

# **РАХУНКОВА ПАЛАТА**

Затверджено  
рішенням Рахункової палати  
від 12.06.2018 № 14-1

## **Звіт**

**про результати аудиту ефективності використання  
бюджетних коштів, виділених Міністерству оборони України на  
будівництво (придбання) житла для військовослужбовців  
Збройних Сил України**

Київ 2018

## ЗМІСТ

ПРЕАМБУЛА.....	3
ВСТУП.....	5
1. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОНАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ РАХУНКОВОЇ ПАЛАТИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУДИТУ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ УКРАЇНИ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ У 2014 РОЦІ НА БУДІВНИЦТВО (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ.....	6
2. РЕЗУЛЬТАТИ АНАЛІЗУ СТАНУ НОРМАТИВНО–ПРАВОВОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ.....	17
3. РЕЗУЛЬТАТИ АУДИТУ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ НА БУДІВНИЦТВО (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ.....	23
3.1. <i>Оцінка планування та здійснення видатків на будівництво     (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України.....</i>	23
3.2. <i>Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на     будівництво (реконструкцію) житла для військовослужбовців     Збройних Сил України.....</i>	26
3.3. <i>Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на     придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку ...</i>	29
3.4. <i>Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на     виплату грошової компенсації військовослужбовцям за належне     їм до отримання жиле приміщення.....</i>	42
3.5. <i>Результати аналізу ефективності діяльності Міністерства оборони     України в частині використання земельних ділянок для інвестиційного     будівництва.....</i>	44
4. ОЦІНКА СТАНУ ВИКОНАННЯ КОМПЛЕКСНОЇ ПРОГРАМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ, ОСІБ РЯДОВОГО І НАЧАЛЬНИЦЬКОГО СКЛАДУ, ПОСАДОВИХ ОСІБ МИТНОЇ СЛУЖБИ, МІНІСТЕРСТВА ВНУТРІШНІХ СПРАВ ТА ЧЛЕНІВ ЇХ СІМЕЙ.....	51
ВИСНОВКИ.....	54
ПРОПОЗИЦІЇ.....	61
ДОДАТКИ.....	65

## ПРЕАМБУЛА

**Підстави для проведення аудиту:** Бюджетний кодекс України, Закон України «Про Рахункову палату», План роботи Рахункової палати на 2018 рік.

**Мета аудиту:** встановити фактичний стан справ щодо використання бюджетних коштів, передбачених Міністерству оборони України (далі – Міноборони) на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України; надати оцінку щодо своєчасності і повноти бюджетних надходжень, продуктивності, результативності, економності використання Міноборони бюджетних коштів на зазначені цілі; оцінити законність, своєчасність і повноту прийняття управлінських рішень щодо використання бюджетних коштів, земельних ділянок під інвестиційне будівництво; оцінити стан виконання рекомендацій Рахункової палати за результатами попереднього контрольного заходу; оцінити стан внутрішнього контролю.

**Предмет аудиту:**

- бюджетні кошти, передбачені Міноборони на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України (далі – ЗС України) за КПКВК 2101190 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України»;

- нормативно-правові акти, організаційно-розпорядчі та інші документи, які регламентують діяльність Міноборони, прямо чи опосередковано характеризують стан виконання бюджетної програми за КПКВК 2101190 щодо будівництва (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України;

- внутрішнє середовище, тобто існуючі в Міноборони процеси, операції, регламенти, структури та розподіл повноважень щодо їх виконання, правила і принципи управління людськими ресурсами тощо, які спрямовані на забезпечення реалізації закріплених за Міноборони функцій і завдань з питань будівництва (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України.

**Об'єкти аудиту (масштаб):** Міноборони (Департамент фінансів, Департамент внутрішнього аудиту); Головне квартирно-експлуатаційне управління ЗС України (далі - ГоловКЕУ) та квартирно-експлуатаційні органи (далі - КЕО): Київське квартирно-експлуатаційне управління; квартирно-експлуатаційний відділи у містах. Одесі, Львові, Харкові, Дніпрі, Запоріжжі, Миколаєві, Житомирі, Новоград-Волинська квартирно-експлуатаційна частина району; управління капітального будівництва: Центральне територіальне (далі - ЦТ УКБ), Подільське (м. Вінниця), Західне (м. Львів), Східне (м. Харків), Південне (м. Одеса).

**Критерії, які використовувалися під час аудиту:**

Щодо відбору об'єктів аудиту: Міноборони як головний розпорядник бюджетних коштів, якому на підставі законів України про Державний бюджет України на 2016, 2017 роки затверджені бюджетні призначення на

будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України; ГоловКЕУ як відповідальний виконавець бюджетної програми за КПКВК 2101190<sup>1</sup>; управління капітального будівництва, які виступали замовниками будівництва житла; квартирно-експлуатаційні органи Міноборони, які здійснювали розподіл житла.

Оцінку ефективності використання бюджетних коштів, передбачених Міноборони на будівництво (придбання) житла, проведено шляхом застосування таких критеріїв:

- встановлення співвідношення між результатами діяльності Міноборони (кількість квартир, отриманих від будівництва (реконструкції) об'єктів на земельних ділянках, що належать Міноборони, від придбання на вторинному ринку та на умовах пайової участі; загальна площа житла, отримана від будівництва (реконструкції) об'єктів, замовниками яких виступало Міноборони, від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі; кількість введених в експлуатацію у 2016-2017 роках житлових об'єктів; кількість сімей військовослужбовців, яким було виплачено грошову компенсацію за належне їм для отримання жиле приміщення) і використаними для досягнення таких результатів коштами державного бюджету (показники продуктивності);

- встановлення ступеня відповідності фактичних результатів діяльності Міноборони запланованим результатам: загальна кількість квартир, отриманих від будівництва (реконструкції) на земельних ділянках, що належать Міноборони; на вторинному ринку та на умовах пайової участі; загальна площа житла, отримана від будівництва (реконструкції) власних об'єктів, придбання на вторинному ринку та на умовах пайової участі, (показники результативності);

- встановлення стану досягнення Міноборони запланованих результатів за рахунок використання мінімального обсягу бюджетних коштів або досягнення максимального результату при використанні визначеного бюджетом обсягу коштів: середня вартість одного квадратного метра збудованого (реконструйованого) житла; придбаного на вторинному ринку та на умовах пайової участі; середній розмір грошової компенсації військовослужбовцям та членам їх сімей за належне їм для отримання жиле приміщення у розрахунку на одну сім'ю (показники економності);

- результативність прийнятих управлінських рішень щодо організації виконання рекомендацій Рахункової палати та контроль за їх виконанням;

- надання оцінки прийнятим управлінським рішенням щодо ефективності використання бюджетних коштів та земельних ділянок з метою забезпечення житлом військовослужбовців;

- результати внутрішнього контролю за використанням бюджетних коштів, передбачених Міноборони на будівництво (придбання) житла;

---

<sup>1</sup> Згідно з наказом Міноборони від 15.12.2016 № 690 (зі змінами) «Про перелік відповідальних за формування і виконання бюджетних програм (підпрограм) Міністерства оборони України».

- соціальні наслідки щодо ступеня зменшення черги безквартирних військовослужбовців ЗС України;
- нормативно-правова врегульованість питань придбання (будівництва) житла для військовослужбовців ЗС України.

**Обмеження щодо проведення аудиту:**

Часові: 2016-2017 роки. Крім того, аудитом охоплено й інші періоди діяльності Міноборони з урахуванням стану виконання рекомендацій Рахункової палати, наявності незавершеного житлового будівництва, дебіторської і кредиторської заборгованості та виконання діючих договорів спільної діяльності у будівництві житла, укладених у попередні роки.

**Методи збирання даних:** моніторинг нормативно-правових актів, розпорядчих та інших документів, пов'язаних з предметом аудиту; аналіз документів щодо організації роботи та виконання покладених на об'єкти аудиту завдань; аналіз договірних відносин у даній сфері; аналіз статистичної та фінансової звітності; отримання усних і письмових пояснень посадових осіб.

**Джерела інформації:** нормативно-правові акти, що регламентують предмет аудиту; звітність об'єкта аудиту та дані бухгалтерського і аналітичного обліку; матеріали попередніх перевірок контролюючих органів і дані внутрішнього контролю об'єкта аудиту; статистична та інша інформація.

## ВСТУП

Відповідно до статті 17 Конституції України, держава забезпечує соціальний захист громадян України, які перебувають на службі у ЗС України та в інших військових формуваннях, а також членів їхніх сімей.

Питання забезпечення житлом військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, протягом останніх років залишається найбільш гострою проблемою у ЗС України. Затверджена Урядом ще у 1999 році Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей, згідно з якою Міноборони у 2011-2017 роках мало побудувати (придбати) понад 45 тис. квартир, залишилася невиконаною, а кількість військовослужбовців ЗС України, які перебувають на квартирному обліку, за цей період збільшилася з 44,9 до 47,1 тис. осіб.

Проведений Рахунковою палатою у 2015 році аудит з питань ефективності використання коштів державного бюджету, передбачених Міноборони на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, засвідчив, що існуюча в оборонному відомстві система прийняття та контролю за виконанням управлінських рішень щодо будівництва і придбання житла для військовослужбовців, інвестиційної діяльності не забезпечувала ефективного використання бюджетних коштів та не сприяла реальному розв'язанню житлової проблеми військовослужбовців, що

перебували на квартирному обліку. Як наслідок, поглиблювалася проблема соціально незахищених сімей військовослужбовців, які перебувають на черзі протягом десятиліть і перспектив отримати житло не мають.

Бюджетні призначення Міноборони на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України становили у 2016 році - 687,3 млн грн, у 2017 році - 751 млн гривень. З урахуванням цього та з метою оцінки ефективності та результативності діяльності Міноборони при використанні бюджетних коштів, передбачених на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України, стану врахування рекомендацій Рахункової палати за результатами попереднього аудиторського заходу з цього питання, відповідності фактично вжитих заходів рекомендаціям, дослідження їх впливу на поточний стан продуктивності, результативності та економності використання бюджетних коштів, а також ефективності управлінських рішень Міноборони щодо розпорядження бюджетними коштами, передбаченими на будівництво (придбання) житла, було проведено контрольний захід.

## **1. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОНАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ РАХУНКОВОЇ ПАЛАТИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУДИТУ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ УКРАЇНИ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ У 2014 РОЦІ НА БУДІВНИЦТВО (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ**

За результатами проведеного у 2015 році аудиту ефективності використання коштів Державного бюджету України, передбачених Міноборони на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України, та стану реалізації рекомендацій Рахункової палати надіслано інформацію Президенту України (*лист від 01.07.2015 № 02-1224*); Голові Верховної Ради України (*лист від 01.07.2015 № 02-1228*), Прем'єр-міністру України (*лист від 01.07.2015 № 02-1227*).

Прем'єр-міністром України Яценюком А. П. надано доручення від 10.07.2015 № 27827/1/1-15 до листа Рахункової палати від 01.07.2015 № 02-1227 Полтораку С. Т. (Міноборони), Абромавичусу А. (Мінекономрозвитку), Ярьсько Н. (Мінфін), Авакову А. Б. (МВС) опрацювати, вжити невідкладних заходів щодо усунення виявлених недоліків, забезпечити дієвий контроль за використанням бюджетних коштів і притягнення до відповідальності посадових осіб, дії яких містять ознаки правопорушень та завдали шкоди державі. Про результати поінформувати Рахункову палату і Кабінет Міністрів України (далі – КМУ).

Звіт Рахункової палати, затверджений 09.06.2015 за № 10-1, було надіслано:

- Генеральному прокурору України Шокіну В.М. (*лист від 01.07.2015 № 02-1225*) для відповідного прокурорського реагування (враховуючи виявлені ознаки корупції у діях посадових осіб Міноборони, які

призвели до неотримання житла військовослужбовцями). Протягом 2015–2016 років Рахункова палата, ініціювавши розгляд Генпрокуратурою звіту про результати аудиту, на адресу військової прокуратури за її запитами надіслала ряд додаткових матеріалів, що стосувалися вищезазначеного аудиту, а фахівці, які проводили аудит Міноборони, були викликані на допит.

Так, за зверненнями:

- начальника управління військової прокуратури Центрального регіону України Анікеєва А. О. (листи від 31.07.2015 № 05/3-260 вих15, від 04.08.2015 № 05/3-272 вих15) листом від 13.08.2015 № 02-1571 надіслані матеріали аудиту (акт і звіт) в електронному вигляді;

- слідчого в особливо важливих справах Головної військової прокуратури Генеральної прокуратури України Трохименка О. (лист від 20.11.2015 № 10/1/1-26217-15) листом від 07.12.2015 № 02-2438 надіслані копії доручення на право проведення перевірки та акта;

- Генеральної прокуратури України (лист від 16.12.2015 № 10/3/2-32851-14) листом від 14.01.2016 № 02-56 надіслана копія акта від 16.04.2015 № 02-10/9 «ос» проведення огляду 96-ти квартир житлового будинку за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Михайлівка-Рубежівка, вул. Кірова, 9-б;

- слідчого в особливо важливих справах Головної військової прокуратури Генеральної прокуратури України Соловійова С. В. (лист від 22.03.2016 № 10/3/2-26217-15) та прокурора відділу Головної військової прокуратури Генеральної прокуратури України Підгорного Д. В. (лист від 01.04.2016 № 10/3/2-26217-15) були викликані на допит член Рахункової палати Невідомий В. І. та члени контрольної групи Рахункової палати, які здійснювали аудит Міноборони, в рамках досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42015000000002517 за заявою народного депутата України Сотник О. С. При цьому слід зазначити, що кримінальна справа була відкрита за заявою народного депутата через чотири місяці з часу надання матеріалів Рахункової палати до Генеральної прокуратури України;

- прокурора відділу Головної військової прокуратури Генеральної прокуратури України Підгорного Д. В. (лист від 05.05.2016 № 10/3/2-26217-15) листом від 23.05.2016 № 02-955 надіслана копія бюлетеня, складеного за матеріалами звіту, який оприлюднено на офіційному веб-сайті Рахункової палати ще у 2015 році;

- прокурора відділу Головної військової прокуратури Генеральної прокуратури України Підгорного Д. В. (лист від 11.05.2016 № 10/3/2-26217-15), який просив надати «додаткові узагальнені матеріали» до аудиту про результати перевірки Міноборони, листом від 27.05.2016 № 02-993 заступник Генерального прокурора України – головний військовий прокурор Матіос А. В. був поінформований про надання Рахунковою палатою вичерпних матеріалів, які підтверджують зловживання у сфері використання бюджетних коштів на будівництво (придбання) житла.

Однак до цього часу особи, які допустили зловживання при використанні бюджетних коштів на будівництво (придбання) житла, до відповідальності не притягувалися, а військова прокуратура не поінформувала Рахункову палату про результати розгляду наданих нею матеріалів.

Матеріали аудиту за зверненням НАБУ (лист від 24.12.15 01-94/3450) листом Рахункової палати від 04.201.2016 № 02-1 також були надіслані директору НАБУ Ситнику А. С., однак відповідь щодо результатів їх розгляду від НАБУ не надходила<sup>2</sup>.

• Міністру оборони України Полтораку С. Т. (лист від 01.07.2015 № 02-1227). Аудитом встановлено, що Міноборони, отримавши звіт Рахункової палати, листами від 03.08.2015 № 220/8674, від 25.09.2015 № 220/10559, 23.10.2015 № 220/11493 за підписом заступника Міністра оборони України Гусєва Ю. В. повідомило Рахункову палату про здійснені заходи щодо усунення виявлених порушень, притягнення винних до відповідальності, забезпечення ефективного використання бюджетних коштів, а також земельних ділянок в інтересах розв'язання проблеми забезпечення житлом безквартирних військовослужбовців (заступником Міністра оборони України Гусєвим Ю. В. 03.08.2015 затверджено План усунення недоліків за результатами розгляду Звіту Рахункової палати, яким передбачалося виконання рекомендацій Рахункової палати.

Як встановлено аудитом, питання стану розв'язання проблеми забезпечення житлом військовослужбовців не стало предметом розгляду на засіданні колегії Міноборони, **а фактичний аналіз виконання рекомендацій Рахункової палати засвідчив, що, затвердивши план усунення недоліків, керівництво Міноборони не забезпечувало належного контролю за його виконанням, що призвело до невиконання всіх рекомендацій Рахункової палати** (планом не було визначено відповідального за узагальнення стану виконання заходів; більше того, один із головних виконавців заходів - Департамент капітального будівництва (далі – ДКБ) було розформовано), **причини порушень у системі використання бюджетних коштів не усунені, винні до відповідальності не притягнуті** (посадові особи ДКБ Баскаков Ю.Г. та Храмченко Л.Ф., бездіяльність яких призвела до грубих порушень чинного законодавства, звільнені без притягнення до відповідальності), **а бюджетні кошти продовжували використовуватися з недотриманням вимог чинного законодавства. У результаті така важлива соціальна проблема, як забезпечення житлом військовослужбовців ЗС України, яка є актуальною в умовах участі ЗС України в захисті територіальної цілісності держави, не розв'язана.** Зазначене підтверджено результатами аудиту, проведеного Департаментом внутрішнього аудиту Міноборони у 2016 році та результатами поточного аудиту Рахункової палати.

---

<sup>2</sup> На час проведення аудиту не врегульовано порядку взаємодії між Рахунковою палатою і НАБУ в частині, що стосується надання НАБУ аудиторських матеріалів, а також щодо реагування на них з боку НАБУ.



✓ **На виконання рекомендацій Рахункової палати Головним управлінням Військової служби правопорядку (далі - ВСП) проведені службові розслідування (накази Міноборони від 15.06.2015 № 264 і від 31.08.2015 № 447), мета яких – усунення причин порушень, виявлених Рахунковою палатою, та притягнення винних до відповідальності. Однак результати не отримано:** матеріали цих розслідувань не розглядалися керівництвом Міноборони, а рішення за ними не ухвалювалися. Матеріали розслідувань листами від 21.07.2015 № 306/1/7023 і від 24.11.2015 № 306/1/11824 надіслано до Генеральної прокуратури України (інформація про прийняті рішення за матеріалами службових розслідувань від Генпрокуратури, за даними ВСП, до Міноборони не надходила).

✓ **Замість призначення ефективного менеджера на посаду керівника підрозділу, відповідального за організацію планування та використання бюджетних коштів на будівництво і придбання житла, керівництво Міноборони (директива від 27.07.2015 № Д-322/1/7) прийняло рішення про ліквідацію у 2015 році ДКБ, під час проведення якої цей підрозділ очолювало три керівники<sup>3</sup>.**

Згідно із директивою, функціями з будівництва (придбання) житла наділялося ГоловКЕУ, а у його складі було створено Управління капітального будівництва житла, положення про яке затверджене т. в. о. начальника ГоловКЕУ від 11.01.2016, тобто Управління капітального будівництва житла<sup>4</sup> майже 6 місяців здійснювало діяльність без затвердженого положення, а особовий склад працював за відсутності затверджених положень про відділи та функціональних обов'язків. З 01.09.2016 Управління капітального будівництва житла перейменовано в Управління будівництва та придбання житла (далі – Управління). Функціональні обов'язки військовослужбовців та посадові інструкції державних службовців структурних підрозділів Управління були затверджені начальником ГоловКЕУ лише через рік (06.11.2017). **Така організація діяльності не сприяла якісному виконанню завдань з будівництва (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України.** Крім того, така система організації діяльності нового відповідального виконавця, а також фактичні результати його роботи (ГоловКЕУ) ставили під сумнів досягнення задекларованої керівництвом Міноборони мети при проведенні організаційних заходів - створити чітку вертикаль управління від відбору земельної ділянки та початку будівництва (придбання) житла до його

---

<sup>3</sup> Як т. в. о. директора: Шраменко Л. А. (з 19.06.2015 по 02.10.2015); Борисов О. Л. (з 02.10.2015 по 16.10.2015), Висоцька Н. О. (з 16.10.2015 по 31.10.2015).

<sup>4</sup> Призначене для реалізації Міноборони державної політики щодо будівництва (придбання) житла та забезпечення ним військовослужбовців ЗС України, осіб, звільнених з військової служби в запас або відставку, які мають право на отримання житла за рахунок Міноборони та членів їх сімей, розроблення, подання на затвердження КМУ відповідних розподілів коштів за КПКВК 2101190, здійснення капітального будівництва (реконструкції) об'єктів житлового призначення.

розподілу військовослужбовцям ЗС України без зайвого дублювання цих функцій.

Як і ДКБ, Управління працювало в умовах постійної зміни керівництва, а за час його існування (з 2015 по 2018 рік) підрозділ очолювало 6 осіб<sup>5</sup>, серед яких т. в. о. за вакантною посадою начальника Управління підполковник Лещенко В. П., діяльність якого, як було встановлено Рахунковою палатою у 2015 році, містила ознаки корупції: у кінці 2014 року Міноборони уклало угоду на придбання житла на підставі недостовірного акта обстеження, підписаного підполковником. Як наслідок, оплачені у 2014–2015 роках 96 квартир (понад 32 млн грн) на момент проведення аудиту не отримано. **Така часта зміна керівництва, що і було підтверджене результатами аудиту, створювала передумови до незабезпечення використання бюджетних коштів згідно з вимогами чинного законодавства.**

✓ **Рекомендація Рахункової палати щодо вжиття невідкладних заходів з повернення Міноборони земельних ділянок, що передавалися для проведення будівництва житла, яке фактично не здійснювалося, а самі ділянки були заморожені, не виконана:** Міноборони повною мірою не володіло інформацією, які земельні ділянки у попередні роки були передані в оперативне управління державним підприємствам, Управлінням капітального будівництва з метою залучення до будівництва інвестиційних коштів, яким чином вони використовуються. Така практика управління активами створювала передумови для їх використання на власний розсуд посадових осіб, діяльність яких недостатньо контролювалася відповідальним виконавцем Міноборони.

✓ **Аудит засвідчив, що саме безкарність і безвідповідальність посадових осіб Міноборони, відповідальних за розв'язання житлової проблеми військовослужбовців, знову призвели до неефективного використання бюджетних коштів, передбачених на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України.**

Так, попереднім аудитом було зафіксовано, що Міноборони у 2014-2015 роках витратило 32,4 млн грн на придбання 96 квартир загальною площею 4956,84 м<sup>2</sup> у с. Михайлівка-Рубежівка, Київська обл., за договором від 10.12.2014 № 227/ДКБ-361П, укладеним між Міноборони в особі т. в. о. директора ДКБ Храмченко Л. Ф. та ТОВ «БУДКАПІТАЛС». При цьому у квітні 2015 року 22,4 млн грн були перераховані на рахунки ТОВ «БУДКАПІТАЛС» на підставі підписаного 16.03.2015 т. в. о. директора ДКБ Храмченко Л.Ф. та директором ТОВ «БУДКАПІТАЛС» Пінчуком Є. В. **недостовірного акта про прийняття готових під заселення 96 квартир, а**

<sup>5</sup> За час існування Управління його керівниками були начальник Ключніков М. В. (з 26.08.2015 по 20.11.2015); т. в. о. начальника Управління полковник Полубень А. М. (з 21.11.2015 по 10.12.2015); т. в. о. начальника Управління Брижко І. А. (з 11.12.2015 по 21.01.2016); начальник Управління Брижко І. А. (з 22.01.2016 по 11.08.2016); т. в. о. начальника Управління підполковник Лещенко В. П. (з 13.08.2016 по 01.07.2017), начальник Змієвський О. Л. (на посаді з 01.07. 2017). У період проведення аудиту т. в. о. начальника Управління виконував Загороднюк О. Г.

також на підставі Декларації про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрованої департаментом ДАБІ у Київській області 10.03.2015 за № ВС 143150690551, яка, за висновками аудиторів, була видана безпідставно, оскільки на момент її видачі не була збудована навіть «будівельна коробка житлового будинку». **Отже в дії посадових осіб Міноборони містилися протиправні ознаки, а державі завдано шкоду. Незважаючи на це та отримані висновки Рахункової палати, замість притягнення винних до відповідальності, відшкодування завданої шкоди, Міноборони за нібито отримане житло перерахувало у 2016 році ще 1,7 млн гривень.**

**Запроваджена Міноборони протягом 2015-2017 років позовна робота щодо спонукання ТОВ «БУДКАПІТАЛС» до виконання своїх зобов'язань була безрезультатною, оскільки судові органи відмовляли у задоволенні позовних заяв Міноборони на підставі того, що готове житло передане за актом (був недостовірним). Водночас Міноборони не започатковано позовної роботи щодо визнання недійсним підписаного акта, що дало б змогу безкоштовно отримати 29 квартир у зазначеному житловому будинку (згідно з додатковою угодою від 25.12.2014 № 1/360П).**

**Замість цього, ігноруючи державні інтереси, незважаючи на дії керівництва ТОВ «БУДКАПІТАЛС» (директор Пінчук Є. В.), які містили протиправні ознаки, і на підставі рішення конкурсної комісії Міноборони (протокол від 09.10.2015 № 6/6/НЕР), Міністерство в особі т. в. о. директора ГоловКЕУ<sup>6</sup> Берназа А. М. і ТОВ «БУДКАПІТАЛС», директор Пінчук Є.В. (який на час проведення аудиту був головою комітету із забезпечення військовослужбовців житлом Громадської ради при Міноборони), підписали договір від 29.10.2015 № 303 на придбання на умовах пайової участі 13 квартир загальною площею 732,7 м<sup>2</sup> у с. Михайлівка-Рубежівка, Київська обл., всього на 8 млн грн (вартість 1 м<sup>2</sup> - 11 тис гривень). Тобто договір підписала посадова особа Міноборони, якої у штаті Міністерства не було. Слід зазначити, що менш як за рік вартість 1 м<sup>2</sup> була збільшена на 4 тис. грн (за договором від 10.12.2014 № 227/ДКБ-361П становила 7 тис. гривень). Собівартість будівництва 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла у цьому будинку становила 4,1 тис. грн, тобто для приватного товариства створювалися умови для отримання надприбутків, тоді як Міноборони на момент проведення аудиту житло так і не отримало. На підставі умов договору, а також дозволу т. в. о. Міністра оборони України Руснака І. С. ТОВ «БУДКАПІТАЛС» було перераховано аванс у сумі 2,4 млн грн (18.11.2015). Також на підставі підписаного від Міноборони т. в. о. начальника квартирно-експлуатаційного управління ЗС України<sup>7</sup> Саковим П. В., а від ТОВ «БУДКАПІТАЛС» виконавчим директором Пінчуком Є. В. недостовірного акта прийняття-передавання житла від 18.12.2015 № 1 на 13 квартир загальною площею 732,7 м<sup>2</sup> вартістю 8 млн грн Міноборони перерахувало ще 4,8 млн грн (недостовірний акт підписала посадова особа Міноборони, якої у штаті не було).**

<sup>6</sup> Такої посади у штаті не було, оскільки ГоловКЕУ очолює начальник.

<sup>7</sup> Такої структури фактично не існувало, оскільки є ГоловКЕУ.

У результаті таких неефективних управлінських рішень державі фактично завдано шкоди загалом на 41,6 млн грн, оскільки оплачене ще у 2014–2015 роках житло (109 квартир) за адресою: с. Михайлівка-Рубежівка, Київська обл., не отримано через його неготовність (згідно з актом проведення 26.02.2018 перевірки технічного та якісного стану квартир ГоловКЕУ, які придбані на умовах пайової участі (на вторинному ринку), готовність 96 квартир – 87 відс., 13 квартир – 99 відсотків). Крім того, на підставі рішень судових органів<sup>8</sup> з Міноборони стягнуто 0,1 млн грн судового збору.

При проведенні попереднього аудиту було ідентифіковано ризик несвоєчасного отримання Міноборони 30 квартир загальною площею 2184,7 м<sup>2</sup> у м. Рівному, вул. Гагаріна, 4 (договір з ТОВ «Західноукраїнська холдингова компанія» від 11.12.2014 № 227/ДКБ-360П), які Міноборони профінансувало в сумі 3,2 млн грн (загальна сума договору - 10,8 млн грн, вартість 1 м<sup>2</sup> – 4934 гривні). Замість витребування квартир, Міноборони уклало з ТОВ «Західноукраїнська холдингова компанія» мирову угоду, згідно з якою товариство повернуло у 2016 році основний борг – 3,2 млн грн, штрафи і пеню в сумі 1,9 млн грн, що були зараховані до держбюджету, тобто 3,2 млн грн використано нерезультативно: Міноборони, яке профінансувало будівельно-монтажні роботи, втратило можливість отримати 30 квартир загальною площею 2184,71 м<sup>2</sup>.

✓ Міноборони не усунуло ряд недоліків у частині забезпечення житлом. Так, не виконано рекомендацій Рахункової палати щодо нормативного врегулювання термінів передачі побудованого (придбаного) житла, відсутність яких призводить до тривалого розподілу побудованих (придбаних) квартир, тоді як на квартирному обліку перебуває понад 47 тис. військовослужбовців ЗС України.

Так, проведеним Департаментом внутрішнього аудиту Міноборони у 2016 році аудиторським заходом встановлене системне відтермінування КЕО та гарнізонними житловими комісіями розподілів побудованого (придбаного) житла, що призводило до затримки фактичної передачі житла військовослужбовцям від 1 місяця до 1 року. Ідентифіковано 86 нерозподілених квартир, більшість з яких отримано Міноборони ще у 2015 році.

З метою оперативного вирішення питань розподілу побудованого (придбаного) житла серед безквартирних військовослужбовців начальником ГоловКЕУ було видано наказ від 20.03.2017 № 93 «Про організацію взаємодії підрозділів ГоловКЕУ та житлових комісій в гарнізонах ЗС України», яким доручено КЕО забезпечувати своєчасне доведення до відповідних начальників гарнізонів (гарнізонних житлових комісій) інформації про житло, що планується побудувати (придбати), а також визначено терміни

---

<sup>8</sup> Рішенням судів, зокрема, Господарського суду міста Києва від 26.07.2017 за справою № 910/9512/17, відхилено позов Міноборони про стягнення штрафних санкцій, а задоволено позов ТОВ «БУДКАПІТАЛС» про визнання недійсними ряду додаткових угод з Міноборони.

щодо прийняття рішень з розподілу цього житла. Разом з тим, як встановлено аудитом, придбані Міноборони квартири протягом тривалого часу не розподілялися. Одна із головних причин – Міноборони придбавало житло, яке не відповідало потребам військовослужбовців (було розташоване на великій відстані від місць служби, була відсутня відповідна інфраструктура, квартири були неналежної якості).

Так, ігноруючи рекомендації Рахункової палати щодо забезпечення ефективного використання бюджетних коштів, Міноборони вже через місяць з часу отримання матеріалів аудиторського заходу, продовжувало придбавати житло (квартири) у регіонах, де була відсутня нагальна потреба, за економічно необґрунтованими (завищеними) цінами. Конкурсною комісією від 19.08.2015 № 5/3/НЕР, голова т. в. о. директора ДКБ Шраменко Л.А., визначено переможцем конкурсу (найбільш економічно вигідна пропозиція) ТОВ «Янтар» на придбання 30 квартир за адресою: Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Чорновола, 14-А, за ціною 10450 грн за 1 м<sup>2</sup>, загалом на 15,8 млн гривень. Як встановлено аудитом, конкурсна комісія Міноборони визнала переможцем приватне товариство, яке під виглядом вторинного ринку запропонувало незавершену реконструкцією нежитлової будівлі під будинок.

**Незважаючи на застереження Департаменту внутрішнього аудиту Міноборони, ВСП, якими зазначалася невідповідність стану та ступеня готовності житлового будинку до експлуатації, значна віддаленість від місця проходження військової служби, депресивний статус території м. Новий Розділ, цілковита відсутність попиту на житло саме в цьому районі, відсутність бажаючих на це житло серед військовослужбовців згідно з чергою, а також завищена вартість житла (10450 грн за 1 м<sup>2</sup> загальної площі, тоді як середня ринкова вартість 1 м<sup>2</sup> становила 5600 грн, а фактична собівартість будівництва 1 м<sup>2</sup> у житловому будинку в м. Новий Розділ на вул. Чорновола 14А, – 908 грн згідно з даними декларації), керівництво Міноборони (колишній заступник Міністра оборони України Гусєв Ю. В.) не прийняло рішення щодо зупинення цієї закупівлі, а т. в. о. директора ДКБ Шраменко Л.А. уклала з ТОВ «Янтар» 30 договорів з купівлі і продажу нерухомого майна на вторинному ринку від 07.09.2015 № № 913–942, за якими було сплачено 15,8 млн гривень.**

За фактом зазначеної закупівлі, яка містила ознаки кримінального правопорушення, передбаченого частиною третьою статті 410 Кримінального кодексу України, військовою прокуратурою Львівського гарнізону відкрито та здійснюється кримінальне провадження, внесене до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42016140410000271 від 19.10.2016. **При цьому, досліджуючи ринкову вартість житла в м. Новий Розділ, а також ринкову вартість закупленого Міноборони житла, встановлено, що загальні неекономічні витрати державного бюджету при купівлі такого житла становили майже 6,5 млн гривень<sup>9</sup>.**

---

<sup>9</sup> 15,8 млн грн оплаченої Міноборони вартості 30 квартир – 9,4 млн грн ринкової вартості закуплених 30 квартир.

Це житло за актом прийняття–передавання квартир від 07.12.2015 б/н було передано від ГоловКЕУ до КЕВ м. Львова для розподілу, однак **через відсутність бажаючих військовослужбовців, які перебували на квартирному обліку, розподіл житла розтягнувся в часі на рік.** Із загальної кількості осіб, які були забезпечені житлом у м. Новий Розділ, лише восьмеро (26 відс.) - діючі військовослужбовці, решта – особи, звільнені з військової служби в запас або у відставку (74 відсотки). При цьому в узагальнених списках військовослужбовців, які потребують поліпшення житлових умов і перебувають на квартирному обліку, а також у списках осіб, які користуються пільговим правом (позачергово, першочергово) одержання житлових приміщень, зазначені особи перебували в основному списку (80 відс.) у другій сотні (№ 124–№ 1591 – у загальній черзі; № 128–№ 894 – першочергово та № 123–№ 645 – позачергово).

Проведеним під час аудиту оглядом фактичного стану заселення квартир на вул. Чорновола, 14-А, м. Новий Розділ, з'ясовано, що із 30 сімей військовослужбовців, які отримали житло, фактично проживає в цьому будинку лише 6 сімей, з них дві сім'ї, які винаймають (орендують) житло у власників. Проведене під час огляду анкетування власників квартир засвідчило, що вони абсолютно не задоволені якістю отриманого житла (100 відс. опитаних). Головні причини незадоволення: незадовільна якість ремонтних робіт, неякісне виконання внутрішніх облицювальних та оздоблювальних робіт, неякісна сантехніка, яка потребувала заміни, незадовільний стан вентиляційної тяги (природна вентиляція через димоходи). Крім того, мешканцями будинку до суттєвих недоліків віднесено «проблеми з оформленням правовстановлюючих документів (приватизацією житла)».

**Таким чином, підбиваючи підсумки вищезазначеної закупівлі, аудит засвідчив, що кошти в сумі 15,8 млн грн на час проведення аудиту були використані неефективно (неекономно) на придбання неякісного житла у реконструйованому будинку, вартість якого перевищувала ринкову вартість новозбудованого житла, що розподілене серед військовослужбовців запасу, які фактично не проживають за адресою вже понад два роки (це свідчить про відсутність реальної потреби в забезпеченні житлом саме тих військовослужбовців, яким «героїчними зусиллями» квартирно-експлуатаційних органів воно було розподілено). Про аналогічні факти зазначено в розділі 3 Звіту.**

✓ Незважаючи на рекомендацію Рахункової палати вжити невідкладних заходів щодо розробки та прийняття стратегічного плану реформування державних підприємств з визначенням переліку державних підприємств, які будуть задіяні у вирішенні проблем із забезпечення житлом безквартирних військовослужбовців та тих, що будуть запропоновані до ліквідації, з поверненням до Міноборони переданих їм активів, **на час проведення аудиту в Міноборони так і не розроблено жодного планового документа щодо розвитку і реформування підприємств будівельного комплексу, перспектив їх подальшої діяльності, визначення єдиної**



**загальної стратегії їх участі у забезпеченні житлом військовослужбовців.**

Водночас всупереч положенням статті 6 Закону України «Про управління об'єктами державної власності»<sup>10</sup> діяльність підприємств здійснювалася за відсутності стратегічних планів розвитку, доведених до них завдань (інвестиційних планів), затверджених органом управління, що створює ризики втрати контролю за їх діяльністю.

✓ **Нереалізованою залишилася рекомендація Рахункової палати щодо забезпечення використання бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла** відповідно до вимог постанови КМУ від 16.02.2011 № 147 з урахуванням дотримання ДБН. Департаментом внутрішнього аудиту Міноборони на адресу ГоловКЕУ (до цього – ДКБ) неодноразово надавалася інформація про ризики неефективного використання бюджетних коштів, пов'язані з укладанням договорів на закупівлю квартир, загальна площа яких перевищує державні будівельні норм ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» (із змінами), у частині проектування житла II категорії. Зокрема, з метою недопущення зайвих витрат бюджетних коштів у зв'язку з невизначенням категорії (виду) житла, що придбається для військовослужбовців (соціальне, доступне тощо), ГоловКЕУ ставилося завдання підготувати нормативно-правовий акт з цих питань.

Нормативна неврегульованість питання щодо категорії (виду) житла, граничних розмірів його загальної площі призводить до неефективного (неекономного) витрачання бюджетних коштів на його придбання. Так, за даними Департаменту внутрішнього аудиту, загальна площа 510 квартир з 994 придбаних у 2015-2016 роках на 7 505,59 м<sup>2</sup> перевищувала верхню межу загальної площі, встановлену ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» (із змінами), у частині проектування житла II категорії (з урахуванням допустимого перевищення на 5 відс.), на що витрачено понад 89 млн грн на час проведення аудиту, на які можна було придбати 100 трикімнатних квартир.

✓ **Аудит засвідчив невиконання рекомендацій Рахункової палати щодо витребування у СБУ та Служби зовнішньої розвідки України (далі - СЗРУ) 7 квартир загальною площею 488,5 м<sup>2</sup>, наданих у попередні роки на території АР Крим на умовах повернення.** Міноборони обмежилося листами до цих державних органів (до СБУ – вих. № 303/4/16/1749 від 18.08.2015 та до СЗРУ – вих. № 303/4/16/1748 від 18.08.2015) щодо повернення Міністерству рівнозначного житла. СЗРУ поінформувала Міноборони (лист від 22.09.2015 № 5/3/2236) про неможливість виконання своїх зобов'язань через тимчасову окупацію АР Крим, а СБУ взагалі не відреагувала на звернення Міноборони. *Незважаючи на це, а також на те, що СБУ та СЗРУ мали передати Міноборони рівнозначні квартири (з відсутністю обов'язкової прив'язки*

<sup>10</sup> Орган управління, відповідно до покладених на нього завдань, одночасно з іншими повноваженнями розробляє та затверджує стратегічні плани розвитку підприємств, а також здійснює контроль за їх виконанням.

щодо їх повернення саме на території АР Крим), подальша робота з цього питання Міноборони не проводилася.

✓ На виконання рекомендацій Рахункової палати Міноборони:

- протягом 2015-2017 років наказами від 09.07.2015 № 327, від 01.12.2015 № 667, від 27.06.2017 № 347 внесено зміни до наказу Міноборони від 02.06.2014 № 347 «Про затвердження Порядку роботи конкурсної комісії Міноборони з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України», якими вдосконалено порядок здійснення закупівель житла, однак порядок роботи конкурсної комісії, за висновками аудиту, залишається недосконалим;

- видано наказ Міноборони від 21.01.2016 № 33 «Про проведення інвентаризації укладених договорів про спільну діяльність з будівництва житла для військовослужбовців ЗС України за небюджетні кошти», згідно з яким ГоловКЕУ проведено інвентаризацію договорів та за її результатами складено реєстр і акт інвентаризації, затверджений 24.06.2016 керівництвом Міноборони;

- за дорученнями заступника Міністра оборони України від 14.12.2015 № 19834/3, т. в. о. Міністра оборони України від 06.05.2016 19834/з/2-2015, заступника Міністра оборони України - керівника апарату від 06.05.2016 № 8730/з, заступника Міністра оборони України - керівника апарату від 20.05.2016 № 8730/з/5 з метою усунення зауважень Рахункової палати територіальними УКБ Міноборони проведено інвентаризацію об'єктів незавершеного власного житлового будівництва. Разом з тим **Міноборони за відсутності стратегічного плану розв'язання житлової проблеми військовослужбовців за результатами проведеної інвентаризації не прийнято комплексного рішення щодо розпорядження об'єктами незавершеного будівництва (добудова за рахунок коштів державного бюджету або за рахунок інвестицій, реалізація, списання тощо), вартість якого продовжувала зростати і на момент проведення аудиту, за даними обліку Міноборони, становила 605 млн грн;**

- відповідно до наказу начальника ГоловКЕУ від 23.03.2017 № 99 «Про проведення інвентаризації фонду службового житла (квартир)», квартирно-експлуатаційними відділами та квартирно-експлуатаційними частинами районів проведено інвентаризацію цих фондів. За результатами проведеної роботи складені інвентаризаційні описи необоротних активів (службових квартир Міноборони), що перебувають на обліку в квартирно-експлуатаційних підрозділах, і протоколи інвентаризаційних комісій. Крім того, на виконання рекомендацій Рахункової палати у 2015 році було проведено повну інвентаризацію всього житлового фонду Міноборони, у т. ч. службових квартир, кімнат у гуртожитках, кімнат у спеціально пристосованих казармах і постійного житлового фонду, що обліковувалися у квартирно-експлуатаційних підрозділах, у будинках, які перебували на балансі територіальних громад і будинкоуправлінь. КЕО організовано взаємодію з командуванням військових частин (установ) щодо ведення систематичної претензійно-позовної роботи для вивільнення житлових



приміщень, які утримуються безпідставно. Була започаткована претензійно-позовна робота щодо 567 осіб, які безпідставно утримували житлові приміщення: службові квартири – 464; кімнати в гуртожитках – 103 особи. У цих приміщеннях проживали сім'ї військовослужбовців, що переведені до інших місць служби, – 362 чол.; громадяни, які припинили трудові відносини з Міноборони, – 205 чоловік. На розгляд суду передано 95 позовних заяв, з яких 74 розглядаються різними судовими інстанціями, прийнято 8 рішень на користь Міноборони, згідно з якими виселено 26 осіб.

**Таким чином, рекомендації Рахункової палати, спрямовані на мінімізацію ризиків неекономного, непродуктивного, нерезультативного використання бюджетних коштів, усунення причин порушень чинного законодавства при будівництві та придбанні житла для військовослужбовців ЗС України Міноборони в повному обсязі не виконано, а посадові особи, діяльність яких містила ознаки правопорушень, до відповідальності не притягнуті. Внаслідок безвідповідального ставлення до проблеми забезпечення житлом військовослужбовців, за відсутності дієвого внутрішнього контролю суттєвих позитивних змін у системі використання бюджетних коштів у Міноборони на будівництво (придбання) житла не відбулося, що практично унеможлиблює розв'язання проблеми забезпечення житлом військовослужбовців**

## **2. РЕЗУЛЬТАТИ АНАЛІЗУ СТАНУ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ**

Правові та організаційні засади щодо будівництва (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України визначаються Житловим кодексом Української РСР, Законом України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», іншими законодавчими та нормативними актами. Нормативно-правовою основою забезпечення житлом військовослужбовців ЗС України є **Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей**, затверджена постановою КМУ від 29.11.1999 № 2166 (далі – Комплексна програма). **Мета цієї програми** – забезпечення житлом військовослужбовців та посадових осіб, надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення, **основні її завдання:**

- реалізація державної політики, спрямованої на забезпечення соціального захисту, зокрема права на житло військовослужбовців та посадових осіб;
- реалізація за бажанням військовослужбовців та членів їх сімей права на грошову компенсацію за належне їм для отримання житлове приміщення;
- надання житла військовослужбовцям та посадовим особам, а також

забезпечення поповнення фонду службового житла;

- збільшення обсягу будівництва житла за рахунок не заборонених законодавством джерел фінансування; забезпечення будівництва (придбання) в 2011-2017 роках, зокрема для Міноборони, понад 45 тис. квартир загальною площею 2817,85 тис. м<sup>2</sup>.

**У результаті виконання Комплексної програми мала бути розв'язана проблема забезпечення житлом військовослужбовців та посадових осіб, які перебували на квартирному обліку станом на 01.01.2010; поповнено фонд службового житла; завершено будівництво житлових будинків з інженерною інфраструктурою, будівництво яких розпочато в попередніх роках; удосконалено порядок надання військовослужбовцям та посадовим особам житла за рахунок коштів державного бюджету; а головне – зменшено рівень соціальної напруги серед військовослужбовців та посадових осіб.**

Джерелами фінансування Комплексної програми у 2011-2017 роках визначалися, у т. ч. і для Міноборони, кошти державного бюджету (6144 млн грн), інші не заборонені законодавством джерела (7288,3 млн грн), за рахунок яких Міноборони мало отримати **45085** квартир загальною площею житла **2817,8** тис. м<sup>2</sup>. Отже, основним джерелом фінансування Комплексної програми повинні були стати **небюджетні ресурси**, для чого необхідно було визначити механізми довгострокового та іпотечного кредитування будівництва (придбання) житла для військовослужбовців.

Комплексною програмою для Міноборони передбачалися такі прогностичні обсяги фінансування: у 2016 році – 2468,2 млн грн (кошти державного бюджету – 1100 млн грн, інші джерела – 1368,2 млн грн), у 2017 – 2586 млн грн (кошти державного бюджету – 1200 млн грн, інші джерела – 1386 млн гривень). За рахунок цих коштів передбачалося отримати для Міноборони у 2016 році 8283 квартири загальною площею житла 517,7 тис. м<sup>2</sup>, у 2017 – 8680 квартир загальною площею житла 542,5 тис. м<sup>2</sup>.

Згідно з постановою КМУ від 28.01.2004 № 88 «Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців ЗС України та інших військових формувань», військовослужбовці, які не мають жилого приміщення для постійного проживання і перебувають на квартирному обліку за місцем проходження служби, мають право на одержання кредитів для будівництва або придбання житла на строк до 20 років з погашенням за рахунок коштів, передбачених у держбюджеті для будівництва або придбання житла, з урахуванням вислуги років: для тих, хто прослужив більше ніж 15 років – 50 відс., більше ніж 20 років – 75 відс., більше ніж 25 років – 100 відс. кредиту.

Відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012 № 343 «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов», до кредитів, за якими надається часткова компенсація процентів, установлюються такі вимоги: надається в гривнях; строк кредитування – до 15 років; процентна ставка не перевищує 16 відс річних;

обов'язковий власний внесок позичальника не перевищує 25 відс. вартості житла; максимальний розмір кредиту, за яким може бути надана часткова компенсація процентів, визначається шляхом множення нормативної площі житла на його розрахункову вартість.

Законом України від 05.07.2012 № 5059-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння іпотечному кредитуванню» визначено, що у Державному бюджеті України на 2013 та наступні роки передбачаються видатки на компенсацію процентів, сплачуваних банкам та/або іншим фінансовим установам за кредитами, отриманими громадянами на будівництво чи придбання житла.

Отже, на державному рівні були врегульовані механізми довгострокового та іпотечного кредитування будівництва (придбання) житла для військовослужбовців. **Разом з тим аудит засвідчив**, що Комплексною програмою не конкретизовано інших не заборонених законодавством джерела фінансування, що на практиці створювало ризики незалучення до процесу фінансування будівництва конкретних інвесторів.

КМУ постановою від 16.02.2011 № 147 затвердив Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу (далі - Порядок № 147), згідно з яким бюджетні кошти використовуються насамперед для завершення будівництва житлових об'єктів із ступенем готовності більш як 70 відсотків, які плануються до прийняття в експлуатацію в поточному році, і спрямовуються на власне будівництво, придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку; надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення.

Порядком № 147 визначено механізм затвердження переліку житлових об'єктів, будівництво (придбання) яких передбачається фінансувати за рахунок бюджетних коштів. При цьому у 2016-2017 роках до Порядку № 147 були внесені зміни щодо механізму затвердження переліку житлових об'єктів, а також додатково регламентовано механізм розподілу бюджетних коштів за бюджетною програмою «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України»: визначено, що цей розподіл здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України, погодженим із Комітетом Верховної Ради України з питань бюджету. Правова норма щодо погодження розподілу бюджетних коштів за бюджетною програмою «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України» була також передбачена законами України про державний бюджет на 2016, 2017 роки.

**Таким чином, щоб розпочати фінансування об'єктів житлового будівництва, Міноборони у 2016-2017 роках мало здійснити значну кількість узгоджень (див схему, додаток 1 до Звіту).**

**Такий бюрократичний механізм призводив до довготривалого (4-5 місяців) прийняття нормативних документів і затвердження паспорта бюджетної програми з будівництва (придбання) житла, які є**

**підґрунтям для відкриття Міноборони бюджетного фінансування** (необхідність повторного застосування такого механізму виникала і при ініціюванні Міноборони змін до переліків об'єктів, будівництво і придбання яких передбачається фінансувати за рахунок бюджетних коштів). **Наслідок - передумови для неефективного використання бюджетних коштів у зв'язку з виділенням бюджетних асигнувань наприкінці бюджетного періоду, через що неможливо було вчасно фінансувати і вводити в експлуатацію об'єкти власного будівництва, організувати проведення закупівель житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку.**

Пунктом 9 Порядку № 147 визначено умови проведення розрахунків, зокрема за договорами пайової участі, відповідно до яких:

- попередня оплата здійснюється в розмірі до 30 відс. визначеної в договорі ціни не більш як на три місяці згідно з графіком фінансування;
- подальші розрахунки здійснюються в розмірі до 95 відс. визначеної в договорі ціни після підписання акта прийняття-передавання житла;
- остаточні розрахунки здійснюються після надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта до експлуатації).

**Аудитори наголошують на недосконалості таких умов проведення розрахунків та на неоднозначності трактування їх умов з боку розпорядників коштів** через наявність розмежованих розрахунків: після підписання акта прийняття-передавання житла та після надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію. На думку аудиторів, найбільш прийнятним є такий механізм розрахунків:

- ✓ попередня оплата здійснюється в розмірі до 30 відс. визначеної в договорі ціни не більш як на три місяці згідно з графіком фінансування;
- ✓ подальші розрахунки здійснюються в розмірі до 95 відс. визначеної в договорі ціни після підписання акта прийняття-передавання житла та надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта до експлуатації);
- ✓ остаточні розрахунки здійснюються після реєстрації за бюджетними установами права власності на нерухоме майно.

Згідно з Порядком № 147, для придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку головний розпорядник бюджетних коштів утворює конкурсну комісію та затверджує її склад (утворюється у складі не менш як п'ять осіб з числа представників юридичної, фінансової служби, служби з питань запобігання та виявлення корупції, служби внутрішнього аудиту та фінансового контролю).

Міноборони наказом від 02.06.2014 № 346 затверджено Положення про конкурсну комісію Міноборони з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України, а наказом від 02.06.2014 № 347 затверджено Порядок роботи конкурсної комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі

квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України.

**Аналізом правових норм вищезазначених актів встановлено, що ними не регламентовано:**

- механізму та критеріїв відхилення конкурсних пропозицій (аудиторська думка: найвигідніша пропозиція, якщо в неї вартість придбання 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку є найнижчою, однак вона перевищує вартість 1 м<sup>2</sup> житла у конкретному регіоні за результатами проведеного моніторингу вартості, відхиляється як така, що не відповідає економічним інтересам оборонного відомства);

- норми, що умови договору про закупівлю не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції переможця процедури конкурсу, а також, що умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі (відсутність цієї вимоги продукує ризики неефективного використання бюджетних коштів через можливість зміни посадовими особами умов договорів на власний розсуд).

З метою забезпечення прозорості під час придбання житла для військовослужбовців ЗС України прийнято розпорядження КМУ від 24.06.2016 № 452-р «Про проведення експерименту під час придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил», яким:

- погоджено пропозицію Мініоборони щодо проведення з 15.06.2016 по 30.09.2016 експерименту з використанням електронної системи закупівель для відбору конкурсних пропозицій під час придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку для військовослужбовців (далі - експеримент);

- Мініоборони за погодженням з Мінекономрозвитку доручалося затвердити порядок проведення експерименту.

Розпорядженням КМУ від 07.06.2017 № 387-р розпорядження КМУ від 24.06.2016 № 452-р скасоване як нереалізоване та погоджено пропозицію Мініоборони щодо проведення експерименту з 1 червня по 31 грудня 2017 року. Крім того, Мініоборони за погодженням з Мінекономрозвитку доручалося затвердити порядок проведення експерименту, який було затверджено лише в кінці 2017 року (наказ Мініоборони від 30.10.2017 № 564).

Розпорядженням КМУ від 25.04.2018 № 275-р «Про продовження проведення експерименту під час придбання житла для військовослужбовців ЗС» погоджено пропозицію Мініоборони щодо продовження проведення експерименту з використанням електронної системи закупівель для відбору пропозицій під час придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку до 31.12.2018.

**Однак, як встановлено аудитом, експеримент із придбання житла на момент проведення аудиту не проводився.** За даними Мініоборони, відтермінування проведення експерименту було зумовлено неодноразовими та довготривалими узгодженнями з Мінекономрозвитку проекту наказу

Міноборони про затвердження порядку проведення експерименту, а також неготовністю електронної системи закупівлі.

Постановою КМУ від 03.08.2006 № 1081 затверджено Порядок забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями (далі – Порядок № 1081), а наказом Міноборони від 30.11.2011 № 737, зареєстрованим у Мін'юсті 10.01.2012 за № 24/20337, затверджена Інструкція про організацію забезпечення військовослужбовців ЗС України та членів їх сімей жилими приміщеннями (далі – Інструкція № 737)<sup>11</sup>, яка визначає організацію:

обліку військовослужбовців ЗС України та осіб, звільнених у запас або відставку, що залишилися на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; забезпечення жилими приміщеннями військовослужбовців ЗС України, а також осіб, звільнених з військової служби, та членів їх сімей, включаючи членів сімей військовослужбовців, які загинули, померли, пропали безвісти під час проходження військової служби, які перебувають на обліку осіб, що потребують поліпшення житлових умов;

порядку надання жилої площі в гуртожитках; оренди і оплати орендованого жилого приміщення у ЗС України; виплати грошової компенсації деяким категоріям військовослужбовців за піднайом (найом) ними жилих приміщень; надання місць у спеціально пристосованих казармах у розташуванні військової частини; створення та роботи житлових комісій;

контролю за розподілом жилих приміщень у гарнізонах ЗС України.

Постановою КМУ від 02.09.2015 № 728 «Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян» затверджено Порядок визначення розміру і надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення (далі – Порядок № 728), відповідно до якого військовослужбовці та члени їх сімей, які, згідно із законодавством, потребують поліпшення житлових умов, мають право отримати компенсацію один раз протягом усього часу проходження військовослужбовцями служби за умови, що ними не було використано права на безоплатну приватизацію житла, а розмір компенсації визначається:

- за нормою 13,65 м<sup>2</sup> жилої площі<sup>12</sup> на військовослужбовця і кожного члена його сім'ї, який перебуває з ним на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- з урахуванням вимог до загальної площі житла відповідно до ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»;

- з урахуванням граничної вартості будівництва 1 м<sup>2</sup> загальної площі

<sup>11</sup> З метою оптимізації організації забезпечення військовослужбовців ЗС України жилими приміщеннями, приведення порядку до реалій сьогодення ГоловкаєУ розроблено проект нової Інструкції з організації забезпечення військовослужбовців ЗС України та членів їх сімей жилими приміщеннями (під час аудиту узгоджувалася у структурних підрозділах Міноборони), яка враховує специфіку участі ЗС України у бойових операціях із захисту територіальної цілісності України.

<sup>12</sup> Понад норму жилої площі для окремих категорій військовослужбовців та членів їх сімей, визначених законодавством, враховується додаткова жила площа у розмірі 10 м<sup>2</sup>.

житла в регіоні, в якому військовослужбовець перебуває на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Таким чином, законодавча та нормативно-правова база з питань забезпечення житлом військовослужбовців ЗС України загалом дає можливість реалізовувати гарантоване державою право військовослужбовців та членів їх сімей у частині їх забезпечення жилими приміщеннями або компенсацією. Разом з тим з метою оптимізації процесу будівництва (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України окремі нормативно-правові акти КМУ та Міноборони потребують удосконалення. Фактично єдиним джерелом розв'язання житлової проблеми військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, залишаються кошти державного бюджету, дефіцит яких в умовах незастосування механізмів довгострокового і іпотечного кредитування будівництва (придбання) житла, незалучення інвестицій для будівництва житла на земельних ділянках тільки поглиблює цю проблему, оскільки кількість військовослужбовців на квартирному обліку постійно збільшується.

### **3. РЕЗУЛЬТАТИ АУДИТУ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ НА БУДІВНИЦТВО (ПРИДБАННЯ) ЖИТЛА ДЛЯ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ**

#### *3.1. Оцінка планування та здійснення видатків на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України*

Законами України про Державний бюджет України на 2016-2017 роки Міноборони затверджені такі бюджетні призначення за КПКВК 2101190: у 2016 році – 687,3 млн грн (600 млн грн за загальним фондом, 87,3 млн грн за спеціальним фондом; у 2017 році – 751 млн грн (600 млн грн за загальним фондом, 151 млн грн за спеціальним фондом), тобто у цілому за загальним фондом передбачалося 1200 млн грн, що становило 52,2 відс. від обсягів, передбачених Комплексною програмою за вказаний період.

**Як встановлено аудитом, Міноборони не забезпечило ефективного управління державними коштами, а процес узгодження розподілу коштів на будівництво (придбання) житла розтягувався у часі<sup>13</sup>.**

<sup>13</sup> У 2016 році - лист Міноборони від 26.04.2016 до КМУ про розгляд і прийняття розпорядження про розподіл коштів; розпорядження КМУ 11.05.2016 № 352-р «Про розподіл коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою 2101190 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України» на 2016 рік», лист Міноборони від 16.05.2016 № 220/4524 до Комітету Верховної Ради України з питань бюджету, лист-погодження Комітету від 10.06.2016 № 04-12/10-1415.

У 2017 році - лист Міноборони від 25.03.2017 № 220/2804 до КМУ про розгляд і прийняття проекту розпорядження про розподіл коштів; розпорядження КМУ від 29.03.2017 № 214-р «Про розподіл коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою 2101190 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних

Паспорт бюджетної програми за КПКВК 2101190 затверджено спільним наказом Міноборони та Мінфіну на 2016 рік – 07.07.2016 за № 351/581 (аудитом засвідчено тривале затвердження паспорта - майже 2 місяці); на 2017 рік – 22.05.2017 за № 274/515. При цьому наказ Міноборони «Про Перелік житлових об'єктів, які передбачається фінансувати за рахунок коштів бюджетної програми КПКВК 2101190» затверджено у 2016 році – 01.08.2016 за № 395; у 2017 році – 22.05.2017 за № 277.

У результаті здійснення видатків за КПКВК 2101190 розпочиналося лише у II півріччі бюджетного періоду, основні обсяги яких становили у IV кварталі 2016 року – 474,1 млн грн (79,1 відс. від призначених), у вересні-грудні 2017 року – 486 млн грн (81 відсоток). **Тобто вже на етапі узгодження розподілу коштів та фінансування були створені передумови для неефективного використання бюджетних коштів.**

**При цьому Міноборони запровадило практику переспрямування коштів, передбачених на будівництво (реконструкцію) житла, на придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку, незважаючи на те, що середня вартість 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла власного будівництва майже у 2 рази нижча, ніж вартість 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла, придбаного на вторинного ринку та на умовах пайової участі<sup>14</sup>.**

Зазначене підтверджується аналізом напрямів використання бюджетних коштів, передбачених на будівництво (придбання) житла (додатки 2 і 3 до Звіту). Так, якщо у 2016 році, згідно з показниками паспорта бюджетної програми, на будівництво і реконструкцію житлових об'єктів на земельних ділянках, що належали Міноборони, передбачалося використати 369,6 млн грн, то з урахуванням внесених протягом року змін цей напрям було зменшено до 73,8 млн грн, тобто більш як у 5 разів. Водночас на придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі обсяги фінансування збільшилися з 160,9 до 456,8 млн грн, або майже у 3 рази. Аналогічна ситуація була у 2017 році: обсяги фінансування власного будівництва і реконструкції протягом року зменшилися з 299,9 до 193 млн грн, або в 1,5 раза, а на придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі збільшилися з 224,7 до 521,1 млн грн, або майже в 2,3 раза.

Вивченням наданих до аудиту планових документів встановлено, що внесення таких змін до паспортів бюджетних програм Міноборони

---

Сил України» на 2017 рік», лист Міноборони від 16.05.2017 № 220/3817 до Комітету Верховної Ради України з питань бюджету, лист-погодження Комітету від 26.05.2017 № 04-13/10-1111.

<sup>14</sup> У 2016 році середня вартість 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла власного будівництва становила: планова – 7677,7 грн, фактична – 7677 грн, придбаного на вторинного ринку та на умовах пайової участі 14628 грн і 13925 грн відповідно. У 2017 році середня вартість 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла власного будівництва становила: планова – 7859,2 грн, фактична – 8264 грн, придбаного на вторинного ринку та на умовах пайової участі – 13993,2 грн і 14763,9 грн відповідно.



ініціювало з посиланням на неможливість вчасного освоєння коштів на будівництво власних об'єктів через запізніле виділення коштів. Разом з тим аудит засвідчив, що через відсутність стратегічного плану кошти державного бюджету розпорюшувалися між численними об'єктами будівництва. Встановлені непоодинокі факти, коли у 2016 році Міноборони фінансувалися об'єкти, які були незакінченими будівництвом, однак у 2017 році фінансування їх не здійснювалося, а кошти витрачалися на будівництво інших об'єктів. Зазначене призводило до перенесення строків закінчення будівництва, збільшення його вартості, а також обсягів незавершеного будівництва. Таким чином, військовослужбовці втрачали можливість якнайшвидшого забезпечення житлом.

Згідно з показниками паспортів бюджетних програм на 2016–2017 роки, у результаті використання бюджетних коштів Міноборони мало побудувати (придбати) для військовослужбовців, що перебували на квартирному обліку:

- у 2016 році – 1051 квартиру загальною площею 67,3 тис. м<sup>2</sup>, а також виплатити грошову компенсацію 370 сім'ям військовослужбовців за належне їм для отримання житлове приміщення;

- у 2017 році – 1149 квартир загальною площею 71,1 тис. м<sup>2</sup>, а також виплатити грошову компенсацію 62 сім'ям військовослужбовців за належне їм для отримання житлове приміщення. Аудит засвідчив, що протягом 2017 року в результаті переспрямування бюджетних коштів з власного будівництва та з видатків на компенсацію на придбання житла на вторинному ринку і на умовах пайової участі кількість квартир, що мала бути отримана протягом року, зменшилася на 147, а кількість сімей, які мали отримати грошову компенсацію, - на 531.

Загалом за 2016–2017 роки Міноборони на будівництво (придбання) житла отримало і використало 1247,3 млн грн (0,2 млн грн повернено до доходів державного бюджету як невикористані) за такими напрямками:

- будівництво (реконструкція) власних об'єктів – 173,6 млн грн;
- придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі – 880,6 млн грн;
- виплата компенсації сім'ям військовослужбовців за належне їм для отримання жиле приміщення – 183,7 млн грн;
- погашення кредиторської заборгованості – 9,4 млн гривень.

Водночас Міноборони за наявності значних обсягів незавершеного житлового будівництва не забезпечило ефективного управління коштами спеціального фонду, залишок яких протягом 2016-2017 років збільшився з 64,2 до 74,8 млн грн (на 12,6 млн гривень). Також аудитом відзначається невиконання Міноборони планових показників з надходження 50 відс. коштів від реалізації надлишкового озброєння, військової та спеціальної техніки, нерухомого військового майна ЗС України та коштів від відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, і земельних ділянок, які

вивільняються у процесі реформування ЗС України, що були джерелами формування спеціального фонду за КПКВК 2101190.

### **3.2. Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) житла для військовослужбовців Збройних Сил України**

Згідно з паспортами бюджетної програми (з урахуванням внесених змін), на будівництво (реконструкцію) власних об'єктів протягом 2016–2017 років мало бути використано 266,8 млн гривень. У результаті використання цих коштів в експлуатацію повинні були введені шість об'єктів житлового будівництва загальною кількістю 595 квартир (загалом 37,6 тис. м<sup>2</sup>).

Міноборони на будівництво (реконструкцію) власних об'єктів за вказаний період використало 173,6 млн грн, з яких:

159,1 млн грн<sup>15</sup> – на виконання будівельно-монтажних робіт;

10,7 млн грн – на супутні будівельні роботи (проектно-вишукувальні роботи, експертиза, авторський нагляд, отримання технічних умов тощо);

3,8 млн грн – на утримання служби замовника.

**Як встановлено аудитом, через невважені управлінські рішення зазначені кошти розпорозувалися між численними об'єктами власного будівництва (реконструкції)<sup>16</sup>, внаслідок чого в експлуатацію було введено лише:**

1) 70–квартирний житловий будинок у м. Кропивницькому (капітальні інвестиції – 27,4 млн грн, з них у 2016–2017 роках - 7 млн грн);

2) реконструйована будівля медпункту під чотириквартирний житловий будинок у м. Володимирі-Волинському Волинської обл. (капітальні інвестиції – 1,6 млн грн, з них у 2016–2017 роках – 1,2 млн. гривень).

Відсутність послідовних дій під час ведення будівництва (реконструкції) житлових об'єктів призвела до того, що у 2016 році профінансовано об'єкти житлового будівництва (8,7 млн грн), будівництво яких, незважаючи на незавершеність, у 2017 році не здійснювалося та не фінансувалося. За таких умов у 2017 році 17,6 млн грн використано на фінансування нових об'єктів або об'єктів, які у 2016 році не фінансувалися.

Як наслідок, Міноборони не отримало у 2016-2017 роках 521 квартиру, які передбачалися паспортами бюджетних програм.

Таким чином, за висновками аудиторів, кошти на будівництво (реконструкцію) житла в сумі 165,4 млн грн використано неефективно

<sup>15</sup> Ця сума містить сплачені Міноборони кошти (на виконання рішень Господарського суду м. Києва від 22.09.2016 № 910/13612/16, від 16.08.2016 № 910/12356/16, від 11.04.2017 № 910/3600/17) у загальній сумі 246,3 тис. грн (237,9 тис. грн основного боргу перед підрядними організаціями у попередні роки, який не обліковувався Міноборони, та 8,4 тис. грн витрат на сплату судового збору).

<sup>16</sup> Міноборони здійснювало будівництво (реконструкцію) власних об'єктів: у 2016 році – 34 об'єктів; у 2017 – 23 об'єктів.

(нерезультативно).

**Вартість незавершеного житлового будівництва за 2016-2017 роки збільшилася, за даними обліку Міноборони, з 478,9 до 605 млн грн, тоді як, за звітними даними замовників будівництва, така вартість повинна була становити станом на 01.01.2016 – 536,6 млн грн, 01.01.2018 – 649,5 млн гривень.**

Причина розбіжностей – відсутність належного внутрішнього контролю за обліком незавершених капітальних інвестицій у необоротні активи в частині вартості таких незавершених капітальних інвестицій з ПДВ.

Внаслідок цього та інших помилок невідповідність в обліку незавершених капітальних інвестицій в необоротні активи в одній системі головного розпорядника коштів Міноборони становить 44,5 млн гривень. Крім того, за обліком Міноборони у складі незавершених капітальних інвестицій в необоротні активи рахувалася не підтверджена документально вартість незавершеного будівництва – 142,9 млн грн (137,6 млн грн – вартість незавершеного будівництва Кримського УКБ; 5,3 млн грн – вартість незавершеного будівництва ГоловКЕУ).

Аудитом здійснених видатків на будівництво (реконструкцію) об'єктів, що належать Міноборони, виявлено:

- **виконання будівельних робіт за відсутності дозволів на них (декларацій про початок виконання будівельних робіт)<sup>17</sup>, на оплату яких використано 1 млн грн<sup>18</sup> бюджетних коштів;**
- **використання 9,4 млн грн бюджетних коштів внаслідок протиправного збільшення договірної ціни договорів підряду<sup>19</sup>, а також ризику використання 8,2 млн грн бюджетних коштів у разі подальшого продовження виконання будівельних робіт та їх оплати за протиправно збільшеними договірними цінами (з урахуванням вартості утримання служби**

<sup>17</sup> Згідно зі статтею 36 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», право на виконання будівельних робіт на об'єктах, що належать до I - III категорій складності (з 10.06.2017 - об'єктах з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками), надається після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт. Згідно зі статтею 37 цього Закону, право на виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорії складності (з 10.06.2017 – об'єктах із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками), надається після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

<sup>18</sup> Договір підряду від 30.11.2017 № 303/36/13, укладений Міноборони в особі т. в. о. начальника Південного УКБ Помазановського І. Ю. з ТОВ «Будівельна фірма «Укрінбуд» (реконструкція вивільненої двоповерхової казарми у м. Болграді на вул. Чапаївської дивізії, буд. 110, під 39-квартирний житловий будинок).

<sup>19</sup> У порушення частини четвертої статті 36 Закону України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі», відповідно до якої істотні умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі, крім визначених цією ж статтею випадків, до яких не належать застосовані Міноборони для обґрунтування збільшення договірної ціни випадки надання обґрунтованих розрахунків підрядника та зміна опосередкованої вартості будівництва житла за регіонами України, затвердженої Мінрегіоном.

замовника)<sup>20</sup>;

- **порушення** підрядниками строків і вимог до звітування за цільове використання отриманих **авансів** протягом 3-х місяців з дня їх отримання (**4,9 млн гривень**). До підрядників **не передбачено та не застосовано** жодних **санкцій**, а саме за договорами підряду:

- № 303/36/371 УКБ від 01.12.2015 вчасно не відзвітовано за аванс 1,7 млн грн;

- № 303/36/373УКБ від 28.12.2015 вчасно не відзвітовано за аванс 0,7 млн грн;

- № 303/36/369 УКБ від 17.11.2015, укладений Міноборони в особі начальника Південного УКБ Мироненка А. Г. з ТОВ «Юг-Укрстрой», вчасно не відзвітовано за аванс 1,3 млн грн;

- № 303/35-1 від 13.11.2015, укладений Міноборони в особі т. в. о. начальника Західного УКБ Винарського В. В. з ТОВ «Ферозіт», вчасно не відзвітовано за аванс 0,6 млн грн;

- № 303/35-2 від 17.11.2015, укладений Міноборони в особі т. в. о. начальника Західного УКБ Винарського В. В. з ПП «Будмонтаж-2001», вчасно не відзвітовано за аванс 0,6 млн грн;

- **завищення вартості робіт (послуг) на 0,4 млн грн за договорами, укладеними Міноборони в особі:**

- т. в. о. начальника Східного УКБ Грушевського Ю. С. – від 23.12.2016 № 303/39/9УКБ із ТОВ фірма «Констракшн груп інтернешнл»; від 23.12.2016 № 303/39/8/1УКБ із ТОВ фірма «Констракшн груп інтернешнл»; від 20.12.2016 № 303/39/7УКБ із ПП «Домініон Харків»; від 20.12.2016 № 303/39/8УКБ із ПП «Домініон Харків»; від 15.11.2016 № 057/16 із Харківським національним університетом будівництва та архітектури;

- т. в. о. начальника ЦТ УКБ Собана С. А. – від 25.11.2017 № 303/38/6 із ТОВ «Інгран»;

- т. в. о. начальника Західного УКБ Мороза В. В. – від 27.12.2017 № 303/35/19 із ТОВ «Будмонтаж-2001»;

- т. в. о. начальника Південного УКБ Помазановського І. Ю. – від

---

<sup>20</sup> Договори підряду від:

- 29.12.2015 № 303/37/1 УКБ, укладений Міноборони в особі т. в. о. начальника Подільського УКБ Лукіянчука С. М. з ТОВ «РБ-Сервіс» (реконструкція будівлі під 28-квартирний житловий будинок: м. Рівне, вул. Шевченка, 67-А, б/ш);

- 28.12.2015 № 303/36/373УКБ, укладений Міноборони в особі начальника Південного УКБ Мироненка А. Г. з ТОВ «УкрПромСтрой» (реконструкція будівлі № 507 під 45-квартирний житловий будинок: Одеська обл., м. Котовськ, вул. Самборського, б/ш);

- 01.12.2015 № 303/36/371 УКБ, укладений Міноборони в особі начальника Південного УКБ Мироненка А. Г. з ПП «Будмонтаж-2001» (реконструкція будівлі казарми № 35 під 80-квартирний житловий будинок з інженерними мережами: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 14, шифр 35/217);

- 29.12.2015 № 303/37/2 УКБ, укладений Міноборони в особі т. в. о. начальника Подільського УКБ Лукіянчука С. М. з ТОВ «Фінансова компанія Луч» (будівництво 60-квартирного житлового будинку в м. Бердичів, вул. Братів Міхеевих, шифр 50/91-3).

22.12.2017 № 303/36/26 із приватним багатогалузевим виробничо-комерційним підприємством «Будівничий»;

- т. в. о начальника Подільського УКБ Лукіянчука С. М. від 29.12.2015 № 303/37/1 УКБ із ТОВ «РБ-Сервіс».

Таким чином, Міноборони не забезпечено ефективного використання бюджетних коштів у загальній сумі 165,4 млн грн, передбачених на власне будівництво і реконструкцію житлових об'єктів, внаслідок чого не введено в експлуатацію житлові будинки, а військовослужбовці втратили можливість отримати у 2016-2017 роках 521 квартиру.

### *3.3. Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку*

Згідно з паспортами бюджетної програми (з урахуванням внесених змін), на придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку протягом 2016-2017 років передбачалося використати 923 млн грн (64,2 відс. від бюджетних призначень на будівництво (придбання) житла). У результаті використання цих коштів Міноборони повинно було отримати 1605 квартир загальною площею житла 100,8 тис. м<sup>2</sup>. Фактично Міноборони за даним напрямом використано 889,7 млн грн (з урахуванням погашення кредиторської заборгованості).

Як встановлено аудитом, управлінські рішення керівництва Міноборони та відповідального виконавця Головкинського управління щодо розпорядження бюджетними коштами, передбаченими на придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку, у встановлених аудитом випадках не узгоджувалися з реальними потребами військовослужбовців, які перебували на квартирному обліку. Житло придбавалося без урахування показників ефективності, визначених у паспортах бюджетних програм, неналежної якості та в місцях, віддалених від військової служби, що разом з неефективною діяльністю конкурсної комісії Міноборони, іншими ідентифікованими аудитом ризиками призвело до невиконання показників, визначених паспортами бюджетних програм щодо квартир, які мали бути закуплені, отримані і розподілені серед військовослужбовців.

Водночас у 2016-2017 роках посадовими особами Міноборони продовжена запроваджена у попередні роки практика підписання актів прийняття-передавання житла, яке на момент підписання цих актів не відповідало умовам, зазначеним у предметах договорів, і фактично не було готовим під заселення. Такі акти, які були недостовірними, надавали можливість перераховувати на рахунки забудовників житла сотні мільйонів гривень і були підставою для списання з обліку заборгованості, хоча житло не було готове для заселення навіть після офіційного введення будинків в експлуатацію. При цьому створювалися суттєві ризики незабезпечення відстоювання інтересів оборонного відомства у судах (усунення недоліків постачальниками, сплата штрафних санкцій

тощо), оскільки ними відхилялися позови з посиланням на наявність підписаних актів прийняття-передавання житла.

**Для підписання таких недостовірних актів посадові особи відповідального виконавця за участю забудовників житла змінювали істотні умови договорів, які затверджувалися конкурсною комісією Міноборони, що визначала переможців конкурсу саме згідно із затвердженою конкурсною документацією. Такі дії створювали ризики безпідставного перерахування на рахунки забудовників житла значних сум державних асигнувань.**

**Як наслідок, із передбачених у 2016-2017 роках до отримання 1605 квартир загальною площею житла 100,8 тис. м<sup>2</sup> отримано 1009 квартир (63 відс. від запланованих) загальною площею житла 66 тис. м<sup>2</sup> (65 відс.), частина яких, як засвідчив аудит, залишилася нерозподіленою між військовослужбовцями через невідповідність внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах вимогам укладених договорів або через довготривале прийняття Міноборони рішень щодо розподілу цих квартир.**

Аудитом встановлено недоліки в організації закупівель житла. Наприклад, у 2016 році перший конкурс на закупівлю квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України було оголошено тільки за два місяці до кінця бюджетного року, тоді як 90 відс. видатків на придбання житла Міноборони здійснювалося у грудні бюджетного періоду. Отже, створювалися передумови для незабезпечення придбання житла згідно з вимогами чинного законодавства. Як засвідчив аудит, з метою рятування невикористаних асигнувань від перерахування до доходів державного бюджету підписувалися недостовірні акти на отримання житла, яке не було готовим для заселення.

Аналізом діяльності конкурсної комісії Міноборони встановлено, що нею за поданням відповідального виконавця ГоловКЕУ у 2016-2017 роках продовжувалася практика придбання житла шляхом формування лотів за регіональною ознакою типу «до 10-20-30-40-50... квартир» без зазначення конкретного населеного пункту та які квартири потрібно придбати (однокімнатні, двокімнатні, трикімнатні), а також без зазначення квадратури цих квартир.

**Внаслідок такої практики закупівель житла Міноборони закупало житло в місцях, значно віддалених від місць військової служби (це є неприйнятним в умовах участі ЗС України у ліквідації терористичних загроз). У результаті житло тривалий час залишалося (залишається) незаселеним через відсутність бажаючих його отримати.**

**Аудитом виявлено системне підписання посадовими особами ГоловКЕУ недостовірних актів прийняття-передавання житла, в яких штучно розмежовувалося поняття квартири і житла (незважаючи, що предметами укладених договорів було житло, тобто квартири):**

✓ Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. та ПАТ «ХК «Київміськбуд» на підставі рішення конкурсної комісії (протокол від 19.12.2017 № 5/7/6-НЕР) уклали договір від

28.12.2017 № 303/8/32/316-17, предметом якого було придбання житла на умовах пайової участі, а саме 95 квартир загальною площею 5845,97 м<sup>2</sup> на 115,2 млн грн у житлових будинках №№ 5, 7-9 на об'єкті «Житлове будівництво між вул. Новомостицькою та вул. Замковецькою у Подільському районі м. Києва». За умовами договору мало бути здійснено авансування в розмірі до 30 відс. вартості договору (34,5 млн грн), а подальші розрахунки повинні були здійснюватися, зокрема, в розмірі до 95 відс. договірної ціни після надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію та підписання акта прийняття-передавання житла (74,9 млн гривень).

У день підписання цього договору до нього було підписано додаткову угоду від 28.12.2017 № 1 (від імені Міноборони начальником ГоловКЕУ полковником Галушком О. А.), якою з посиланням на рішення конкурсної комісії від 19.12.2017 № 5/7/6-НЕР (такого рішення комісії не було) змінено графік фінансування і порядок розрахунків, згідно з яким на рахунки ПАТ «ХК «Київміськбуд» мало бути перераховано 85 відс. вартості договору (97,9 млн грн) після підписання акта прийняття-передавання житла. У цей же день Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. і ПАТ «ХК «Київміськбуд» в особі віце-президента Бондарева А. В. підписали акт прийняття-передавання житла від 28.12.2017 № 47 загальною вартістю 97,9 млн грн, тоді як вартість цього житла за договором становила 115,2 млн грн (в акті відсутня інформація, які саме квартири передані, їх площа, готовність будинків до експлуатації тощо). Підписання цього акта стало підставою для перерахування на рахунки ПАТ «ХК «Київміськбуд» 97,9 млн грн (в обліку Міноборони за вказаним договором була відсутня як дебіторська, так і кредиторська заборгованість).

Аудитом 04.04.2018 готовності квартир у житлових будинках № № 5,7-9 на об'єкті «Житлове будівництво між вул. Новомостицькою та вул. Замковецькою у Подільському районі м. Києва» встановлено, що квартири до заселення не готові, передбачені договором опоряджувальні роботи в квартирах не виконані, обладнання (плити, батареї опалення тощо), сантехніка відсутні, системи водопостачання, електропостачання, ліфти були на початковій стадії встановлення. **Тобто Міноборони на підставі недостовірного акта витратило майже 100 млн грн бюджетних коштів на оплату житла, яке було готовим для заселення.**

✓ Аналогічна практика застосована і при оплаті житла за договором від 22.12.2017 № 303/8/32/301-17, укладеним Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. і ТОВ «БОРИСПІЛЬ ПРОМІНВЕСТ» на придбання житла на умовах пайової участі (50 квартир загальною площею 3212,84 м<sup>2</sup> у житловому будинку за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Головатого, 76 (пусковий комплекс № 3), загальна вартість договору – 44,9 млн грн, термін передачі квартир – до 26.03.2018).

Ігноруючи рішення конкурсної комісії (протокол від 13.12.2017 № 5/7/5-НЕР), додатковою угодою від 27.12.2017 № 1 до договору (підписана від Міноборони начальником ГоловКЕУ полковником

Галушком О. А.), аналогічно договору від 28.12.2017 № 303/8/32/316-17, було змінено графік фінансування. На підставі недостовірного акта прийняття-передавання житла від 27.12.2017 № 45 (у ньому не зазначалася інформація про те, за яким договором передаються квартири, які саме квартири передані, їх площа, готовність будинків до експлуатації) Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. прийняло у ТОВ «БОРИСПІЛЬ ПРОМІНВЕСТ» житло загальною вартістю 36,5 млн грн, які були перераховані на рахунки товариства. А вже 30.03.2018 за № 303/8/31/407 на адресу ТОВ «БОРИСПІЛЬ ПРОМІНВЕСТ» ГоловКЕУ було надіслано претензію про негайне виконання умов укладеного договору щодо передачі Міноборони житла та сплати пені за прострочення виконання зобов'язань. Аудит 05.04.2018 стану готовності квартир у житловому будинку за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Головатого, 76, засвідчив, що об'єкт в експлуатацію у встановленому порядку не введений. **Отже, Міноборони в результаті дій посадових осіб, які містять ознаки протиправності, витратило 36,5 млн грн бюджетних коштів на оплату житла, що на момент підписання акта про його отримання не було готовим для заселення.**

✓ Така сама практика застосовувалася за договорами, укладеними ГоловКЕУ в особі начальника полковника Галушка О. А. з ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП» в особі директора Тимошенка Г. В. на придбання житла на умовах пайової участі за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул. Чубинського:

- за договором від 28.12.2016 № 303/8/32/343-16 у будинках 4, 4а – 60 квартир загальною площею 4118,2 м<sup>2</sup> (62,8 млн гривень). Уже на етапі підписання договору, ігноруючи рішення конкурсної комісії (протокол від 20.12.2016 № 5/7/4-НЕР), з посиланням на відсутність рішення керівництва Міноборони про надання попередньої оплати (18,8 млн грн) сторонами договору були змінені умови оплати: на рахунки ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП» мало бути перераховано 90 відс. вартості договору (56,5 млн грн) після надання забудовником документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію, та підписання акта прийняття-передавання житла. Незважаючи на те, що предметом договору було придбання житла на умовах пайової участі, а саме 60 квартир, сторонами договору розмежовано терміни передачі житла (до 30.12.2016) і квартир (не пізніше 26.03.2017). У день укладання договору сторони підписали акт прийняття-передавання житла (60 квартир) від 28.12.2016 № 43, що став підставою для перерахування на рахунки ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП» 56,5 млн грн (платіжне доручення від 29.12.2016 № 303/5/937-938).

**Як засвідчили результати аудиту, таким перерахуванням коштів Міноборони фактично проавансувало комерційну структуру, оскільки житло отримано тільки 07.06.2017. Отже, підписання недостовірного акта надало можливість перерахувати на рахунки приватної структури 56,5 млн гривень. Водночас, незважаючи на порушення терміну передачі квартир, передбачені договором штрафні**



санкції в сумі 8,8 млн грн ГоловКЕУ до ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП» не застосовувало<sup>21</sup>, з цим товариством наприкінці 2017 було укладено ще два договори на закупівлю житла, за якими також здійснено неправомірне перерахування коштів:

✓ за договорами від 20.12.2017 № 303/8/32/272-17, від 22.12.2017 № 303/8/32/275 у будинку 8а – 71 квартира загальною площею 4267,3 м<sup>2</sup> (64,6 млн грн), термін здачі в експлуатацію – 26.03.2018. **Маніпулюючи поняттями «житло» і «квартира», посадові особи, які підписали договір, 22.12.2017 підписали недостовірні акти прийняття-передавання житла № 42 на 26,5 млн грн і № 43 на 34,5 млн гривень. На підставі цих актів (у них не зазначалося за яким договором передаються квартири, які саме квартири передаються, їх площа) на рахунки ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП» були перераховані кошти – 60 млн гривень.** Фактично за вказаними договорами квартири у житловому будинку за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул. Чубинського, 8а, були прийняті Міноборони згідно з актами прийняття-передавання житла від 26.03.2018 № № 2, 3;

✓ Міноборони (пайовик) в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. і ПрАТ «Будівельний торговий будинок» (забудовник) в особі голови правління Тішакова С. Д. уклали договір від 22.12.2017 № 303/8/32/302-17 на придбання житла на умовах пайової участі (20 квартир загальною площею 1147,58 м<sup>2</sup> вартістю 18,2 млн грн) у житловому будинку за адресою: м. Харків, вул. Зубарева (біля будинку № 32) з терміном здачі в експлуатацію до 30.03.2018. За умовами договору мали бути здійснені розрахунки в розмірі 95 відс. після надання забудовником документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію, підписання акта прийняття-передавання житла.

Аудит засвідчив, що ще до отримання дозволу керівництва Міноборони<sup>22</sup> додатковою угодою від 27.12.2017 № 1 до договору начальник ГоловКЕУ полковник Галушко О. А. та Голова правління ПрАТ «Будівельний торговий будинок» Тішаков С. Д. змінили графік фінансування, а саме при оплаті 95 відс. вартості договору (14,6 млн грн) була вилучена норма щодо наявності документів, що підтверджують

<sup>21</sup> Міноборони під час підготовки проекту Звіту надало зауваження, що до договору від 28.12.2016 № 303/8/32/343-16 була укладена додаткова угода від 24.03.2017 № 1/343 (така угода під час аудиту не надавалася), якою термін передачі житла Міноборони визначено до 20.06.2017. Тобто замість застосування штрафних санкцій Міноборони надало приватному товариству преференції.

<sup>22</sup> Начальник ГоловКЕУ листом від 27.12.2017 № 303/8/32/2645 звернувся до керівництва Міноборони з проханням надати дозвіл на оплату ПрАТ «Будівельний торговий будинок» 90 відс. від передбаченої договором суми після підписання акта прийняття-передавання житла, враховуючи високу будівельну готовність будинку (90 відс.), а решту суми сплатити після завершення всіх робіт та підписання акта прийняття-передавання квартир. Заступником Міністра оборони України від 28.12.2017 № 21830/з прийнята резолюція: «Згоден. Відповідно до вимог чинного законодавства».

введення об'єкта в експлуатацію. Одночасно зазначені особи підписали акт прийняття-передавання житла від 27.12.2017 № 46 (за яким Міноборони отримало житло вартістю 14,6 млн грн), що став підставою для перерахування на рахунки комерційної структури 14,6 млн гривень. Разом з тим фактично *20 квартир загальною площею 1150,5 м<sup>2</sup> у житловому будинку за адресою: м. Харків, вул. Зубарева, 34-А, разом з документацією та ключами від них отримано за актом прийняття-передавання житла від 30.03.2018 № 5*, у якому зафіксовано готовність квартир до проживання та виконання опоряджувальних робіт у повному обсязі.

**Разом з тим, як встановлено аудитом Рахункової палати 10.04.2018, за адресою: м. Харків, вул. Зубарева, буд. № 34-А, територія навколо будинку захищена будівельним сміттям, огорожена будівельним парканом та охороняється, роботи з благоустрою території на час огляду не велися, а всередині будинку проводилися оздоблювальні роботи.** Безпосереднім оглядом квартир, які придбані Міноборони, встановлено окремі невідповідності проведених опоряджувальних робіт вимогам договору № 303/8/32/302-17 від 22.12.2017<sup>23</sup>. Таким чином, Міноборони у грудні 2017 року придбало неякісне житло вартістю 18,3 млн грн, яке є непридатним для повноцінного проживання, а кошти у сумі 14,6 млн грн були перераховані на підставі недостовірних актів. У діях посадових осіб, які змінювали умови укладеного договору та підписали акти прийняття-передавання на житло, яке на момент їх підписання не було готовим для проживання, містилися протиправні ознаки.

**Через неефективну діяльність конкурсної комісії Міноборони (щодо попереднього вивчення представленої на конкурс документації) придбавалося житло, щодо якого виникали судові суперечки між забудовниками. Внаслідок цього оплачене житло Міноборони не отримує, чим позбавляє військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, можливості на отримання житла, а з державного бюджету продовжують здійснюватися додаткові витрати на оплату компенсації за піднайом житла. З іншого боку, Міноборони придбавало неякісне житло, яке не відповідало потребам військовослужбовців та тривалий час залишалося незаселеним.**

Так, на підставі рішення конкурсної комісії (протокол від 09.10.2015

---

<sup>23</sup> Зокрема, в окремих квартирах виявлено неякісне виконання робіт: із влаштування підлоги між ванною кімнатою та коридором, із встановлення дверної лиштви. Крім того, п. 5 Переліку передбачено встановлення світильників та радіо-, телевізійних- та телефонних розеток, натомість фактично на стелі в наявності лише патрони із лампою та над вхідними дверима в окремих квартирах вирублено розподільчу коробку (в окремих квартирах відсутня навіть розподільча коробка). Оздоблювальні роботи на балконах не здійснені (відсутня навіть стяжка). В ході огляду перевірити стан сантехнічної арматури не було можливості, оскільки в квартирах відсутнє водопостачання. Сходові майданчики у під'їздах не опоряджені оздоблювальними матеріалами. Ліфти не працюють. Із вище перелічених квартир 8 квартир розташовані на 1-х поверхах, 11 квартир – на 9-х поверхах (останні) та 1 квартира розташована на 8 поверсі.

№ 7/6-НЕР) Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Берназа А. М. і ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» (Забудовник) в особі директора Сіленка А. М. уклали договір від 29.10.2015 № 303/8/32/156-15 на придбання 30 квартир загальною площею 2896,7 м<sup>2</sup> у житловому будинку за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Чайки, вул. Коцюбинського, 9, на 39,7 млн грн, з терміном їх передачі Міноборони до 20.12.2015. Згідно з умовами договору Міноборони перерахувало ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» 35,7 млн грн, з яких **23,8 млн грн на підставі підписаного т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковником Саковим П.В. і ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» акта прийняття-передавання житла від 20.12.2015.** При цьому додатковою угодою від 23.12.2015 № 1 до договору, підписаною Міноборони в особі т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковника Сакова П. В.) і ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» в особі директора Сіленка А. М., **було передбачено передання Міноборони квартир у термін не пізніше 18.03.2016.** У подальшому до договору було укладено ще п'ять додаткових угод (остання 17.08.2016) про перенесення термінів отримання Міноборони житла, **а фактично квартири було отримано Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О.А. тільки 17.08.2016.** Згідно з актом прийняття-передавання від 05.09.2016 № 10 ГоловКЕУ квартири передав Київському КЕУ, а на рахунки ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» було перераховано ще 4,6 млн гривень. **Такі результати аудиту свідчили про наявність у діях посадових осіб Міноборони протиправних ознак, про недостовірність підписаного 20.12.2015 акта прийняття-передавання житла. До цього часу житло не розподілено і не заселено, а кошти у сумі 41,3 млн грн використані нерезультативно через судові суперечки між інвесторами будівництва<sup>24</sup>.**

Також на момент проведення аудиту Міноборони не отримано 54 квартири загальною площею 2691,3 м<sup>2</sup> у житловому будинку за адресою: Одеська обл., м. Іллічівськ, вул. К. Маркса, 4, за які у 2015 році сплачено 25,9 млн грн, але дебіторська заборгованість за обліком Міноборони відсутня. Договір на придбання цих квартир було підписано Міноборони в особі т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковника Сакова П. В. та ПАТ «Фінансова компанія «СТС-ІНВЕСТ» (далі – ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ») 26.11.2015 за № 303/8/32/177-15. Згідно з п. 2.2 договору, квартири, які ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ» було зобов'язане передати до Міноборони, повинні відповідати санітарним нормам щодо житлових приміщень, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі відповідно до Переліку

<sup>24</sup> Український консорціум «Екосорб» подав до Київського апеляційного адміністративного суду позов до ДАБІ про визнання незаконними та скасування рішення ДАБІ від 15.09.2015 про реєстрацію акта готовності об'єкта до експлуатації I черги будівництва (1 пусковий комплекс): будинок № 9 (будівельний № 36) у с. Чайки, Києво-Святошинського р-ну Київської обл. виданого ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» сертифікату відповідності від 15.09.2015 № IV 165152581870. Окружний адміністративний суд м. Києва постановою від 08.06.2016 у задоволенні позову відмовив, а Вищий адміністративний суд України постановою від 23.02.2017 постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 29.09.2016, постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 08.08.2016 скасував і справу направив на новий розгляд до суду першої інстанції. На час аудиту порушені у судах справи не закриті.

опоряджувальних робіт та житло готове для заселення. На виконання умов договору Міноборони оплатило ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ» аванс у сумі 8,6 млн грн (платіжне доручення від 18.12.2015 № 303/5/847). За актом прийняття-передавання житла від 20.12.2015, підписаним особами, які підписали договір, Міноборони отримало від ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ» 54 квартири загальною площею 2691,3 м<sup>2</sup>, за яким на рахунки приватного товариства було перераховано ще 17,3 млн грн (платіжне доручення від 23.12.2015 № 303/5/965).

**Разом з тим, як встановлено аудитом, отримані квартири не готові до заселення (тобто акт від 20.12.2015 був недостовірним), що підтверджується проведенням 13.03.2018 оглядом (обстеженням) стану готовності до заселення 54 квартир за адресою: Одеська обл., м. Іллічівськ, вул. К. Маркса, 4<sup>25</sup>. Такі матеріали дослідження також ставлять під сумнів достовірність декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 13.11.2015 за № ОД 143153171634, № ОД 143153171596, № ОД 143153171618, зареєстрованої ДАБІ в Одеській обл., однак Міноборони не пред'являло будь-яких претензій до ДАБІ в Одеській області. Отже, кошти у сумі 25,9 млн грн у результаті невважених управлінських рішень є неефективно (нерезультативно) використаними<sup>26</sup>.**

Згідно з рішенням конкурсної комісії (протокол від 19.09.2017 № 7/7-НЕР) Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. 02.10.2017 укладено 90 договорів купівлі-продажу 90 квартир у Дніпропетровській обл., м. Кам'янське, просп. Металургів, 40А, з фізичними особами Кириченком В. М. на 81 квартиру загальною площею 5917 м<sup>2</sup> на 76,6 млн грн та Клименком О. В. на 9 квартир загальною площею 607,7 м<sup>2</sup> на 8,5 млн гривень.

Аудит засвідчив, що Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. підписало акти від 22.12.2017 № № 41/1-45 прийняття-передавання 45 квартир у житловому будинку, розташованому за вищезазначеною адресою, загальною площею 3661 м<sup>2</sup> усього на 47,4 млн грн,

---

<sup>25</sup> Встановлено відсутність у більшості квартир вхідних та у всіх квартирах міжкімнатних дверей, електропроводки, сантехнічних приладів та приладів опалення. Приміщення всіх квартир потребують проведення штукатурних, малярних та оздоблювальних робіт. Зазначені матеріали свідчать про те, що акт прийняття-передавання житла був фіктивним, оскільки житло не було готове для заселення.

<sup>26</sup> Міноборони звернулося до судових органів щодо відстоювання своїх інтересів (усунення недоліків, передача готового житла та сплата штрафних санкцій), однак рішенням Господарського суду Одеської обл. від 27.03.2018 № 916/1085/17 в задоволенні позовної заяви про стягнення з ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ» пені та штрафу в сумі 7,3 млн грн відмовлено. Ухвалюючи зазначене рішення суд взяв до уваги факт, що Міноборони підписало акти прийняття-передавання житла без пред'явлення до ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ» будь-яких претензій, а відповідно до витягів Держреєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, державного реєстру іпотек, Єдиного держреєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна передбачені умовами договору 54 квартири (2691,3 м<sup>2</sup>) зареєстровані за Міноборони з 05.03.2016 по 10.03.2016.

які були перераховані на рахунок фізичної особи Кириченка В. М. 28.12.2017.

45 квартир, які згідно з умовами договорів з фізичними особами Кириченком В. М. та Клименком О. В. мали бути передані до 31.10.2017, Міноборони не отримувало, не оплачувало їх вартість та до розподілу не передавало. **Відповідальний виконавець – ГоловКЕУ не змогло надати пояснення щодо причин неотримання цих квартир, які готові для проживання. Водночас 45 отриманих квартир, які теж готові для проживання і щодо яких оформлено право власності за Міноборони, протягом майже чотирьох місяців не розподілено серед військовослужбовців, а основною причиною цього, як з'ясовано аудитом, стала відсутність бажаючих отримати зазначене житло через значну відстань розташування будинку від місць військової служби (це не дає можливості військовослужбовцям в короткий термін прибути до військових частин, які знаходяться в інших гарнізонах<sup>27</sup>). Таким чином Міноборони витратило 47,4 млн грн на придбання житла, яке протягом тривалого часу залишається незаселеним, унаслідок чого створено ризики стягнення в судовому порядку з власника квартир вартості експлуатаційних витрат, понесених забудовником, у сумі близько 1 млн гривень. **Зазначене свідчить про прорахунки при прийнятті рішення щодо придбання житла саме у м. Кам'янське Дніпропетровської області.****

Також частково заселеними залишаються квартири, придбані Міноборони за договором від 29.10.2015 № 303/8/32/160-15, укладеним Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Берназа А. М. і ТОВ «ДОБРОБУТ+» на придбання на умовах пайової участі 47 квартир загальною площею 3169 м<sup>2</sup> за адресою: Київська обл., смт Ворзель, вул. Леніна, 11-б, вартістю 45,3 млн грн, які мали бути отримані у термін не пізніше 20.12.2015.

Міноборони в особі т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковника Сакова П. В. відповідно до акта прийняття-передавання житла від 20.12.2015 б/н прийняло 47 квартир загальною площею 3169 м<sup>2</sup> вартістю 45,3 млн грн з ПДВ, а на рахунок ТОВ «ДОБРОБУТ+» перерахувало у 2015 році –40,8 млн грн, з яких 27,2 млн грн – на підставі підписаного акта прийняття-передавання житла. Разом з тим т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковник Саков П. В. і ТОВ «ДОБРОБУТ+» підписали додаткову угоду від 23.12.2015 № 1, за якою термін передачі квартир визначено до 18.03.2016, а фактично квартири було отримано у лютому 2016 року – за актом прийняття-передавання квартир від 09.02.2016 № 1<sup>28</sup>. Тобто 20.12.2015 посадові особи Міноборони (т. в. о. начальника ГоловКЕУ полковник Саков П. В.) і ТОВ «ДОБРОБУТ+» (директор Віршовка М. М.) **підписали недостовірний**

<sup>27</sup> Під час проведення аудиту здійснювалося листування між КЕО, ГоловКЕУ та керівництвом Міноборони щодо пошуку бажаючих та розподілу цього житла.

<sup>28</sup> Остаточний розрахунок за отримані квартири Міноборони здійснено платіжним дорученням від 26.07.2016 № 303/5/184, яким на рахунок ТОВ «ДОБРОБУТ+» перераховано 4,5 млн гривень.

**акт від 20.12.2015, який став підставою для перерахування коштів у сумі 27,2 млн грн на рахунки приватної структури.**

Водночас у житловому будинку за адресою: Київська обл., смт Ворзель, вул. Леніна, 11-б, на час проведення аудиту із закуплених у кінці 2015 року 47 квартир на 01.05.2018 отримано ордерів та фактично заселено військовослужбовцями 31 квартиру, оскільки військовослужбовці, які отримали оглядові ордери, відмовлялися від запропонованого житла через віддаленість від місця служби та через відсутність інфраструктури, яка забезпечує життєздатність у новобудові мікрорайону смт Ворзель. **Отже, Міноборони придбало житло, яке не відповідало потребам безквартирних військовослужбовців, що свідчило про неефективність управлінських рішень при здійсненні закупівлі такого житла.**

Міноборони в особі начальника Головкинського полковника Галушка О. А. і ТОВ «КУА «ДІВОДОР» уклали договір від 20.12.2017 № 2871 на закупівлю 20 квартир загальною площею 869,2 м<sup>2</sup> у житловому будинку за адресою: м. Харків, вул. Гвардійців-Широнінців, 29-В, вартістю 16 млн гривень. Зазначені посадові особи в той же день підписали акт прийняття-передавання квартир № 36, за яким Міноборони прийняло 20 квартир з оригіналами документації та ключами, які у свою чергу були передані КЕВ м. Харків для розподілу. Згідно з актом квартири відповідали вимогам договору і санітарним нормам щодо житлових приміщень, квартири готові під заселення, опоряджувальні роботи виконані у повному обсязі. Платіжними дорученнями від 22.12.2017 № 303/5/705-724 на рахунок ТОВ «КУА «ДІВОДОР» було перераховано 16 млн гривень.

**Як встановлено аудитом, отримані Міноборони ще у грудні 2017 року квартири станом на 13.04.2018 не були придатні для проживання та залишалися не заселеними військовослужбовцями, що свідчило про недостовірність інформації, зазначеної в акті про прийняття квартир.** Так, на момент проведення аудиту територія навколо будинку була огорожена будівельним парканом, а в самому будинку проводилися оздоблювальні роботи. На будівельному майданчику навколо будинку велися роботи з благоустрою території.

Будинок, в якому знаходяться придбані Міноборони квартири<sup>29</sup>,

---

<sup>29</sup> Огляд зазначених квартир засвідчив що стеля та стіни не заштукатурені, на підлозі бетонна стяжка, яка в окремих квартирах потріскалась. При цьому фактично проведені у квартирах опоряджувальні роботи неповною мірою відповідають передбаченим Переліком робіт до договору. Так, у квартирах відсутні радіо-, телевізійні та телефонні розетки, не здійснено оздоблювальні роботи балконів та лоджій. Крім того, оглядом квартир встановлено недоліки у якості проведених внутрішніх опоряджувальних робіт. Так, у квартирах № 4, 5, 6 лінолеум деформований на швах, внаслідок чого утворився отвір між двома частинами покриття. У квартирах № 55 та 57 від вологи утворилася іржа навколо вікон на відкосах та, як наслідок, пошкоджено фарбування. У квартирі № 63 стіни по периметру вологі, у квартирі присутній запах сирості, дверні листви від вологи деформовані. У квартирах № 61 на кухні та № 173 у ванній кімнаті не закріплено розетки, вимикача. У квартирах № 153 та 173 не вмикається електричне живлення двоконтурного котла. У квартирі № 175, розташованій на останньому поверсі,

незаселений, не приєднаний до комунальних служб (водо-, газо-, електропостачання та каналізації), ліфти не підключено. **Тобто Міноборони використало 16 млн грн на придбання неякісного житла на вторинному ринку, яке не було готове для заселення і яке вже понад чотири місяці є незаселеним.**

**Аналогічно на час проведення аудиту залишалися незаселеними шість квартир загальною площею 405,7 кв. м за адресою: м. Харків, просп. П'ятдесятиріччя ВЛКСМ (пр. Ювілейний), буд. 67-Б, придбані Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. у фізособи Жиляєва К. А. за договорами купівлі-продажу від 27.11.2017. Міноборони в особі начальника ГоловКЕУ полковника Галушка О. А. підписано акти прийняття-передавання житла від 14.12.2017 №№ 29/1-6 (на рахунок фізособи перераховано 6,6 млн грн, платіжне доручення від 15.12.2017 № 303/5/650-655), яке для розподілу було передано КЕВ м. Харків більш як через місяць (акт від 26.01.2018 № 5). Актами зазначалося відповідність вимогам договору, санітарним нормам щодо житлових приміщень, готовність під заселення, виконання опоряджувальних робіт.**

**Разом з тим, як встановлено аудитом 13.04.2018 на об'єкті будівництва (у якому Міноборони закупило житло), придбане житло військовослужбовцями не заселено, а оглядом квартир встановлено недоліки щодо якості та розбіжності у кількості внутрішніх опоряджувальних робіт від передбачених умовами договорів<sup>30</sup>. Водночас аудиторами наголошується на упущеннях, які були зроблені під час затвердження конкурсної документації та укладання договору – передбачено покриття підлоги житлових кімнат керамічною плиткою, в той час як базовим покриттям житлових кімнат є лінолеум (паркет, ламінат). Фактично договір є невиконаним, оскільки опоряджувальні роботи у квартирах не відповідають специфікації до договору.**

**Придбані Міноборони на вторинному ринку квартири для військовослужбовців ЗС України (за які сплачено 6,6 млн грн) придатні для проживання за умови усунення виявлених аудитом недоліків (аудитом наголошується на упущеннях осіб Міноборони, які оглядали запропоновані квартири та не зафіксували недоліки).**

---

підлога залита водою внаслідок протікання стелі (навколо електричного патрона). Встановлене сантехнічне обладнання в однокімнатній квартирі не дозволяє проведення його експлуатації через наявні зовнішні перешкоди (кут ванни перекриває частину унітазу).

<sup>30</sup> Так, в жодній з квартир не виконано роботи із покривання підлоги на балконах лінолеумом із плінтусами. Крім того, договорами передбачено покривання підлоги кімнат керамічною плиткою, фактично підлога застелена лінолеумом. При цьому у всіх квартирах лінолеум деформований на швах, унаслідок чого утворився отвір між двома частинами покриття. В квартирах № 80 та 185 на кухні не закріплено розетки. В квартирах № 80, 185 та 195 на балконних рамах не відрегульовані вікна, внаслідок чого не відчиняється фрамуга. У квартирі № 71 на одній балконній рамі взагалі відсутня ручка. У квартирі № 80 у кухні на стіні тріщина тощо.

**Водночас аудитом наголошується на довготривалості розподілу придбаного житла у Харківському гарнізоні (під час аудиту між КЕО та керівництвом Міноборони здійснювалося погодження кількості службового та постійного житла тощо), наявності передумов несвоєчасного розподілу житла через бездіяльність житлової комісії Харківського гарнізону протягом грудня 2017 – березня 2018 року.**

Аудитом вибірково проаналізовано своєчасність та повноту заселення придбаного житла серед військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, а також досліджено якість отриманого житла та задоволеність ним військовослужбовцями та членами їх сімей за іншими договорами.

**Як встановлено аудитом у Новоград-Волинській квартирно-експлуатаційній частині району, придбані Міноборони квартири розподілялись КЕО в окремих випадках від 5 місяців до 1,5 року.** Наприклад, Новоград-Волинською КЕЧ придбані Міноборони 12 квартир загальною площею 731,1 м<sup>2</sup> загальною вартістю 9546,4 тис. грн розподілено серед військовослужбовців лише у червні 2017 року – через п'ять місяців після їх придбання Міноборони (21.12.2016) та через майже чотири місяці після отримання зазначених квартир на баланс (17.01.2017).

Аналогічно, КЕВ м. Житомир розподілено квартири у червні та вересні 2017 року, березні 2018 року – 50, 2 та 7 квартир відповідно або через 6, 9 місяців та 1 рік 3 місяці після придбання зазначених квартир Міноборони та передання їх до квартирно-експлуатаційних органів.

**Під час проведення аудиту контрольною групою проведено опитування військовослужбовців та членів їх сімей щодо якості одержаного житла, за результатами якого встановлено, що з п'яти опитаних військовослужбовців та членів їх сімей, які одержали житло в м. Новоград-Волинський, повною мірою жоден з них не задоволений якістю отриманих квартир, тоді як за висновками комісії Міноборони отримані квартири відповідали технічним умовам та вимогам договору.**

При цьому у чотирьох квартирах військовослужбовці були змушені проводити ремонтні роботи, у двох з яких проведено (проводиться) повний капітальний ремонт за рахунок власних коштів військовослужбовців та членів їх сімей<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> Житомирська обл., м. Новоград-Волинський, вул. Тимошенка, 2, кв. № 8, загальною площею 65,7 м<sup>2</sup>, вартістю 911,9 тис грн: відсутні газова плита (чотириконфорочна з вбудованою духовою шафою) та світильники. На місцях, де мають бути встановлені світильники, звисали електрод роти з патронами, в які вкручені лампочки. Газовий котел не підключений. Документація (сертифікати якості, дані щодо повірки) на газовий котел, електро-, газовий лічильники та лічильник води відсутні.

Житомирська обл., м. Новоград-Волинський, вул. М. Рокосовського, № 22, кв. № 48, загальною площею 43,5 м<sup>2</sup>, вартістю 591,6 тис грн: відсутні умивальник, світильник в одній із кімнат. Квартира потребувала повного ремонту із заміною газової плити, вхідних дверей, вікон, сантехніки тощо. Станом на 25.04.2018 родиною військовослужбовця здійснено повний ремонт квартири з опорядженням ванни керамічною плиткою, вирівнювання стін та стелі в туалетній кімнаті та опорядження



Аудитом встановлено, що у 2016 році згідно з рішенням Господарського суду м. Києва від 16.10.2015 № 910/19768/15 на користь ТОВ фірма «Рівнеміськбуд» було сплачено 220,7 тис. грн інфляційних витрат. Як було встановлено попереднім аудитом, у 2014 році Міноборони на користь ТОВ фірма «Рівнеміськбуд» було сплачено 9366,5 тис. грн основного боргу та 73,1 тис. грн судового збору за невиконання умов договору від 26.12.2012 № 227/ДКБ-324Д, предметом якого було придбання 33 квартир (1886,26 м<sup>2</sup>) у житловому будинку по вул. Степанська, 26 у м. Костопіль Рівненської області. При цьому слід зазначити, що отримані у 2012 році квартири не передавалися Міноборони для заселення до середини 2014 року, оскільки не були готові для заселення, а забудовник так і не усунув всіх виявлених недоліків. Навіть з великими складнощами заселивши отримані квартири (через небажання їх отримувати у зв'язку з їх віддаленістю від місця військової служби за 45–50 км), військовослужбовці залишалися незадоволеними якістю виконаних оздоблювальних робіт, низькою потужністю радіаторів та якістю опалення, відсутністю роботи ліфта тощо. Незважаючи на це, крім зазначених вище витрат, Міноборони на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 19.01.2015 № 910/25499/14 на користь ТОВ Фірма «Рівнеміськбуд» сплатило 07.02.2015 – 1210,7 тис. грн інфляційних витрат і 34,1 тис. грн судового збору. Такі управлінські рішення призвели до придбання неякісного житла, за яке Міноборони додатково (неефективно) витратило 1,5 млн грн на оплату інфляційних витрат та судового збору.

**Таким чином, діюча у Міноборони система придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України, яка у встановлених аудитором випадках не узгоджувалася з вимогами чинного**

---

шпалерами, здійснено вирівнювання стель у всіх кімнатах, проведено заміну всіх вікон та входних дверей.

Житомирська область, м. Новоград-Волинський, вул. Гетьмана Сагайдачного, 26-а, кв. № 40, загальною площею 73,6 м<sup>2</sup>, вартістю 1021 тис. грн: на момент передачі в квартирі були відсутні газова плита (чотириконфорочна з вбудованою духовою шафою), та світильники, документація (сертифікати якості, данні щодо повірки) на газовий котел, електро-, газовий лічильники та лічильник води відсутні. Виконані роботи із монтажу сантехнічних комунікацій неналежної якості, що призвело до затоплення квартири на 3-му поверсі.

Житомирська область, м. Новоград-Волинський, вул. Житомирська, 130, кв. № 16, загальною площею 63,4 м<sup>2</sup>, вартістю 697,4 тис. грн: квартира не придатна для постійного проживання та потребувала повного капітального ремонту із заміною газової плити, вікон, сантехніки, комунікацій тощо.

Житомирська область, м. Новоград-Волинський, вул. М. Рокосовського, 1, кв. № 5, загальною площею 77,4 м<sup>2</sup>, вартістю 847,5 тис. грн: квартира була не придатна для постійного проживання та потребувала повного капітального ремонту із заміною газової плити, входних та міжкімнатних дверей, вікон, сантехніки, тощо. Станом на 25.04.2018 родинною військовослужбовця здійснено повний ремонт квартири з опорядженням ванни керамічною плиткою, вирівнювання стін та стелі в туалетній кімнаті та опорядження шпалерами, здійснено вирівнювання стель у всіх кімнатах, проведено заміну всіх вікон, входних та міжкімнатних дверей, проведено ремонт системи опалення із заміною батарей, проведена повна заміна електромережі, сантехнічних комунікацій тощо.

законодавства та потребами військовослужбовців (підписувалися недостовірні акти та оплачувалося житло, неготове для проживання, придбавалося неякісне житло у районах, віддалених від місць служби) виявилася нездатною вирішувати проблему забезпечення житлом. У цілому аудитом ідентифіковано нерезультативне, непродуктивне та неекономне використання коштів при придбанні такого житла більш ніж на 412 млн гривень. Як наслідок, протягом 2016–2017 років Міноборони отримало 1009 квартир, або лише 63 відс. запланованих (1605 квартир). Водночас частина отриманих квартир, на придбання яких використано 168,4 млн грн, залишається незаселеною через їх неготовність до експлуатації, затягування прийняття рішення про заселення та їх невідповідність потребам військовослужбовців, які проходять військову службу у ЗС України.

#### ***3.4. Оцінка ефективності використання бюджетних коштів на виплату грошової компенсації військовослужбовцям за належне їм до отримання жиле приміщення***

Згідно з паспортами бюджетної програми (з урахуванням внесених змін) на виплату грошової компенсації військовослужбовцям за належне їм до отримання жиле приміщення (далі – грошова компенсація) протягом 2016–2017 років передбачалося використати 184,2 млн гривень. Аудитом засвідчено, що планування виплати грошової компенсації здійснювалося Міноборони несистемно та в ручному режимі: якщо у 2016 році ці видатки у бюджетному запиті Міноборони взагалі не планувалися, то у державному бюджеті на ці цілі на початку 2016 року було передбачено 54,3 млн грн, а 28.12.2016 року – ще 100 млн грн<sup>32</sup> (фактично виплата цих коштів була обумовлена неспроможністю Міноборони забезпечити ефективне використання бюджетних коштів на будівництво і придбання житла), у 2017 році паспортом бюджетної програми передбачено 219,5 млн грн, які планувалися на виплату грошової компенсації 593 сім'ям військовослужбовців (у липні 2017 року у результаті перерозподілу видатків на придбання житла видатки на грошову компенсацію були зменшені до 30 млн гривень).

За рахунок здійснених видатків Міноборони було виплачено грошову компенсацію 466 сім'ям військовослужбовців запасу та членам їх сімей (у 2016 – 404 сім'ям, у 2017 – 62 сім'ям). Аудитом встановлено, що Міноборони, керуючись нормами Житлового кодексу Української РСР від 30.06.1983 № 5464, грошову компенсацію виплачувало також перебуваючим разом з військовослужбовцями запасу на квартирному обліку онукам, батькам (у т. ч. дружини), зятям, невісткам та ін.

Зазначене стало можливим з причин відсутності Порядку забезпечення постійним житлом звільнених в запас військовослужбовців та відсутністю контролю квартирних органів Міноборони за своєчасним

<sup>32</sup> Ці кошти протягом року рахувалися як нерозподілені видатки.

### перерозподілом службового фонду житла.

Так, військовослужбовці, які мали службове житло менше від встановлених діючим законодавством норм на 5–10 м<sup>2</sup> при звільнені в запас не повертали його квартирним органам Міноборони та, відповідно, не отримували житло в постійне користування в межах встановлених норм. Це призводило до подальшого перебування на квартирному обліку в очікуванні покращення житлових умов. Наявне у військових пенсіонерів службове житло Міноборони з часом переводилося у статус постійного житла, яке у подальшому приватизовувалося, і в якому прописувалися інші близькі родичі, тобто вимоги військових пенсіонерів на покращення житлових умов до Міноборони перетворювалися уже в десятки квадратних метрів.

Так, Міноборони у 2016 році була компенсована вартість недоотриманого житла сім'ям підполковника запасу К. у складі дружини, двох доньок та шести онуків при наявності житла загальною площею 34,5 м<sup>2</sup>; майора запасу Р. у складі дружини, сина, доньки, невістки та онуки при наявності приватизованого житла загальною площею 51,5 м<sup>2</sup>, старшого прапорщика М. у складі дружини, двох доньок та двох онуків при наявності приватизованого житла загальною площею 50 м<sup>2</sup> та іншим пенсіонерам. **Зазначене засвідчувало, що КЕО за рахунок кошторису Міноборони вирішували питання покращення житлових умов не військовослужбовців, а сімей дітей військових пенсіонерів. У 2016–2017 роках Міноборони згаданій категорії осіб (близько 60 осіб) була компенсована вартість 791,7 м<sup>2</sup> житла у сумі 6,4 млн грн, тобто кошти державного бюджету використані неекономно.** Надаючи оцінку ефективності цих коштів, аудиторі зважали на низьку ефективність діяльності КЕО, в результаті якої не було забезпечено своєчасного та повного забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас.

Водночас Київським КЕУ була виплачена у 2016 році грошова компенсація військовослужбовцям запасу Головного управління розвідки Міноборони (далі – ГУР) у сумі 1,2 млн грн (капітан-лейтенанту запасу М. та полковнику запасу Г. по 0,6 млн гривень). Аналогічно, у 2015 році, начальником Київського КЕУ полковником Діцеленком К.С. прийнято рішення та здійснена виплата грошової компенсації офіцерам запасу ГУР у сумі 5,4 млн гривень<sup>33</sup>. **Виплата зазначеної компенсації здійснена незважаючи на те, що** відповідно до Закону України від 22.03.2001 № 2331 «Про розвідувальні органи України» фінансування та матеріально-технічне забезпечення ГУР здійснюється за рахунок коштів, передбачених окремим рядком у державному бюджеті. Згідно з Законами України про державний бюджет на 2016, 2017 роки ГУР виконувало повноваження головного розпорядника бюджетних коштів та фінансувалося за окремими бюджетними програмами, у т. ч. за програмою будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ГУР (КПКВК 5961040).

---

<sup>33</sup> Полковнику запасу Т. – 1580,4 тис. грн, полковнику запасу Л. – 1304 тис. грн, полковнику запасу М. – 1362,3 тис. грн, полковнику запасу Х. – 424,9 тис. грн та полковнику запасу Т. – 693,5 тис. гривень.

Ця проблема висвітлювалася і Департаментом внутрішнього аудиту Міноборони. Так, у Аудиторському звіті про результати фінансового аудиту та аудиту відповідності фінансово-господарської діяльності Київського КЕУ від 24.05.2016 № 234/40/18 (далі – Аудиторський звіт) було засвідчено, що з 2006 року, коли ГУР було наділено повноваженнями замовника будівництва житла, Міноборони в особі Київського КЕУ було розподілено військовослужбовцям ГУР 61 квартиру загальною площею 4870 м<sup>2</sup> загальною вартістю 43,1 млн гривень.

Порушені в Аудиторському звіті питання протиправного забезпечення житлом військовослужбовців ГУР керівництвом Міноборони не враховано, **що у подальшому створило передумови для неефективного використання бюджетних коштів за рахунок кошторису Міноборони у 2016–2017 роках при розподілі придбаного житла загальною вартістю 4,2 млн гривень<sup>34</sup>**. При цьому виділені Київським КЕУ військовослужбовцям ГУР у 2016–2017 роках квартири обліковувалися на власному балансі і на баланс квартирних органів ГУР не передавалися.

Станом на 01.01.2018, у Київському КЕУ на квартирному обліку продовжували перебувати 1558 військовослужбовців ГУР, 152 із яких поставлені у 2016–2017 роках. З метою організації обліку квартирних справ військовослужбовців ГУР Київське КЕУ утримувало три посади інспекторів, неекономні видатки на утримання яких у 2016–2017 роках становили 0,5 млн гривень. При цьому ГУР має власну житлову комісію (штатом передбачена житлова група), що веде облік військовослужбовців, які потребують забезпечення житлом. З питань квартирно-експлуатаційного забезпечення ГУР обслуговувалося Дніпровською квартирно-експлуатаційною частиною у м. Києві.

### ***3.5. Результати аналізу ефективності діяльності Міністерства оборони України в частині використання земельних ділянок для інвестиційного будівництва***

Одним із шляхів вирішення проблеми забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житлом є будівництво на земельних ділянках, які відносяться до земель оборони, за рахунок залучення небюджетних коштів. Аудитом засвідчено, що практично усі діючі впродовж 2016–2017 років інвестиційні договори були укладені Міноборони більше 10–15 років тому, однак в них не визначена вартість переданих під будівництво житла земельних ділянок з урахуванням їх привабливості та

<sup>34</sup> Так, Київським КЕУ у 2016 році на підставі рішення житлової комісії ГУР від 15.06.2016 № 14 і від 31.08.2016 № 16, було розподілено дві квартири військовослужбовцям ГУР, отримані ним від Головки КЕУ за актом від 29.01.2016 № 3 за адресою: Київська обл., смт Ворзель, загальною площею 152,9 м<sup>2</sup> вартістю 2,2 млн гривень. Аналогічно у 2017 році розподілено 2 квартири (акти від 30.01.2017 № 31: Київська обл., м. Бориспіль, трикімнатна квартира загальною площею 67,5 м<sup>2</sup> вартістю 0,9 млн грн і від 21.04.2017 № 34: Київська обл., м. Бориспіль, двокімнатна квартира загальною площею 81,4 м<sup>2</sup> вартістю 1,1 млн гривень).

місцезнаходження. Більшістю інвестиційних договорів погоджено термін їх виконання більше п'яти років, а іноді і «До повного виконання зобов'язань», а частка належного до отримання Міноборони житла встановлена від 10 до 25 відс. загальної кількості збудованого житла на об'єкті. **Такі умови договорів дозволяли інвесторам не виконувати свої зобов'язання перед Міноборони десятиліттями.** При цьому обґрунтування та єдиний механізм (критерії) визначення частки належного Міноборони житла при укладанні договорів були відсутні.

Постановою КМУ від 06.07.2011 № 715 затверджений Порядок організації будівництва житла для військовослужбовців на земельних ділянках, що належать до земель оборони (далі – Порядок № 715), яким регламентовано визначення частки житла, що пов'язувалася з вартістю активів Міноборони<sup>35</sup>.

У 2016–2017 роках за діючими інвестиційними договорами Міноборони отримало 110 квартир/6 975,6 м<sup>2</sup>. У цілому за вказаний період за рахунок небюджетних надходжень (інвестиційні договори та благодійна допомога) Міноборони отримало 119 квартир/7 515,1 м<sup>2</sup> вартістю 84,2 млн грн, однак до доходів державного бюджету на 01.01.2018 не зараховано 65,6 млн грн (вартість 103 квартир / 6 315,8 кв. м), що фактично призвело до викривлення фінансової звітності Міноборони за вказаний період.

**Питання щодо створення умов для впровадження визначеного Порядком № 715 механізму будівництва житла залишається невирішеним, а всього протягом часу його дії Міноборони не організувало будівництва житла для військовослужбовців на землях оборони згідно з його умовами.**

На таку ситуацію негативно вплинули проблеми з організації в Міноборони обліку та контролю за використанням земельних ділянок, що віднесені до земель оборони, а також їх державної реєстрації. Міноборони не володіє достовірною інформацією про передачу земельних ділянок в оперативне управління підрозділам ЗС України, у т. ч. і державним підприємствам Міноборони, виведення їх зі складу земель оборони. **За таких умов реалізація рекомендацій Рахункової палати щодо повернення Міноборони земельних ділянок, переданих у попередні роки під забудову житла, і яке фактично не будувалося, не здійснювалася.**

В результаті недостовірного обліку земельних ділянок в Міноборони та безвідповідального ставлення посадових осіб Міноборони, відповідальних за облік земель оборони та організацію будівництва на них житла для військовослужбовців, до розробленого Міноборони та затвердженого розпорядженням КМУ від 22.03.2013 № 666-р Переліку земельних ділянок, що належать до земель оборони, на яких планується будівництво житла для

---

<sup>35</sup> Відповідно до Порядку № 715 будівництво житла здійснюється на конкурсних засадах на підставі погодженого з КМУ переліку земельних ділянок, на яких планується будівництво житла для військовослужбовців та членів їх сімей. Критерієм визначення переможця конкурсу є максимальна кількість житла, що може отримати організатор конкурсу.

військовослужбовців та членів їх сімей із залученням небюджетних коштів (далі – Перелік № 666-р), були включені земельні ділянки, жодна із яких не була готова до проведення такої роботи з причини відсутності їх державної реєстрації. На час проведення аудиту із 27 виділених земельних ділянок для забудови (79,5 га), включених до Переліку № 666-р, лише на земельні ділянки трьох військових містечок внесені відомості до Державного реєстру речових прав нерухомого майна та здійснена їх експертна грошова оцінка. Про недосконалість Переліку № 666-р свідчить також таке:

- на час проведення аудиту третина земельних ділянок із Переліку (близько 50 відс. площі ділянок, включених до Переліку) перебуває на окупованих (анексованих) територіях, із яких 8 (31,7 га) знаходяться у АР Крим та 1 (4 га) у м. Донецьку;

- до Переліку була включена земельна ділянка за адресою: м. Київ, вул. Артема, 59 (військове містечко № 138), – 0,96 га, яка на час подання переліку на затвердження перебувала на оперативному обліку ЦТ УКБ і фактично не належала до земель оборони. Будівництво на цій земельній ділянці так і не розпочиналося, а договір на будівництво житла був розірваний;

- до Переліку була включена земельна ділянка за адресою: м. Одеса, пр-кт Гагаріна, 19–21 (військове містечко № 186), на якій уже велося будівництво відповідно до договору про спільну забудову від 25.11.2004 № 227/УПБ-70/Д (укладений між Південним УКБ та ТОВ «УВГП-Система»).

Однак упродовж останніх чотирьох років відповідні зміни до розпорядження не внесені, а сам Перелік не розширювався<sup>36</sup>. Крім того, в кінці 2017 р. ГоловКЕУ було підготовлено конкурсну документацію для проведення конкурсу з відбору пропозицій щодо будівництва житла на земельних ділянках трьох військових містечок, включених до Переліку № 666-р. Однак конкурсною комісією з відбору пропозицій щодо будівництва житла для військовослужбовців на землях оборони (голова – начальник ГоловКЕУ полковник Галушко О. А.)<sup>37</sup> жодного конкурсу організовано не було.

Таким чином, **низький рівень державної реєстрації права на земельні ділянки обмежує землекористувачів ЗС України в здійсненні будь-яких дій з ними** (зокрема замовлення експертної грошової оцінки вартості земельних ділянок для подальшого оголошення конкурсу на інвестиційне будівництво), **а також створює ризики втрати земельних ділянок, які віднесені до земель оборони**. Приклад цьому – ризик втрати земельних ділянок в містах Львів, Ужгород та Мукачеве загальною площею 87,99 га внаслідок укладення у 2016 році т. в. о. начальника Західного УКБ

<sup>36</sup> За інформацією ГоловКЕУ, через територіальні КЕУ у 2017 році було відібрано та підготовлено перелік із 30 земельних ділянок, на яких можливе будівництво житла згідно з Порядком № 715 з включенням їх до Переліку № 666-р, який перебуває на погодженні в Генштабі (вих. № 303/8/32/2641 від 26.12.2017).

<sup>37</sup> Утворена згідно з наказом Міноборони від 13.01.2017 № 22 (до нього – накази Міноборони від 16.10.2013 № 706 та від 16.06.2015 № 266).

Винарським В. В. семи інвестиційних договорів<sup>38</sup>, у порушення Порядку № 715 (за одним із договорів, укладених з ТОВ «Енерджі Плюс Україна», Міноборони отримало 1 квартиру / 47,6 м<sup>2</sup> у м. Львів вартістю 492,1 тис. гривень)<sup>39</sup>.

Аудитом стану реалізації укладених у попередні роки інвестиційних договорів засвідчено системне їх невиконання впродовж тривалого часу – переважно через проблеми із землевпорядною документацією, довготривалим погодженням рішень на будівництво житлових об'єктів з боку місцевих органів влади, чим відтермінується можливість отримання 120 тис. м<sup>2</sup> житла, які мають бути збудованими згідно з умовами діючих інвестиційних угод. При цьому рівень претензійно-позовної роботи з боку Міноборони залишався низьким (було охоплено лише близько 30 відс. проблемних договорів) та безрезультатним (недобросовісними приватними структурами, які не виконали взятих на себе зобов'язань, штрафні санкції до державного бюджету не сплачувалися). **Такий стан свідчив про наявність суттєвих ризиків неотримання житла у найближчій перспективі.**

Зокрема, вже понад 16 років здійснюється виконання генеральної угоди від 10.07.2001 № 528 з ТОВ «Компанія Енергобудлізинг» ( правонаступник – ТОВ «Будівельна компанія «Міськбудінвест»), якій було передано земельну ділянку на території військового містечка № 27 по проспекту Перемоги, 55 у м. Києві. Характер виконання цієї угоди свідчив про нехтування державними інтересами, оскільки фактично комерційна структура, отримавши інвестиційно привабливу ділянку у м. Києві, намагалася і намагається передавати Міноборони житло в інших населених пунктах, де його вартість є набагато дешевша, ніж у м. Києві, в якому перебуває найбільша кількість незабезпечених житлом військовослужбовців. Навіть у таких умовах комерційна структура не забезпечувала виконання взятих на себе зобов'язань. Так, ТОВ «Будівельна компанія «Міськбудінвест» за своїми зобов'язаннями мало передати Міноборони у термін до 30.07.2016 125 квартир загальною площею 5892,7 м<sup>2</sup> у смт Макарів Київської обл., однак на 01.01.2018 Міноборони отримало лише 36 квартир загальною площею 1770,8 м<sup>2</sup>. **Отже, зобов'язання комерційна структура не виконала, а претензійно-позовна робота Міноборони не велася.**

За договором від 10.04.2002 б/н, укладеним між КЕУ Південного ОК та ТОВ «Кіод», тобто який діє понад 15 років, відповідно до додаткової угоди від 06.07.2015 № ДУ 01/06-15 Міноборони, в особі т. в. о. начальника Центрального спеціалізованого будівельного управління (далі – ЦСБУ) Кириленка А. В., подовжено термін виконання зобов'язань забудовником до

<sup>38</sup> Всіма договорами, укладеними без проведення конкурсу, на об'єктах будівництва передбачалася частка для Міноборони у розмірі 9 відс. загальної площі квартир, що було економічно необґрунтовано та не вигідно для Міноборони, враховуючи привабливість та вартість земельних ділянок, які відведені для будівництва об'єктів.

<sup>39</sup> За поданням Міноборони у липні 2017 року військовою прокуратурою Західного регіону України відкрито кримінальне провадження за фактом зловживання службовим становищем посадовими особами Західного УКБ, що спричинило тяжкі наслідки, а також подано до судових органів позовні заяви щодо визнання недійсними цих договорів.

31.12.2019, у результаті чого відтерміновано строк отримання житла в м. Одесі (залишок зобов'язань на 01.01.2018 становив 3942 м<sup>2</sup> житла).

Згідно з додатковою угодою № 3/70СП від 16.10.2015, укладеною від імені Міноборони начальником Південного УКБ Мироненко А. Г. до договору № 227/УПБ-70Д від 25.11.2004 з ТОВ «УВГП-Система», з посиланням на зміну проектної організації та генерального підрядника, збільшено орієнтовну площу об'єкта будівництва до 85 тис. м<sup>2</sup> на земельній ділянці загальною площею 2,5 га в м. Одесі по пр-ту Гагаріна, 19–21, з часткою Міноборони – до 7735 м<sup>2</sup> та подовжено кінцевий строк введення житлового об'єкта в експлуатацію до першого кварталу 2019 року. **З підписанням цієї додаткової угоди Міноборони втратило можливість отримати понад 9 тис. м<sup>2</sup> житла, оскільки за договором від 25.11.2004 оборонне відомство мало отримати в результаті цього будівництва 20 відс. загальної площі житла ще до 2008 року.**

Водночас отримані за цим договором 40 квартир загальною площею 2710,8 кв. м у м. Одеса (с. Таїрове Київського району м. Одеси) були фактично надані військовослужбовцям, які проживали на території забудови, та солдату за контрактом М., який не проживав на цій території, поза встановленим Міноборони порядком розподілу такого житла, так як рішення КЕО щодо розподілу зазначеного житла не приймалося.

У цілому за результатами проведеної Міноборони інвентаризації договорів спільної діяльності на облік було поставлено 148 договорів, з яких 78 (які виконані і закриті, а також які розірвано або визнано недійсними) підлягають зняттю з обліку та переданню до архівної справи. За відсутності дієвого внутрішнього контролю Міноборони впродовж семи останніх років так і не спромоглося отримати інформацію щодо проведення слідчих дій та часу їх закінчення за вісьмома договорами, які були вилучені слідчим в особливо важливих справах Генеральної прокуратури України Кізьом С. М. (протоколи виїмки від 17.12.2010 та 30.12.2010) в рамках кримінальних справ. Таким чином, виконання цих договорів було заморожено, а Міноборони втратило можливість подальшого використання вказаних земельних ділянок площею 42,27 га).

**Ігноруючи попередні рекомендації Рахункової палати щодо повернення Міноборони земельних ділянок, що передавалися для проведення будівництва житла, яке фактично не здійснювалося, а самі ділянки були заморожені в інтересах комерційних структур, не були розірвані інвестиційні договори (від 31.12.2004 № 31/12-04п між УКБ м. Київ та ТОВ «ПРОКСІМА» та від 06.03.2006 б/н, укладений між ДКБ та ТОВ «НВП «ТВІ»), за якими будівництво так і не розпочиналося. Водночас правонаступник за договором від 31.12.2004 № 31/12-04п – ЦСБУ (т. в. о. начальника – Кириленко А. В.) не тільки не розірвав договір, а уклав додаткову угоду від 25.07.2017 № 303/8/32/3-ДУ № 1 до договору, виклавши його у новій редакції без будь-яких економічних обґрунтувань<sup>40</sup>.**

<sup>40</sup> Замовником будівництва житла на земельній ділянці (125,9 га в с. Капітанівка



Установлені факти, коли всупереч умовам інвестиційних договорів Міноборони в попередні періоди (2005–2006 роки) було надано згоду на припинення права користування земельними ділянками, на яких ведеться інвестиційне будівництво, до виконання зобов'язань забудовником. На виконання зобов'язань за діючими на сьогодні інвестиційними договорами, які були укладені до затвердження Порядку № 715, Міноборони має дати згоду на припинення права користування дев'ятьма земельними ділянками загальною площею 317,53 га. Однак, внаслідок невиконання забудовниками зобов'язань в установлені терміни, на сьогодні виникла юридична колізія, а саме: ст. 526 Цивільного кодексу передбачає обов'язковість виконання договірних зобов'язань, тоді як стаття 4 Закону України «Про використання земель оборони» передбачає, що землі оборони можуть використовуватися для будівництва, у т. ч. житла для військовослужбовців, без зміни їх цільового призначення, тобто зазначені земельні ділянки не можуть бути виведеними зі складу земель оборони.

**Водночас, користуючись відсутністю належного контролю з боку Головкинського УКУ, УКБ на власний розсуд розпоряджалися земельними ділянками, отриманими в попередні роки в оперативне управління.** Так, протягом 2015–2017 років ЦТ УКБ (т. в. о. начальника Собан С. А.) було організовано роботу з укладення договорів на будівництво житлових комплексів шляхом залучення коштів та матеріальних ресурсів юридичних осіб. **При цьому була запроваджена непрозора процедура визначення забудовників (інвесторів) житлових комплексів,** а саме шляхом отримання від потенційних забудовників комерційних пропозицій, у яких зазначалася частка житла, яка пропонувалася Міноборони в рахунок земельних ділянок, від збудованої загальної площі житлових комплексів. **Ця частка житла пропонувалася комерційними структурами на власний розсуд, без будь-якого економічного обґрунтування (з боку ЦТ УКБ не висувалося будь-яких критеріїв щодо кількості житла, яке мало бути збудовано для потреб ЗС України), за відсутності будь-якої ПКД на забудову.** Тобто фактично на етапі проведення так званого конкурсу не було зрозуміло, яка кількість житла має бути збудована на визначеній земельній ділянці. При цьому самі умови договорів містили істотні ризики їх невиконання через проблеми із правовстановлюючими документами на земельні ділянки, через відсутність чітко визначених термінів будівництва (в укладених договорах строк виконання робіт з будівництва та введення в експлуатацію визначався – не пізніше терміну, встановленого ПКД, строк виготовлення якої не визначено), а також відсутності чіткої відповідальності в частині сплати штрафних санкцій за невиконання умов договорів.

За результатами так званих конкурсів ЦТ УКБ у 2015–2017 роках були укладені з комерційними структурами договори на будівництво житлових комплексів з часткою Міноборони – до 10 відс. загальної площі житла, що

---

Київської обл.) є ЦСБУ, частка Міноборони – 20 відс. загальної площі квартир (не менше ніж 70600 м<sup>2</sup>), строк будівництва – 42 місяці з дати затвердження ПКД.

має бути збудоване<sup>41</sup>, в рахунок яких отримано житло (17 квартир загальною площею 2128,2 м<sup>2</sup>). ЦТ УКБ 10 отриманих у 2016 році квартир загальною площею 1313,1 м<sup>2</sup> до КЕО не передано через невідповідність норм житлової площі потребам військовослужбовців, які перебували на квартирному обліку. Разом з тим ці квартири ЦТ УКБ забудовникам не повертало, що створює ризики втрати цього житла у разі судових суперечок ЦТ УКБ з інвесторами. Водночас виконання низки цих договорів не здійснювалося через судові суперечки Міноборони щодо перегляду частки житла, що має бути передана для потреб Міноборони. Аудитом виявлено, що уклавши з ТОВ «РЕАЛБУД ІНВЕСТ» договір від 13.10.2015 № 5306 на будівництво житлового комплексу по вул. Бориспільська, 30, вул. Бориспільська, 40, ЦТ УКБ не передбачило компенсацію Міноборони здійснених витрат з ведення будівництва об'єктів за цією адресою у сумі **10 млн грн, чим створені передумови для нанесення шкоди державі.**

Важливим напрямом вирішення проблеми безквартирних військовослужбовців, наряду з інвестиційним будівництвом на вивільнених земельних ділянках Міноборони, мала стати ефективна, в інтересах Міноборони, діяльність державних підприємств Міноборони<sup>42</sup>, які наділялися значними державними фондами (вартість переданих їм активів становила понад 500 млн гривень). **Однак за бездіяльності органу управління, при відсутності стратегічних планів розвитку та доведених до них завдань (інвестиційних планів), їх діяльність, яка була переважно збитковою, здійснювалася без урахування потреб оборонного відомства. Так, Міноборони протягом 2016–2017 років передано лише 21 квартиру (1179,8 м<sup>2</sup> житла) за рахунок укладання інвестиційного договору щодо**

<sup>41</sup> реєстр № 468 від 21.03.2017 – з ТОВ «ПРОМ БУД-М» на будівництво на земельній ділянці площею 0,6 га за адресою: м. Київ, Шевченківський р-н, вул. Січових стрільців, 24, з часткою Міноборони – 10 відс. загальної площі квартир.

№ 5109 від 01.10.2015 – з ТОВ «БУДІН ПРОЕКТ» на будівництво на земельній ділянці площею 0,9645 га за адресою: м. Київ, Шевченківський р-н вул. Артема, 59, з часткою Міноборони 10 відс.

№ 5306 від 13.10.2015 – з ТОВ «РЕАЛБУД ІНВЕСТ» на будівництво на земельній ділянці площею 1,88 га за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, 30 вул. Бориспільська, 40, з часткою Міноборони 10 відс.

№ 1479 від 19.04.2016 – з ТОВ «ЕРІДАН ЛЮКС» на будівництво на земельній ділянці площею 7,57 га за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н вул. Народного Ополчення, 3, з часткою Міноборони 10 відс.

№ 3872 від 27.09.2016 – з ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП» на будівництво на земельній ділянці площею 6,5 га за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Онуфрія Трутенка, 3, з часткою Міноборони 8 відс.

№ 5322 від 20.12.2016 – з ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП» на будівництво на земельній ділянці площею 20,26 га за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Онуфрія Трутенка, 11, з часткою Міноборони 8,4 відс.

реєстр. № 3810 від 07.09.2017 р – з ТОВ «ЮНІСТЬ ІНВЕСТ» на будівництво на земельній ділянці площею 1,5 га за адресою: м. Васильків Київської обл., вул. Декабристів, 40, з часткою Міноборони 9 відсотків.

<sup>42</sup> Підприємства, які згідно з статутною діяльністю були створені, у тому числі, з метою будівництва житла в інтересах ЗС України.

будівництва житла на земельних ділянках, що були передані державним підприємствам для ведення господарської діяльності.

Таким чином, Міноборони в умовах обмеженого бюджетного фінансування та можливості вирішити проблему забезпечення житлом військовослужбовців за рахунок альтернативних джерел не забезпечило ефективне управління наявними земельними ділянками, призначеними для ведення будівництва житла. Результати аудиту свідчать про наявність глибокої прірви між бажанням оборонного відомства вирішити проблему за рахунок ефективного використання такого вагомого інвестиційного ресурсу, як земельні ділянки, та фактичною діяльністю (через невирішеність низки системних проблем, пов'язаних з оформленням земельних ділянок, дозвільної документації, відтерміновано можливість отримання 120 тис. м<sup>2</sup> житла, які вже мали бути збудованими згідно з умовами діючих інвестиційних угод).

#### **4. Оцінка стану виконання Комплексної програми забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей**

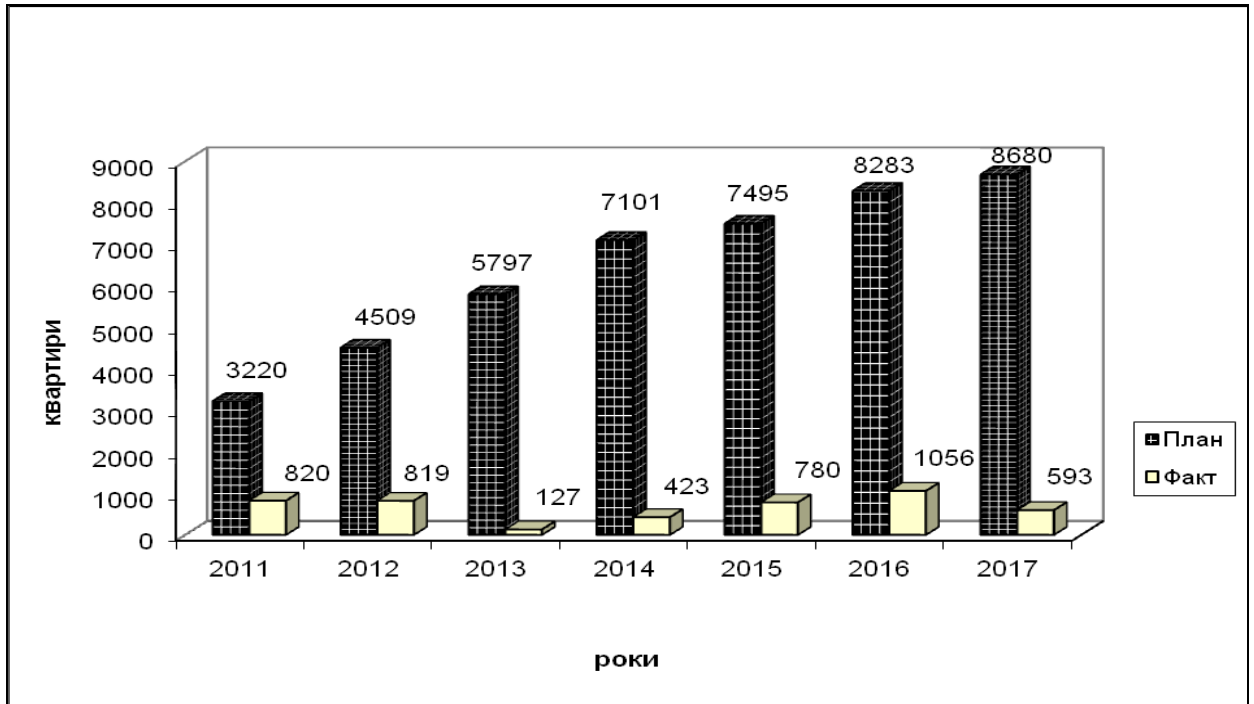
Аудитом зазначається, що визначена Комплексною програмою мета щодо забезпечення протягом 2011–2017 років житлом 45 тис. військовослужбовців ЗС України, які перебували на квартирному обліку станом на 1.01.2010, не досягнена, завдання не виконано, а очікувані результати не отримані.

Фактичний стан вирішення проблеми забезпечення житлом засвідчив значні прогалини між її метою та реальним станом – замість зменшення рівня соціальної напруги серед військовослужбовців чисельність військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку за час виконання Комплексної програми, збільшилася більш як на 2 тис. осіб. Водночас обсяги незавершеного житлового будівництва Міноборони за 2016–2017 роки було збільшено більш як на 110 млн грн до майже 650 млн гривень.

У цілому за 2011–2017 роки Міноборони на будівництво і придбання житла отримано 2845,6 млн грн, або лише 21,2 відс. передбачених Комплексною програмою обсягів. Більш як 97 відс. цих коштів становили кошти державного бюджету, тоді як згідно з Комплексною програмою 54 відс. видатків (7288 млн грн) мали бути здійснені за рахунок інших джерел фінансування. Однак за відсутності належної координації між державними органами влади за реалізацією заходів Комплексної програми кошти держбюджету залишилися практично єдиним джерелом здійснення видатків з будівництва (придбання) житла.

За рахунок отриманого фінансового ресурсу Міноборони здійснено будівництво (придбання, виплата грошової компенсації тощо) 4518 квартир (діаграма).

**Діаграма. Стан виконання Комплексної програми забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей, затвердженої постановою КМУ від 29.11.1999 № 2166 у 2011– 2017 роках в частині, що стосується Міноборони**



Отже, Міноборони отримало 10 відс. від кількості, визначеної Комплексною програмою. Водночас, як встановлено аудитом, незважаючи на обмежене фінансування видатків на будівництво (придбання) житла, Міноборони не вживало достатніх заходів щодо поповнення фонду службового житла, що також було одним із основних завдань Комплексної програми. У 2011–2017 роках з числа службового житла виключено 1634 квартири, а в цілому за час виконання Комплексної програми фонд службового житла зменшився на 300 квартир: якщо на 01.01.2011 він становив 8051 квартиру, то на 01.01.2018 – 7751 квартиру. Така ситуація Міноборони була створена, незважаючи на значну потребу у створенні фонду службового житла, яка лише за останні два роки збільшилася майже на 4 тис. квартир до 21,9 тис. квартир, що майже у п'ять разів перевищує показник отриманого Міноборони житла за сім років.

Міноборони протягом усього часу виконання Комплексної програми не були визначені та затверджені параметри, яким повинно відповідати службове житло залежно від місць його формування, а запроваджений в оборонному відомстві порядок формування та розподілу службового житла не передбачав його будівництво у вигляді цілісних комплексів (об'єктів), з урахуванням реформування ЗС України, та фактичної потреби у такому житлі у місцях дислокації військових частин (найближчих населених пунктах); умов проходження військової служби та забезпечення належних умов проживання військовослужбовців та членів їх сімей виключно під час

проходження ними військової служби тощо.

Надання такого житла здійснювалося шляхом його реєстрації у місцевих органах влади на тих же умовах, що і постійного житла. З часом воно виключалося із фондів службового житла та передавалося у постійне користування військовослужбовцям. Можливість застосування до службового житла положень (норм) Житлового кодексу УРСР, зокрема призводила до подальшої його приватизації, на житлову площу військовослужбовця прописувалися близькі родичі (батьки, онуки та ін.). Згодом такий стан справ призводив до вирішення житлових проблем родичів військовослужбовця за рахунок кошторису Міноборони.

**Аудиторська думка: з метою дійсного розв'язання проблеми військовослужбовців, поряд із невідкладним запровадженням механізмів довгострокового та іпотечного кредитування, за рахунок бюджетних коштів має будуватися виключно службове житло, а військовослужбовці, які мають право на отримання постійного житла, повинні отримувати грошову компенсацію.**

Водночас аудитом зазначається, що у 2017 році закінчилася дія Комплексної програми. Враховуючи низький рівень фінансування видатків на виконання Комплексної програми у 2011–2017 роках, відсутність дієвого механізму формування фондів службового житла, з метою пошуку нових шляхів та механізмів забезпечення житлом військовослужбовців ЗС України, за рішенням Комітету реформ Міноборони та ЗС України (протокол засідання від 19.08.2016 затверджено Міністром оборони України генералом армії України Полтораком С. Т.) було поставлено завдання начальнику ГоловкиЕУ до 27.09.2016 розробити сучасну цільову програму забезпечення житлом військовослужбовців та визначити реальний фінансовий ресурс для її виконання. Однак зазначене завдання не виконано. У першому півріччі 2017 року ГоловкиЕУ був розроблений проект Комплексної програми, який двічі направлявся (вперше – листом від 19.07.2017 № 220/5576) для погодження заінтересованим міністерствам та іншим державним органам. З різних причин проект Комплексної програми був непогоджений та відповідно на розгляд Уряду не подавався. Згідно з рішенням керівництва Міноборони підготовка проекту нової Комплексної програми передбачена до 30.09.2018. Таким чином, у 2018 році видатки на будівництво і придбання житла здійснюються за відсутності державної програми забезпечення житлом військовослужбовців, що разом із відсутністю розроблених оборонним відомством відомчих програмних документів, які б визначали політику (стратегію дій), напрями діяльності Міноборони в частині ведення будівництва, або придбання житла, або залучення інвесторів на землі оборони, або виплати компенсації **продукує подальші ризики поглиблення проблеми забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей.**

**Результати аудиту свідчать про необхідність вжиття невідкладних реальних кардинальних кроків з метою дійсного розв'язання проблеми безквартирних військовослужбовців, замість декларування намірів вирішити цю проблему. Розв'язання цієї проблеми дозволить**

мінімізувати витрати державного бюджету на оплату піднайому житла безквартирними військовослужбовцями, розмір яких у 2016–2017 роках становив 672,6 млн грн (53,9 відс. від використаних Міноборони коштів на будівництво та придбання житла для військовослужбовців ЗС України за вказаний період – 1247 млн гривень).

## ВИСНОВКИ

**1. Міністерство оборони України та відповідальний виконавець за формування і виконання бюджетної програми «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України» – Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України (далі – ГоловКЕУ) у 2016–2017 роках не забезпечили ефективного використання коштів державного бюджету, виділених на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України у загальній сумі 1247,3 млн гривень.**

**Управлінські рішення щодо розпорядження цими коштами у встановлених аудитом випадках не узгоджувалися з дійсними потребами військовослужбовців, які перебували на квартирному обліку Міноборони, та містили ознаки протиправних дій.**

**1.1.** Через прийняття керівництвом Міноборони непослідовних і несистемних рішень щодо використання бюджетних асигнувань кошти:

- розпорозувалися між об'єктами власного будівництва (реконструкції), що призвело до зростання вартості незавершеного житлового будівництва більш як на 110 млн грн до майже 650 млн гривень. Водночас підрядними організаціями за бездіяльності посадових осіб Міноборони допускалися випадки завищення вартості виконаних робіт;

- спрямовувалися на оплату отриманого житла за недостовірними актами прийняття–передавання житла, які ставали підставою для перерахування на рахунки забудовників сотень мільйонів гривень.

Внаслідок цього не досягнуто визначених паспортами бюджетної програми «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України» показників щодо кількості квартир, які мали бути збудовані (придбані) у 2016–2017 роках для нагальних потреб військовослужбовців Збройних Сил України. Із 2200 квартир Міноборони фактично отримало тільки 1083 квартири, або менше 50 відс. від запланованих. Разом з тим з державного бюджету на оплату піднайому житла військовослужбовцями витрачено понад 670 млн грн (53,9 відс. від використаних Міноборони коштів на будівництво та придбання житла).

Всього аудитом ідентифіковано непродуктивного, нерезультативного та неекономного використання бюджетних коштів на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України у загальній сумі понад 600 млн грн, що становило 50 відс. від використаних у 2016–2017 роках асигнувань.

**1.2.** Рахунковою палатою ідентифіковано проблеми, що перешкоджали

вирішенню питання забезпечення житлом військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку:

- системне недофінансування видатків на будівництво (придбання) житла в обсягах, визначених Комплексною програмою забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.1999 № 2166 (далі – Комплексна програма);
- незастосування механізмів довгострокового, іпотечного кредитування та інших джерел, зокрема використання земельних ділянок для ведення інвестиційного будівництва;
- неналежний фаховий рівень керівництва відповідального виконавця Міноборони за реалізацію державної політики з будівництва (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України;
- ігнорування рекомендацій Рахункової палати та неврахування застережень внутрішнього аудиту Міноборони при здійсненні видатків на будівництво (придбання) житла;
- громіздка система розподілу коштів на будівництво (придбання) житла із залученням Кабінету Міністрів України та Комітету Верховної Ради України з питань бюджету, що не забезпечувала своєчасне ухвалення ефективних управлінських рішень;
- непрозора діяльність конкурсної комісії з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України і затягування строків запровадження експерименту з використанням електронної системи закупівель для відбору конкурсних пропозицій під час придбання житла;
- неефективність управлінських рішень та відсутність у Міноборони стратегічного плану дій стосовно вирішення проблеми забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України, що перебувають на квартирному обліку.

**1.3.** З урахуванням встановлених результатів аудиту наголошується на необхідності вжиття невідкладних кардинальних заходів з метою дійсного розв'язання проблеми забезпечення житлом військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, вирішення якої фактично загнано у глухий кут. Нагальним є розроблення, затвердження та виконання нової дієвої державної цільової програми забезпечення житлом військовослужбовців із реалістичними джерелами бюджетного фінансування, із застосуванням механізмів кредитування та інших альтернативних джерел.

**2.** Через відсутність належної координації між Міноборони, Міністерством економічного розвитку і торгівлі та Міністерством фінансів України мета Комплексної програми щодо забезпечення житлом військовослужбовців, надання їм та членам їхніх сімей грошової компенсації для отримання належного їм жилого приміщення не досягнена. Завдання, серед яких були збільшення обсягу будівництва житла за рахунок не заборонених законодавством джерел фінансування, не виконані, а очікувані

результати, головним із яких було забезпечення житлом 45 тис. військовослужбовців Збройних Сил України, які перебували на квартирному обліку на 01.01.2010, не отримані.

**2.1.** За 2011–2017 роки Міноборони на вирішення житлової проблеми військовослужбовців отримало 2845,6 млн грн, або 21,2 відс. від передбачених (більш як 97 відс. цих видатків становили кошти держбюджету), в результаті використання яких здійснено будівництво (придбання, виплата грошової компенсації) 4518 квартир, або 10 відс. від затверджених. За таких умов чисельність військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, збільшилася більш як на 2 тис. осіб і на 01.01.2018 становила 47,1 тис. осіб. Замість поповнення фонду службового житла, що було одним із основних завдань Комплексної програми, у 2011–2017 роках з його числа виключено 1634 квартири, у результаті чого він у цілому зменшився на 300 квартир і при потребі 21886 квартир становив 7751 квартиру, або 35,4 відсотка.

**3.** Керівництво Міноборони не забезпечило належного реагування на рекомендації Рахункової палати за результатами попереднього контрольного заходу, що стосувалися мінімізації ризиків неекономного, непродуктивного, нерезультативного використання бюджетних коштів при будівництві (придбанні) житла, а також забезпечення ефективного використання земельних ділянок, переданих під інвестиційне будівництво. Причини допущених порушень не усунені, мають сталий системний характер і є перешкодою для вирішення гострої соціальної проблеми забезпечення житлом понад 47 тис. військовослужбовців Збройних Сил України, а посадові особи, які допустили зловживання при витрачанні бюджетних коштів, до відповідальності не притягнуті. За таких умов у 2016–2017 роках кошти продовжували використовуватися з недотриманням вимог чинного законодавства та неефективно. Військовослужбовці, які перебували на квартирному обліку, втрачали нагоду отримати житло, а із державного бюджету, разом із здійсненням видатків на будівництво (придбання) житла, додатково витрачалися кошти на оплату піднайому житла.

**3.1.** Невідомими залишаються результати кримінальних проваджень, відкритих за результатами контрольного заходу Рахункової палати – відповіді від Генеральної прокуратури України та Національного антикорупційного бюро України, на адреси яких у 2015–2016 роках були надіслані матеріали Звіту Рахункової палати з питань ефективності використання коштів Державного бюджету України, передбачених Міноборони на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України, та стану виконання рекомендацій, наданих Колегією Рахункової палати, не надходили.

**3.2.** Безкарність і безвідповідальність посадових осіб Міноборони продукували подальші рішення, які містили ознаки протиправних дій. У 2015 році, за наявності непереданого з боку ТОВ «БУДКАПІТАЛС» (директор Пінчук Є.В.) житла (96 квартир) у будинку за адресою: с. Михайлівка-Рубежівка, Київської обл., директор ГоловКЕУ Берназ А. М.



уклав з ТОВ «БУДКАПІТАЛС» ще одну угоду на придбання у цьому ж будинку 13 квартир вартістю 8 млн грн (з яких 4,8 млн грн були перераховані цій приватній структурі на підставі недостовірного акта приймання-передачі житла, підписаного від Міноборони т. в. о. начальника квартирно-експлуатаційного управління Збройних Сил України полковником Саковим П. В.). У результаті таких управлінських рішень державі завдано матеріальної шкоди (збитків) на 41,6 млн грн, оскільки оплачене у 2015 році житло (109 квартир) Міноборони не отримано до розподілу серед військовослужбовців, які перебувають на квартирному обліку, через його неготовність. Разом з тим Пінчук Є. В. був головою комітету із забезпечення військовослужбовців житлом Громадської ради при Міноборони.

**3.2.1.** Міноборони в особі т. в. о. директора Департаменту капітального будівництва Шраменко Л. А., за бездіяльності керівництва Міноборони (колишній заступник Міністра оборони України Гусев Ю. В.), у 2015 році використало 15,8 млн грн на придбання 30 квартир за адресою: Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Чорновола, 14-А, незважаючи на депресивний статус території, за цілковитої відсутності попиту на житло саме у цьому районі та бажаючих отримати це житло військовослужбовців, які мали право на нього згідно з чергою. За фактом зазначеної закупівлі, яка містила ознаки кримінального правопорушення, передбаченого частиною третьою статті 410 Кримінального кодексу України, військовою прокуратурою Львівського гарнізону відкрито та здійснюється кримінальне провадження, внесене до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42016140410000271 від 19.10.2016. Встановлено, що загалом неекономні витрати державного бюджету при купівлі згаданого житла становили майже 6,5 млн гривень.

**4.** Міноборони у 2016–2017 роках не створило ефективної системи використання бюджетних коштів, передбачених на будівництво і придбання житла. Через відсутність чіткої вертикалі управління, стратегічного плану дій щодо розв'язання житлової проблеми, дієвого внутрішнього контролю, та наявність багаторівневої системи розподілу коштів процес будівництва житла гальмувався. Бюджетні кошти перерозподілялися з власного будівництва на придбання житла у комерційних та приватних структурах, незважаючи на те, що вартість комерційного житла у два рази дорожче власного будівництва.

**4.1.** Діяльність Управління будівництва та придбання житла ГоловКЕУ, відповідального за реалізацію Міноборони державної політики щодо будівництва (придбання) житла, як і попереднього відповідального виконавця – Департаменту капітального будівництва, здійснювалася в умовах постійної зміни керівництва, що не сприяло ефективній організації процесу будівництва і придбання житла, а відсутність протягом довготривалого часу затверджених функціональних обов'язків особового складу Управління створювало ризики неякісного виконання завдань з вирішення житлової проблеми.

**4.2.** Через неефективну та непрозору діяльність конкурсної комісії з

відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України і бездіяльність квартирно-експлуатаційних органів Міноборони придбавало житло, віддалене від місць проходження військової служби (що є неприйнятним в умовах участі Збройних Сил України у ліквідації терористичних загроз), щодо якого існували суперечки, які розглядалися у судах, і неналежної якості. Внаслідок цього існували ризики відмови від такого житла, а всього аудитом ідентифіковано придбання житла, яке протягом тривалого часу залишалося (залишається) незаселеним – 201 квартира загальною вартістю 168,4 млн гривень.

**4.2.2.** Протягом 2016–2017 років не забезпечувалося проведення передбаченого розпорядженнями Кабінету Міністрів України від 24.06.2016 № 452-р, від 07.06.2017 № 387-р експерименту з використанням електронної системи закупівель для відбору конкурсних пропозицій під час придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку для військовослужбовців. Зазначене відтермінувало застосування відкритих процедур з метою забезпечення прозорості закупівель житла для військовослужбовців у подальшому.

**4.3.** Керівництво Головкинвесту, ігноруючи рекомендації Рахункової палати, у 2015–2017 роках продовжило розпочату колишнім т. в. о. директора Департаменту капітального будівництва Храмченко Л. Ф. діяльність, що містила ознаки неправомірних дій, з підписання недостовірних актів приймання-передачі житла, яке було непридатним для проживання навіть після офіційного введення будинків в експлуатацію. До підписання таких актів посадові особи відповідального виконавця за участю забудовників (власників) житла змінювали умови договорів, які затверджувалися конкурсною комісією Міноборони, що оголошувала переможців конкурсу саме на умовах затвердженої конкурсної документації. Такі дії дозволили перерахувати на рахунки забудовників (ТОВ «БУДКАПІТАЛС», ПАТ «ХК «Київміськбуд», ТОВ «БОРИСПІЛЬ ПРОМІНВЕСТ», ТОВ «СОФІЯ БУД ГРУП», ПрАТ «Будівельний торговий будинок», ТОВ «ПГ ІНВЕСТ», ПАТ «ФК «СТС-ІНВЕСТ», ТОВ «ДОБРОБУТ+») 338,6 млн гривень.

При цьому створені істотні ризики незабезпечення відстоювання інтересів оборонного відомства у судових органах (спонукання постачальників житла до усунення недоліків, сплати штрафних санкцій тощо), оскільки останніми не задовольнялися позови з посиланням на наявність підписаних актів приймання-передачі житла.

**4.4.** Через прорахунки в організації процесу виділення земельних ділянок з метою проведення інвестиційного будівництва, наявність проблем із землепорядною документацією у 2016–2017 роках не було забезпечено укладання і виконання інвестиційних угод відповідно до вимог Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців на земельних ділянках, що належать до земель оборони (затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.07.2011 № 715), положення якого

залишаються недосконалими.

Водночас укладені у попередні роки інвестиційні угоди впродовж тривалого часу не виконуються (переважно у зв'язку з проблемами із земельпорядною документацією, довготривалим погодженням рішень на будівництво житлових об'єктів місцевими органами влади), чим відтермінується можливість отримання 120 тис м<sup>2</sup> житла, яке має бути збудованим згідно з умовами діючих інвестиційних угод.

У результаті відсутності або низької якості претензійно-позовної роботи з боку Міноборони існують суттєві ризики неотримання житла у найближчій перспективі.

**4.4.1.** За відсутності контролю з боку ГоловКЕУ діяльність замовників будівництва Міноборони щодо розпорядження земельними ділянками, переданими їм у попередні роки для ведення інвестиційного будівництва, здійснювалася на власний розсуд, без урахування державних інтересів – була запроваджена практика непрозорого, без проведення будь-яких публічних конкурсів, економічно необґрунтованого надання у користування комерційних структур інвестиційно привабливих земельних ділянок у м. Києві, Одесі, Львові, Ужгороді, Мукачевому, з метою здійснення інвестиційного будівництва.

В результаті створювалися істотні ризики втрати земельних ділянок та нанесення шкоди державі в особливо великих розмірах. Така діяльність, яка містила ознаки кримінальних правопорушень, вже стала предметом відкриття кримінального провадження за фактом укладання т. в. о. начальника Західного управління капітального будівництва Винарським В. В. семи інвестиційних договорів на передання у користування комерційним структурам 88 га землі, та предметом розгляду у судах в частині перегляду частки житла, що має бути передана для потреб Міноборони за договорами, укладеними Центральним територіальним управлінням капітального будівництва.

**4.4.2.** Аудитом ідентифіковано ризики невиконання договорів, укладених Центральним територіальним управлінням капітального будівництва, через проблеми із правовстановлюючими документами на земельні ділянки та відсутність чітко визначених термінів будівництва, а також ризики нанесення шкоди державі у сумі 10 млн грн за договором, укладеним з ТОВ «РЕАЛБУД ІНВЕСТ», яким не передбачено компенсації Міноборони здійснених витрат з ведення будівництва об'єктів, які передано інвестору під забудову.

Разом з тим до укладених у попередні роки інвестиційних угод без будь-якого економічного обґрунтування уклалися додаткові угоди, якими зменшувалася частка житла в інтересах Міноборони. За додатковою угодою від 16.10.2015 № 3/70СП, укладеною Південним управлінням капітального будівництва до договору від 25.11.2004 № 227/УПБ-70Д з ТОВ «УВГП-Система», Міноборони втратило можливість отримати понад 9 тис. кв. м житла у м. Одесі.

**4.4.3.** Має бути переглянута роль державних підприємств Міноборони, наділених активами у сумі понад 500 млн гривень. Діяльність цих підприємств здійснюється за відсутності стратегічних планів розвитку,

доведених до них завдань (інвестиційних планів), є збитковою та не враховує нагальні потреби оборонного відомства, зокрема в частині забезпечення житлом військовослужбовців.

**4.4.4.** Аудитом наголошується на необхідності неухильного виконання вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Порядку казначейського обслуговування державного бюджету за витратами, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.12.2012 № 1407, оскільки несвочасне зарахування до доходів та видатків державного бюджету вартості отриманого за інвестиційними угодами житла призводить до викривлення бюджетної звітності Міноборони. У 2016–2017 роках до доходів державного бюджету не зараховано вартість отриманих 103 квартир усього на 65,6 млн гривень. Також потребує приведення у відповідність із фактичними витратами облік незавершеного житлового будівництва, щодо якого аудитом встановлено розбіжності у загальній сумі 44,5 млн гривень.

**4.5.** За наявності значних обсягів незавершеного житлового будівництва Міноборони не забезпечило ефективне управління коштами спеціального фонду, залишок яких протягом 2016–2017 років збільшився з 64,2 млн грн до 74,8 млн грн, або на 12,6 млн гривень.

**4.6.** Ураховуючи встановлені факти низької ефективності претензійно-позовної роботи, прийняття судових рішень на користь суб'єктів господарювання, а також непоодинокі факти довготривалого забезпечення житлом військовослужбовців, що перебували на квартирному обліку, аудитом наголошується на посиленні претензійно-позовної роботи щодо комерційних та приватних структур, які не забезпечували виконання зобов'язань перед Міноборони, та оптимізації процесу розподілу побудованого (придбаного) житла, фактичний розподіл якого у встановлених аудитором випадках здійснювався від 3 місяців до 1,5 року.

**4.7.** Прорахунки квартирно-експлуатаційних органів в організації забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас та відставку, створили ризики додаткових неекономних витрат державного бюджету при виплаті грошової компенсації за належне їм для отримання житлове приміщення.

Через відсутність контролю з боку квартирно-експлуатаційних органів Міноборони за своєчасним забезпеченням квартирами військовослужбовців, звільнених у запас, були створені передумови для реєстрації на отриманій від держави площі квартир членів родин військових пенсіонерів. У результаті за рахунок кошторису Міноборони вирішувалися питання покращення житлових умов не військовослужбовців, а сімей військових пенсіонерів. Усього у 2016–2017 роках Міноборони зазначеній категорії осіб компенсована вартість 791,7 м<sup>2</sup> житла у сумі 6,4 млн гривень.

**4.7.1.** Невідкладним є вирішення питання щодо забезпечення ведення обліку військовослужбовців Головного управління розвідки Міноборони безпосередньо у квартирно-експлуатаційних органах цього управління, зважаючи, що воно є головним розпорядником коштів та отримує бюджетні

асигнування на будівництво та придбання житла. Існуючий в Міноборони порядок забезпечення житлом військовослужбовців Головного управління розвідки Міноборони з урахуванням вимог Закону України від 22.03.2001 № 2331 «Про розвідувальні органи України» створює ризики протиправного використання бюджетних коштів.

**4.8.** Міноборони у встановлених аудитом випадках не забезпечило здійснення будівельної діяльності відповідно до вимог Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з яким право на виконання будівельних робіт надається замовнику та підряднику після отримання дозволу на виконання будівельних робіт (на оплату будівельних робіт, виконання яких здійснювалося за відсутності дозволів, використано 1 млн грн бюджетних коштів) та вимог Закону України «Про публічні закупівлі», відповідно до якого істотні умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі, допустивши протиправне збільшення договірної ціни договорів підряду на 9,4 млн гривень.

**5.** Визначені пунктом 9 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147, умови проведення розрахунків за договорами пайової участі є недосконалими та неоднозначними через наявність розмежованих розрахунків після підписання акта приймання-передачі житла та після надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію.

**5.1.** Недосконалими є накази Міноборони від 02.06.2014 № 346 «Про затвердження Положення про конкурсну комісію Міноборони з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України», від 02.06.2014 № 347 «Про затвердження Порядку роботи конкурсної комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України», якими не регламентовано механізму та критеріїв відхилення конкурсних пропозицій; норм, що умови договору про закупівлю не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції переможця процедури, визначеного за результатами конкурсу, а також, що істотні умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі.

## ПРОПОЗИЦІЇ

**1.** Про результати аудиту ефективності використання коштів державного бюджету, виділених Міністерству оборони України на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України, поінформувати Президента України.

**2.** Про результати аудиту ефективності використання коштів державного бюджету, виділених Міністерству оборони України на

будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України, поінформувати Верховну Раду України.

3. Звіт Рахункової палати направити Комітету Верховної Ради України з питань національної безпеки і оборони.

4. Відомості про результати аудиту ефективності використання коштів державного бюджету, виділених Міністерству оборони України на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України, у формі рішення надіслати Кабінету Міністрів України і рекомендувати:

- розглянути на засіданні Кабінету Міністрів України за участю Рахункової палати питання виконання Комплексної програми забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби та членів їх сімей, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.1999 № 2166, та фактичної діяльності Міноборони щодо розв'язання проблеми забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України;

- доручити Міноборони за участю зацікавлених державних органів, Мінекономрозвитку та Мінфіну невідкладно розробити та подати на затвердження Кабінету Міністрів України державну цільову програму забезпечення житлом військовослужбовців із реалістичними джерелами фінансування, із застосуванням механізмів іпотечного, довгострокового кредитування та інших джерел;

- внести зміни до пункту 9 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147, передбачивши такі умови розрахунків за договорами пайової участі:

- попередня оплата здійснюється в розмірі до 30 відс. визначеної в договорі ціни не більш як на три місяці згідно з графіком фінансування;

- подальші розрахунки здійснюються в розмірі до 95 відс. визначеної в договорі ціни після підписання акта приймання-передачі житла та надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката або декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

- остаточні розрахунки здійснюються після реєстрації за державними замовниками права власності на нерухоме майно.

5. Рішення Рахункової палати та Звіт про результати аудиту надіслати до Міністерства оборони України і рекомендувати:

- провести службові розслідування за фактами, викладеними в звіті про результати аудиту та зафіксованими в акті аудиту Міноборони, з розглядом зазначеного питання на Колегії Міноборони;

- за результатами проведеного розслідування прийняти рішення щодо притягнення до передбаченої чинним законодавством відповідальності осіб, винних у бездіяльності, протиправному використанні бюджетних коштів, з відшкодуванням завданої державі шкоди;

- вжити невідкладних заходів щодо усунення встановлених аудитом порушень та недоліків у системі використанні бюджетних коштів на будівництво (придбання) житла з урахуванням ідентифікованих аудитом ризиків, які перешкоджають ефективному використанню бюджетних коштів, а також повноцінного врахування пропозицій, які надавалися за результатами аудитів Рахункової палати за цим напрямом діяльності Міноборони;
- вжити невідкладних заходів щодо забезпечення ведення інвестиційного будівництва відповідно до вимог Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.07.2011 № 715;
- провести комплексний аналіз стану виконання інвестиційних договорів на будівництво житла на землях Міноборони та забезпечити вжиття невідкладних заходів претензійно-позовного характеру, із можливим залученням правоохоронних органів, щодо спонукання інвесторів до виконання взятих перед Збройними Силами України зобов'язань з будівництва житла;
- вжити невідкладних заходів щодо повернення Міноборони у судовому порядку земельних ділянок, що передавалися для проведення будівництва житла, яке фактично не здійснювалося, а самі ділянки були заморожені в інтересах комерційних структур;
- привести облік незавершеного житлового будівництва у відповідність із фактичними затратами та прийняти стратегічне рішення щодо подальшого розпоряджання цими об'єктами (добудова, передача під інвестиційне будівництво, реалізація або списання). Прийняти рішення щодо обліку не підтверджених документально незавершених капітальних інвестицій в необоротні активи у сумі 142,9 млн грн, які рахуються за Кримським управлінням капітального будівництва;
- вжити невідкладних заходів щодо запровадження експерименту із придбання житла з використанням електронної системи закупівель;
- внести зміни в Положення про Конкурсну комісію Міноборони з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України в частині формування конкурсних лотів з визначенням конкретних населених пунктів, у яких необхідно придбати житло, з визначенням кількості одно-, дво-, три-, чотири- тощо кімнатних квартир (із зазначенням квадратури житла), яка повинна враховувати черговість надання постійного житла та потребу у службовому житлі;
- з метою оптимізації порядку закупівель житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку забезпечити розроблення та затвердження механізму відхилення конкурсних пропозицій і норм, в яких визначити, що умови договору про закупівлю не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції переможця процедури, визначеного за результатами конкурсу, а також, що істотні умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі;

- забезпечити передання справ квартирному обліку військовослужбовців Головного управління розвідки Міноборони безпосередньо до квартирно-експлуатаційних органів Головного управління розвідки Міноборони;

- посилити претензійно-позовну роботу щодо комерційних структур, які не забезпечують виконання зобов'язань перед Міноборони;

- оптимізувати процес розподілу побудованого (придбаного) житла, нормативно встановивши терміни розподілу житла;

- забезпечити ведення будівництва з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а виконання договорів на будівництво житла привести у відповідність із вимогами Закону України «Про публічні закупівлі»;

- вжити заходів щодо неухильного виконання вимог Порядку казначейського обслуговування державного бюджету за витратами, затвердженого наказом Мінфіну від 24.12.2012 № 1407, в частині відображення за дохідною та видатковою частинами державного бюджету вартості отриманого за інвестиційними угодами житла. Забезпечити невідкладне подання до органів Державної казначейської служби України документів щодо повного зарахування вартості квартир, отриманих у 2016–2017 роках за договорами спільної діяльності та як благодійна допомога;

- вжити невідкладних заходів щодо доведення до державних підприємств Міноборони завдань (інвестиційних програм, проектів) із будівництва житла для військовослужбовців Збройних Сил України та забезпечити контроль за ефективністю їх діяльності з урахуванням мети діяльності і виділених активів.

**6.** Матеріали аудиту (Звіт та Акт Рахункової палати), враховуючи виявлені ознаки протиправних дій посадових осіб Міноборони, неналежного реагування щодо кримінальних проваджень, відкритих за результатами попереднього контрольного заходу Рахункової палати, надіслати Генеральній прокуратурі України, Національній поліції України та Національному антикорупційному бюро України для відповідного реагування.

**7.** Матеріали аудиту у частині придбання житла за адресою: Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Чорновола, буд. 14-А, надіслати військовій прокуратурі Львівського гарнізону Західного регіону.

Член Рахункової палати

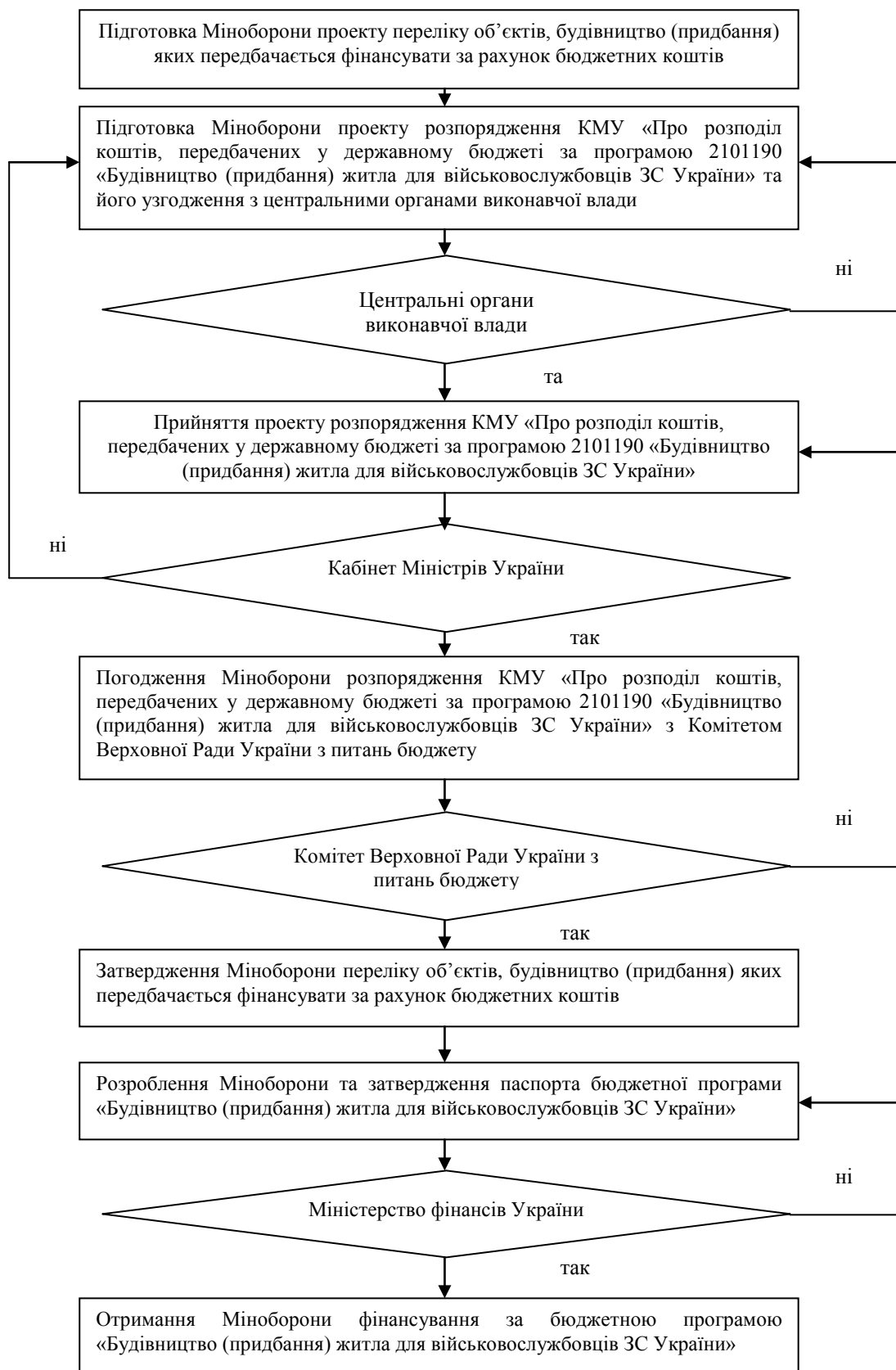
І. М. Яремчук



## Додатки

Додаток 1

**Блок-схема розподілу коштів та затвердження переліків об'єктів житлового будівництва за бюджетною програмою «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців ЗС України»**



## Довідка про затвердження та виконання паспорта бюджетної програми за КПКВК 2101190 за 2016 рік

млн грн

Напрями використання бюджетних коштів	Передбачено паспортом бюджетної програми									Касові видатки		
	Наказ від 07.07.2016 № 351/581			Наказ від 28.11.2016 № 640/1039			Наказ від 28.12.2016 № 729/1179			Звіт про виконання		
	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом
Будівництво житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, які планується ввести в експлуатацію в 2016 році	31,3		31,3	10,8	-	10,8	8,5	1,1	9,6	6,6	-	6,6
Реконструкція об'єктів для житла, які планується ввести в експлуатацію у 2016 році	40,0	9,6	49,6	0,8	-	0,8	0,8	-	0,8	0,7	-	0,7
Будівництво житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, які планується ввести в експлуатацію у наступні роки	190,4	41,7	232,1	51,7	22,6	74,3	36,9	2,0	38,9	35,4	-	35,4
Реконструкція об'єктів для житла, які планується ввести в експлуатацію у наступні роки	32,6	24,0	56,6	27,8	11,1	38,9	22,5	2,0	24,5	22,5	1,9	24,4
Придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2016 році	100,0	-	100,0	303,0	49,1	352,1	325,3	77,7	403,0	332,4	31,7	364,1
Придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки	53,4	7,5	60,9	53,6	-	53,6	53,8	-	53,8	50,0	0,3	50,3
Виплата військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення	52,3	2,0	54,3	52,3	2,0	54,3	152,2	2,0	154,2	152,2	1,8	154,0
Погашення кредиторської заборгованості, зареєстрованої в органах Державної казначейської служби станом на 01.01.2016 року	-	2,5	2,5	-	2,5	2,5	-	2,5	2,5	-	2,5	2,5
Нерозподілені видатки	100,0	-	100,0	100,0	-	100,0	-	-	-	-	-	-
	<b>600,0</b>	<b>87,3</b>	<b>687,3</b>	<b>600,0</b>	<b>87,3</b>	<b>687,3</b>	<b>600,0</b>	<b>87,3</b>	<b>687,3</b>	<b>599,8</b>	<b>38,2</b>	<b>638,0</b>

## Довідка про затвердження та виконання паспорта бюджетної програми за КПКВК 2101190 за 2017 рік

млн грн

Напрями використання бюджетних коштів	Передбачено паспортом бюджетної програми									Касові видатки		
	Наказ від 22.05.2017 № 274/515			Наказ від 27.07.2017 № 393/668			Наказ від 28.12.2017 № 702/1171			Звіт про виконання		
	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом
Будівництво житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, які плануються ввести в експлуатацію в 2017 році	130,7	50,9	181,6	144,9	65,2	210,1	24,2	26,4	50,6	24,2	-	24,2
Реконструкція об'єктів для житла, які плануються ввести в експлуатацію у 2017 році	84,3	10,5	94,8	90,0	16,2	106,2	47,0	15,8	62,8	46,9	0,3	47,2
Будівництво житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, які плануються ввести в експлуатацію у наступні роки	1,0	20,5	21,5	3,0	20,5	23,5	33,1	44,2	77,3	33,3	0,1	33,4
Реконструкція об'єктів для житла, які плануються ввести в експлуатацію у наступні роки	0,4	1,6	2,0	0,4	1,6	2,0	1,8	0,5	2,3	1,8	-	1,8
Придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2017 році	168,1	55,8	223,9	332,2	39,3	371,5	464,4	55,9	520,3	464,3	1,9	466,2
Придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки	-	0,8	0,8	-	0,8	0,8	-	0,8	0,8	-	-	-
Виплата військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення	215,5	4,0	219,5	29,5	0,5	30,0	29,5	0,5	30,0	29,5	0,2	29,7
Погашення кредиторської заборгованості, зареєстрованої в органах Державної казначейської служби станом на 01.01.2017 року	-	6,9	6,9	-	6,9	6,9	-	6,9	6,9	-	6,9	6,9
	<b>600,0</b>	<b>151,0</b>	<b>751,0</b>	<b>600,0</b>	<b>151,0</b>	<b>751,0</b>	<b>600,0</b>	<b>151,0</b>	<b>751,0</b>	<b>600,0</b>	<b>9,3</b>	<b>609,3</b>

## Довідка про кількість квартир, що мали бути отримані Міноборони і фактично отримані у 2016 році

Напрями використання  бюджетних коштів	Кількість житла, що передбачалося отримати згідно з паспортом бюджетної програми									Фактичне виконання		
	Наказ від 07.07.2016 № 351/581			Наказ від 28.11.2016 № 640/1039			Наказ від 28.12.2016 № 729/1179			Звіт про виконання		
	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом
Кількість квартир, які повинні були отримані від будівництва житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, яке розпочато у минулі роки	199	-	199	130	-	130	114	16	130	-	-	-
Кількість квартир, які повинні були отримані від реконструкції об'єктів, що розпочата у минулі роки	109	26	135	4	-	4	4	-	4	-	-	-
Кількість квартир, які повинні були отримані від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2016 році	125	-	125	344	56	400	363	87	450	294	54	348
Кількість квартир, які повинні були отримані від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки	349	148	497	349	118	467	349	118	467	282	22	304
<b>Всього квартир</b>	<b>782</b>	<b>174</b>	<b>956</b>	<b>827</b>	<b>174</b>	<b>1 001</b>	<b>830</b>	<b>221</b>	<b>1 051</b>	<b>576</b>	<b>76</b>	<b>652</b>
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від добудови об'єктів, будівництво яких розпочато у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	13,9	-	13,9	9,1	-	9,1	7,8	1,3	9,1	-	-	-
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	23,7	8,3	32,0	23,7	6,1	29,8	23,7	6,1	29,8	20,1	1,1	21,2
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2016 році (тис. м <sup>2</sup> )	7,8	-	7,8	21,5	3,5	25,0	22,7	5,4	28,1	19,1	3,3	22,4
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від реконструкції об'єктів, що була розпочата у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	6,4	1,5	7,9	0,3	-	0,3	0,3	-	0,3	-	-	-
<b>Всього тис. м<sup>2</sup> житла</b>	<b>51,8</b>	<b>9,8</b>	<b>61,6</b>	<b>54,6</b>	<b>9,6</b>	<b>64,2</b>	<b>54,5</b>	<b>12,8</b>	<b>67,3</b>	<b>39,2</b>	<b>4,4</b>	<b>43,6</b>
Кількість сімей військовослужбовців, яким мало бути виплачено грошову компенсацію за належне їм для отримання жиле приміщення	120	5	125	125	5	130,00	365	5	370	399	5,00	404

## Довідка про кількість квартир, що мали бути отримані Міноборони і фактично отримані у 2017 році

Напрями використання бюджетних коштів	Кількість житла, що передбачалося отримати згідно з паспортом бюджетної програми									Фактичне виконання		
	Наказ від 22.05.2017 № 274/515			Наказ від 27.07.2017 № 393/668			Наказ від 28.12.2017 № 702/1171			Звіт про виконання		
	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Разом
Кількість квартир, які повинні були отримані від будівництва житлових об'єктів на земельних ділянках, що належать Міністерству оборони України, яке розпочато у минулі роки	491	184	675	444	195	639	122	132	254	70	-	70
Кількість квартир, які повинні були отримані від реконструкції об'єктів, що розпочата у минулі роки	247	31	278	236	42	278	155	52	207	4	-	4
Кількість квартир, які повинні були отримані від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2017 році	188	62	250	378	45	423	531	64	595	267	10	277
Кількість квартир, які повинні були отримані від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки	-	93	93	-	93	93	-	93	93	-	80	80
<b>Всього квартир</b>	<b>926</b>	<b>151</b>	<b>1 296</b>	<b>1 058</b>	<b>375</b>	<b>1 433</b>	<b>808</b>	<b>341</b>	<b>1 149</b>	<b>341</b>	<b>90</b>	<b>431</b>
Загальна площа житла, отриманого від добудови об'єктів, будівництво яких розпочато у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	29,3	11,0	40,3	28,0	12,3	40,3	8,4	9,1	17,5	4,7	-	4,7
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	-	5,7	5,7	-	5,7	5,7	-	5,7	5,7	-	4,9	4,9
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від придбання житла на вторинному ринку та на умовах пайової участі за договорами, укладеними у 2017 році (тис. м <sup>2</sup> )	11,8	3,9	15,7	23,6	2,8	26,4	33,2	4,0	37,2	16,9	0,6	17,5
Загальна площа житла, яка мала бути отримана від реконструкції об'єктів, що була розпочата у минулі роки (тис. м <sup>2</sup> )	12,4	1,6	14,0	13,1	2,4	15,5	8,0	2,7	10,7	0,3	-	0,3
<b>Всього тис. м<sup>2</sup> житла</b>	<b>53,5</b>	<b>22,2</b>	<b>75,7</b>	<b>64,7</b>	<b>23,2</b>	<b>87,9</b>	<b>49,6</b>	<b>21,5</b>	<b>71,1</b>	<b>21,9</b>	<b>5,5</b>	<b>27,4</b>
Кількість сімей військовослужбовців, яким мало бути виплачено грошову компенсацію за належне їм для отримання жиле приміщення	582	11	593	80	1	81	61	1	62	62	-	62