,00 грн. за один об'єкт в місяць, з 01.08.2013 до 01.01.2015 комунальне підприємство додатково отримало б доходу на суму 17850,00 грн., в тому числі у 2013 році на суму 5250,00 грн. та 2014 року на суму 12600,00 грн.

Проведеною суцільним методом перевіркою повноти проведення нарахування послуг із розміщення телекомунікаційного обладнання порушень не встановлено.

11. Перевірка стану розрахунків за послуги з оренди частини поверхні внутрішньої стіни ліфтових кабін для розміщення інформаційних матеріалів.

Перевірку стану розрахунків за послуги з оренди частини поверхні внутрішньої стіни ліфтових кабін для розміщення інформаційних матеріалів (далі

послуги з оренди частини ліфтових кабін) проведено суцільним методом.

В ході перевірки встановлено, що послуги з оренди частини ліфтових кабін надавались ЛКП "Дім" на підставі укладених договорів, а саме:

- договір на тимчасове користування частини поверхні внутрішньої стіни ліфтових кабін (для розміщення інформаційних матеріалів та встановлення пріоритету на їх розміщення), які перебувають у комунальній власності на території Личаківського району м. Львова від 15.06.2011, укладений з ТзОВ "КІ-Технолоджі" (договір розірвано 15.06.2012);

- договір на тимчасове користування частини поверхні внутрішньої стіни ліфтових кабін (для розміщення інформаційних матеріалів та встановлення пріоритету на їх розміщення), які перебувають у комунальній власності на території Личаківського району м. Львова від 18.06.2012 №510, укладений з ТзОВ "КІ Медіа" (договір розірвано розірваний 15.06.2012);

- договір на тимчасове користування частини поверхні внутрішньої стіни ліфтових кабін (для розміщення інформаційних матеріалів та встановлення пріоритету на їх розміщення), які перебувають у комунальній власності на території Личаківського району м. Львова від 02.01.2014, укладений з ТзОВ "КІ Медіа".

Згідно даних бухгалтерського обліку, ЛКП "Дім" згідно вищезазначених договорів протягом періоду з 01.01.2012 по 01.01.2015 надано послуг на загальну суму 38931,34 грн., а саме:

- протягом 2012 року на суму 19911,34 грн.;
- протягом 2013 року на суму 15880,00 грн.;
- протягом 2014 року на суму 3140,00 грн.

Перевіркою повноти та своєчасності нарахування послуг з оренди частини ліфтових кабін встановлено наступне.

Відповідно до ст. 4 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", доходи та витрати відображаються у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.

Згідно вимог ч. 1 ст. 9 зазначеного вище Закону, підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій.

В актах прийому-передачі наданих послуг, складених між ЛКП "Дім" та ТзОВ "КІ-Технолоджі" протягом 2012 року, вартість послуг становить 10120,00 грн.

Однак, всупереч вимог положень вказаного вище Закону, ЛКП "Дім" протягом 2012 року ТзОВ "КІ-Технолоджі" нараховано послуг на загальну суму 8846,00 грн., що на 1274,00 грн. менше ніж зазначено в актах прийому передачі наданих послуг, складених протягом 2012 року.

Вказане призвело до викривлення даних бухгалтерського обліку підприємства в частині заниження дебіторської заборгованості на 1274,00 грн. та доходу підприємства на відповідну суму.

Аналогічно, в актах прийому-передачі наданих послуг, складених між ЛКП

“Дім” та ТзОВ “КІ-Медіа” протягом 2013 року, вартість послуг становить 16540,00 грн.

Проте, згідно даних бухгалтерського обліку ЛКП “Дім”, протягом 2013 року ТзОВ “КІ-Медіа” нараховано послуг на загальну суму 15880,00 грн., що на 660,00 грн. менше ніж зазначено в актах прийому передачі наданих послуг, складених протягом 2013 року.

Зазначене призвело до викривлення даних бухгалтерського обліку підприємства в частині заниження суми дебіторської заборгованості на 660,00 грн. та доходу підприємства на відповідну суму.

Згідно актів прийому-передачі наданих послуг, складених між ЛКП “Дім” та ТзОВ “КІ-Медіа”, вартість наданих ТзОВ “КІ-Медіа” протягом 2014 року послуг становить 2480,00 грн.

Однак, згідно даних бухгалтерського обліку ЛКП “Дім”, протягом 2014 року ТзОВ “КІ-Медіа” нараховано послуг на загальну суму 3140,00 грн., що на 660,00 грн. більше ніж зазначено у актах прийому передачі.

У своєму поясненні головний бухгалтер ЛКП “Дім” Савка І.М. зазначила, що акти прийому передачі надані із запізненням, внаслідок чого нарахування послуг було проведено не у відповідних періодах

Перелік питань та пояснення у Додатку до акта.

12. Перевірка відшкодування витрат з утримання будинків та прибудинкової території суб'єктами господарювання, що знаходяться на території, балансоутримувачем об'єктів якої є ЛКП “Дім”

Перевіркою відшкодування витрат з утримання будинків та прибудинкової території суб'єктами господарювання, що знаходяться на території, балансоутримувачем об'єктів якої є ЛКП “Дім” встановлено, що відповідно до вимог чинного законодавства України та нормативно-розпорядчих актів Львівської міської ради, ЛКП “Дім” станом на 26.01.2015 укладено 14 договорів на відшкодування суб'єктами підприємницької діяльності витрат, пов'язаних з утриманням будинків і прибудинкової території.

Інформаційна довідка, перелік нежитлових приміщень щодо яких станом на 26.01.2015 укладено договори про відшкодування витрат, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкових територій у Додатках до акта.

Протягом зазначеного періоду суб'єктам господарювання, що знаходяться на території, яку обслуговує ЛКП “Дім”, надано послуг з утримання будинків та прибудинкової території на загальну суму 30892,17 грн., а саме:

- протягом 2012 року на суму 10269,24 грн.;
- протягом 2013 року на суму 10250,93 грн.;
- протягом 2014 року на суму 10372,00 грн.

Згідно даних бухгалтерського обліку ЛКП “Дім”, протягом періоду з 01.01.2012 до 01.01.2015 дебіторська заборгованість суб'єктів підприємницької діяльності з відшкодування витрат, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкових територій,

зменшилась на 1245,87 грн. і станом на 01.01.2015 складала 799,45 грн.

Проведеною вибірковим методом за період з 01.01.2014 до 31.12.2014 перевіркою повноти нарахування послуг з утримання будинків та прибудинкових територій порушень не встановлено.

13. Перевірка об'єктів оренди, що знаходяться в комунальній власності міста та балансоутримувачем яких є ЛКП "Дім"

Перевіркою орендних відносин між управлінням комунальної власності Львівської міської ради та суб'єктами господарювання щодо оренди приміщень, балансоутримувачем яких є ЛКП "Дім", встановлено наступне.

Станом на 01.01.2015 на території, балансоутримувачем об'єктів якої є ЛКП "Дім", вільні нежитлові приміщення відсутні.

Перевіркою встановлено, що для власних господарських потреб ЛКП "Дім", на підставі договорів оренди нерухомого майна від 24.02.2014 №Л-8966-14 та №Л-8967-14, використовує два нежитлові приміщення загальною площею 924,9 м², а саме:

- приміщення за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а, площею 446,1 м²;
- приміщення за адресою: м. Львів, вул. П.Шафарика, 1а, площею 478,8 м².

Слід зазначити, що інформація про приміщення за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а, яке ЛКП "Дім" використовує згідно договору оренди нерухомого майна від 24.02.2014 №Л-8967-14, відсутня у додатку до наданого управлінням комунальної власності Львівської міської ради листа від 14.02.2015 №4-2302/162.

Проведеним в ході перевірки обстеженням орендованого ЛКП "Дім" нежитлового приміщення за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а, встановлено, що частина орендованих приміщень, на підставі укладених з ЛКП "Дім" договорів суборенди нерухомого майна, використовується іншими суб'єктами господарювання для проведення своєї господарської діяльності, зокрема, продаж канцтоварів СПД ФО Андрес І.С., площею 12,1 м²; ремонт взуття СПД ФО Панасевич О.І., площею 13,5 м²; перукарня СПД ФО Гірак О.М., площею 15,1 м².

Також встановлено, що на підставі договору про співпрацю від 07.02.2013 №1, укладеного між ЛКП "Дім" та УДЮМК Личаківського району, комунальним підприємством для проведення постійної спортивно-масової та виховної роботи з дітьми, безкоштовно виділено приміщення площею 113,6 м² за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а.

Необхідно вказати, що згідно умов п. 7.2.4 договору оренди нерухомого майна від 24.02.2014 №Л-8967-14, укладеного між управлінням комунальної власності Львівської міської ради та ЛКП "Дім", орендар має право здавати об'єкт оренди у суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням з орендодавцем.

Однак, ЛКП "Дім" для перевірки не надано письмових погоджень управління комунальної власності Львівської міської ради на передачу в суборенду частини

орендованих нежитлових приміщень, які знаходяться за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а.

Також під час перевірки встановлено наявність двох орендарів нежитлових приміщень, відомості про які відсутні у листі управління комунальної власності Львівської міської ради від 14.02.2015 № 4-2302/162, а саме:

- нежитлове приміщення за адресою: м. Львів, вул. Пасічна, 102, площею 116,9 м², орендар ВАТ "Ощадбанк" згідно договору від 06.12.2006 №Л-4866-6;
- нежитлове приміщення за адресою: м. Львів, вул. Пасічна, 102, площею 98,7 м², орендар ФО Федорук Л.М. згідно договору від 31.07.2007 №Л-5447-7.

Слід зазначити, що згідно наданої управлінням комунальної власності Львівської міської ради інформації, ГУМВСУ у Львівській області для проведення своєї діяльності використовує нежитлове приміщення за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5а.

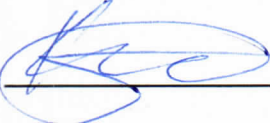
Однак, в ході перевірки встановлено, що нежитлове приміщення, яке ГМВСУ у Львівській області використовує для проведення своєї діяльності, фактично знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Дж.Вашингтона, 5.

Акт перевірки складено на 20-ти сторінках у двох примірниках.


Начальник відділу фінансового контролю та адміністративного аудиту управління контролю та аудиту

 Р. Барабаш

Головний спеціаліст відділу фінансового контролю та адміністративного аудиту управління контролю та аудиту

 М. Кремінь

Директор ЛКП "Дім"

 І. Ліпівський

Головний бухгалтер ЛКП "Дім"

 І. Савка

Один примірник акта отримано: 14.02.2015

