



KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

ATASKAITA DĖL DNSB LIAUDIES G. 9 GAUTOS PARAMOS LĖŠŲ NAMO RENOVACIJAI ATLIKTI TEISĖTUMO VERTINIMO

2016-05-07 Nr. K7-4

Kėdainiai

Auditas atliktas vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus 2016-03-30 įsakymu Nr.K1-5 „Dėl DNSB Liaudies 9 gautos paramos lėšų namo renovacijai atlikti teisėtumo vertinimas“, bei atsižvelgiant į gyventojų skundą. Auditą atliko Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji specialistė Jurga Volkovaitė.

Audituojamas subjektas - Kėdainių m. Liaudies g. 9 namo savininkų bendrija (toliau - bendrija), identifikavimo kodas – 161757617.

Audito tikslas - nustatyti ar teisingai panaudota bendrijos gauta valstybės parama daugiabučių namų modernizavimui bei bendrijos iš banko „PAREX“ (dabar bankas „Citadelė“) paimta paskola namo renovacijai.

Audito metu buvo vertinama kaip audituojamas subjektas laikėsi įstatymų, teisės aktų, sutartinių įsipareigojimų, bei patikrinti šie dokumentai:

- ✓ bendrijos 2008 - 2015 m. buhalterinės apskaitos dokumentai,
- ✓ AB „Citadelė“ bankas pateikti bendrijos banko sąskaitos išrašai už 2008 – 2015 m.,
- ✓ AB DNB bankas pateikti bendrijos banko sąskaitos išrašai už 2008 - 2015 m.,
- ✓ Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos archyve esantys dokumentai, bendrijos 2008 - 2010 m. pateikti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai.

Vadovaujantis 2003-01-20 Liaudies g. 9 namo savininkų bendrijos steigiamuoju susirinkimu (protokolas Nr.1) 2003-01-27 VĮ Registrų centras įregistruota Liaudies g. 9 namo savininkų bendrija. Patikrinimo metu bendrijos pirmininkas buvo Sigitas Jasenka, gyvenantis Liaudies g. 9-67, Kėdainiai. Bendrijos buhalterinę apskaitą iki 2015-05-31 tvarkė Vitalija Puleikienė, nuo 2015-06-01 - Sigita Griniuvienė. Bendrijoje patvirtinta revizijos komisija, kurią sudaro: Rima Valienė, Rimantas Urbonavičius ir Alma Jodenienė.

Patikrinus bendrijos buhalterinę apskaitą nuo 2008-01-01 iki 2015-12-31 nustatyta:

1. Pasirašytos šios, su namo renovacija susijusios, sutartys:
 - 2007-06-13 investicinio projekto parengimo sutartis su UAB „Una“, kaina – 3.000,00 Lt;
 - 2007-10-22 techninio projekto parengimo darbų sutartis su UAB „Una“, kaina – 20.945,00 Lt.
 - 2008-01-25 techninės priežiūros paslaugų sutartis su Algirdu Mažukėliu, kaina - 2.000,00 Lt.
 - 2008-02-12 rangos darbų pirkimo sutartis su UAB „Una“ , kaina – 1.000,00 Lt.

• 2008-08-04 su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra pasirašyta valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo pagal daugiabučių namų modernizavimo programą sutartis Nr. 066, nustatyta maksimali paramos suma – 819.281,50 Lt. 2008-09-19 agentūros raštu Nr. 968 patikslinta paramos suma- 849.430,23 Lt. 2008-09-19 pasirašytas sutarties pakeitimas, kuriame numatyta, kad maksimali projekto įgyvendinimo investicijų suma yra 1.727.805,45 Lt, o maksimali valstybės paramos suma – 863.902,73 Lt.

• 2008-09-25 rangos darbų sutartis su UAB „Algerta“ gyvenamojo namo „Liaudies 9“ renovacijos darbams t.y. pastato sienų šiltinimo, langų keitimo, laiptinių vidinių durų keitimo, balkonų stiklinimo, stogo renovacijos, šilumos punkto rekonstrukcijos, radiatorių keitimo automatizuotos šilumos apskaitos įdiegimo. Sutarta renovacijos darbų kaina 1.698.860,45 Lt .

2. Bendrijos namo renovacijos darbų, atliktų 2007-2010 metais, kaina 1.658.545,63 Lt (Priedas Nr. 1).

2.1. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra pervedė valstybės paramos lėšas bendrijos namo renovacijos darbams kompensuoti (Priedas Nr. 2):

Skirtos lėšos	Pervesta bendrijai, Lt		Pervesta tiesiogiai rangovui, Lt	Suma, Lt
	Kompensuoti patirtoms išlaidoms	Atsiskaityti su rangovais		
UAB „Algerta“		17.791,82	779.932,20	797.724,02
UAB „Una“	12.472,50			12.472,50
Iš viso:	12.472,50	17.791,82	779.932,20	810.196,52

2.2. Bendrijos išlaidas namo renovacijai sudarė:

Bendrijos namo renovacijos išlaidos (Priedas Nr.2)		Bendrijos namo renovacijai surinktos lėšos		Skirtumas, Lt
Paslaugų teikėjas	Sumokėtos lėšos, Lt	Lėšų šaltinis	Lėšos, Lt	
UAB „Algerta“ (rangos darbai)	833.376,61	Namo gyventojų sumokėtos lėšos (5,00 Lt nuo m ²)	19.940,50	Skirtumas, Lt
UAB „Una“ (Investicinis ir techninis projektai bei rangos darbų pirkimo paslauga)	12.472,50	Namo gyventojų sumokėtos lėšos (5 proc. nuo bendros renovavimo darbų vertės)	36.049,62	
A.Mažukėlis (techninė priežiūra)	2.500,00	Banko paskola	737.352,92	
Iš viso:	848.349,11	Iš viso:	793.343,04	55.006,07

Bendrijos namo renovacijos išlaidų dalis **55.006,07 Lt** didesnė nei surinkta iš gyventojų bei iš banko paimtos paskolos lėšų suma.

2008-09-25 rangos darbų sutartis su UAB „Algerta“ - 1.698.860,45 Lt . 2010-05-20 surašytas ir parašais patvirtintas (UAB „Algerta“ direktoriaus ir Bendrijos pirmininko) objekto perdavimo-priėmimo aktas, kuriame nurodyta atliktų darbų kaina 1.698.860,45 Lt.

Pagal bendrijos pateiktus, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos archyve esamus dokumentus namo renovacijos darbų kaina **1.631.100,63 Lt**. Skirtumas 67.759,39 Lt, t.y. 47.977,72 Lt Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai nepriskaičiuotas PVM mokestis (2008 m. jis buvo tik 9 proc.) ir neaktuoti rangos darbai - 19.781,67 Lt (su PVM).

3. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra pripažino tinkamomis išlaidomis ir padengė bendrijos name gyvenančių socialiai remtinų šeimų išlaidas už pradinį įnašą ar kredito draudimo įmokas, viso už **29.346,43 Lt**.

4. Pasirašytos šios trišalės reikalavimų įskaitymo (už UAB „Algerta“ atliktus darbus pervesti lėšas nurodytoms įmonėms) sutartys, pagal kurias atlikti mokėjimai (priedas Nr. 2). Viso pagal trišalės reikalavimų įskaitymo sutartis pervesta **66.024,31 Lt**:

- 2009-12-18 sutartis Nr. 09-12-01 tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „AGE SYSTEMS“ – **10.000,00 Lt** (2009-12-22 mokėjimo nurodymas Nr.1);
- 2010-02-22 sutartis Nr. 10/02/22 tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „Grindesta“ – **15.000,00 Lt** (2010-03-01 mokėjimo nurodymas Nr. 3011855);
- 2010-06-02 sutartis Nr. 2010-06-30/01 tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „Medicinos banko lizingas“ – **10.000,00 Lt** (2010-06-04 mokėjimo nurodymas Nr. 6041621);
- 2010-06-08 sutartis tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „SKAIVARĖ“ – **7.791,82 Lt** (2010-06-30 mokėjimo nurodymas Nr. 6301017);
- 2010-07-22 sutartis Nr. 2010-07-22/01 tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „Medicinos banko lizingas“ – **10.000,00 Lt** (2010-08-11 mokėjimo nurodymas Nr. 8112040);
- 2010-08-05 sutartis Nr. 2010-08-05 tarp bendrijos, UAB „Algerta“ ir UAB „AGE SYSTEMS“ – **13.232,49 Lt** (2010-08-09 mokėjimo nurodymas Nr. 570).

5. Rasti dokumentai, kurių pagrindu turėjo būti mažinama UAB "Algerta" mokama suma:

- bendrijos išrašytos UAB „Algerta“ sąskaitos faktūros už sunaudotą elektros energiją:
 - 2008-06-02 LIA Nr. 000001 – 128,37 Lt;
 - 2008-06-26 LIA Nr. 000002 – 221,10 Lt;
 - 2008-07-30 LIA Nr. 000003 – 363,66 Lt;
 - 2008-08-30 LIA Nr. 000004 – 177,21 Lt;
- 2008-12-15 bendrijos pretenzijų raštas dėl nuostolio atlyginimo – 4.006,45 Lt;
- 2010-04-27 UAB "Algerta" raštas dėl suteiktos savitarpio pagalbos – 1.080,00 Lt;
- 2010-04-30 UAB „Algerta“ raštas Nr. 63 dėl siūlomų neaktuoti darbų – 7.457,00 Lt;
- 2010-06-02 bendrijos raštas dėl delspinigių skaičiavimo už laiku neatliktus darbus - 10.222,78 Lt;
- 2010-07-08 UAB "Algerta" raštas Nr.73 dėl pinigų išgryninimo išlaidų padengimo - 132,00 Lt;

Iš viso: **23.788,57 Lt**.

Įrodymų, kad remiantis aukščiau paminėtais dokumentais buvo sumažinta UAB „Algerta“ mokėtina suma, neradome.

5. Pagal su A.Mažukėliu pasirašytą techninės priežiūros sutartį paslaugos turėjo kainuoti 2.000,00 Lt, tačiau bendrijai pateiktoje sąskaitoje faktūroje nurodyta paslaugų kaina 2.500,00 Lt, t.y. 500,00 Lt buvo viršyta sutartyje nurodyta suma. Papildomo susitarimo prie techninės priežiūros paslaugų sutarties dėl paslaugų kainos pasikeitimo nėra.

6. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai pateiktos papildomos UAB „Algerta“ išrašytos PVM sąskaitos faktūros 2008-12-15 ALG Nr. 40051119 už 629.041,16 Lt ir 2009-08-03 ALG Nr. 40051163 už 198.868,75 Lt ir atliktų darbų aktai, kurie nebuvo įtraukti į bendrijos apskaitą, bei nepateiktos PVM sąskaitos faktūros (2008-05-27 ALG Nr. 40051011, 40051012, 2008-06-27 ALG Nr. 40051036, 2008-08-29 ALG Nr. 40051062, 2008-09-30 ALG Nr.40051109, 2010-05-21 ALG Nr. 40051179) ir atliktų darbų aktai, pagal kuriuos mokėjimus atliko bendrija (Priedas Nr.2). Pažėistas 2008-08-04 su Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra pasirašytos valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo pagal daugiabučių namų modernizavimo programą sutarties Nr. 066 punktas Nr. 2.3.3.

7. 2008-2010 metais UAB „Algerta“ atliko Liaudies g. 9 namo Kėdainiuose renovacijos rangos darbų už 1.419.560,32 Lt (be PVM) (Priedas Nr.1), tačiau pagal Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai pateiktus dokumentus darbų atlikta už 1.429.812,62 Lt (be PVM) **skirtumas – 10.252,30 Lt**. Vykdydama pasirašytą valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti sutartį, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra dengė 50 procentų, pagal jai pateiktus dokumentus, patirtų rangos darbų išlaidų. Dėl pateiktų neteisingų dokumentų Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra už UAB „Algerta“ atliktus rangos darbus sumokėjo **10.252,30 Lt** (be PVM) daugiau nei bendrija (Priedas Nr.2).

Išvados:

1. Nustatyta, kad bendrijos namo renovacija, pagal pasirašytas sutartis, turėjo kainuoti 1.725.805,45 Lt, tačiau pritaikius PVM lengvatą bei neaktavus dalies rangos darbų namo renovacija kainavo 1.658.545,63 Lt (Priedas Nr. 1).

Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra už renovacijos darbus sumokėjo 810.196,52 Lt (48,85 proc.). Taip pat Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra padengė bendrijos name gyvenančių socialiai remtinų šeimų išlaidas už pradinį įnašą ar kredito draudimo įmokas, viso 29.346,43 Lt. Bendra suteikta paramos suma 839.542,95 Lt, t. y. renovacijos darbai ir soc. remtinų šeimų išlaidos.

*Bendrijos namo renovacijos išlaidas sudarė 848.349,11 Lt (51,15 proc.). Namų renovacijos išlaidoms bendrija turėjo 793.343,04 Lt, t.y. **55.006,07 Lt mažiau nei buvo reikalinga išlaidoms padengti. Ši suma padengta iš kitoms reikmėms skirtų bendrijos pinigų.***

2. Bendrijos gauta valstybės parama daugiabučių namų modernizavimui bei bendrijos iš banko „PAREX“ (dabar bankas „Citadelė“) paimta paskola namo renovacijai panaudotos pagal paskirtį.

3. Bendrijos pirmininkas bei buhalteris netinkamai atliko jiems pavestas pareigas, neužtikrindami, kad UAB „Algerta“ tinkamai pateiktų visus reikalingus dokumentus bei atsiskaitytų pagal jiems išrašytas PVM sąskaitas faktūras už suteiktas paslaugas (elektros energiją) ir kitus dokumentus (nurodytus 4 punkte).

4. Bendrijos pirmininkas viršijo jam suteiktus įgaliojimus:

4.1 neinformuodamas bendrijos narių apie reikalingą tikslią paskolos sumą namo renovacijos išlaidoms padengti. Namo bendrija paėmė **55.006,07 Lt** mažesnę paskolą nei patirtos išlaidos. Šios išlaidos padengtos iš kitoms reikmėms skirtų bendrijos pinigų.

4.2 nusprendamas (be visuotinio bendrijos narių susirinkimo sprendimo) A.Mažukėliui už techninės priežiūros paslaugas apmokėti didesnę, nei sutartyje numatyta sumą (500,00 Lt);

4.3 pasirašydamas UAB „Algerta“ išrašytas PVM sąskaitas faktūras bei atliktų darbų aktus kurie neatitiko ūkinių operacijų įvykių ir jas pateikdamas Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai.

Savivaldybės kontrolierė

Zita Valiauskienė

Vyr. specialistė

Jurga Volkovaitė

Susipažinau:

DNSB Liaudies 9 bendrijos pirmininkas

DNSB Liaudies 9 bendrijos buhalteris

Liaudies 9 namo Kėdainiuose atlikti renovacijos darbai 2007-2010 metais

Paslaugų teikėjas	Pagal sutartį turėjo atlikti darbų				Atlikti darbai, pagal mokėtoją					Atlikti mokėjimai		Mokėtojas	Suma, Lt	
		Darbų vertė, Lt	PVM, Lt	Suma, Lt		Darbų vertė, Lt	PVM, Lt	Suma, Lt	Suma, Lt	Mokėtojas	Suma, Lt	Agentūra	810.196,52	
UAB "Algerta"	2008 m.	1.066.171,46	18%	191.910,86	1258082,32	Bendrija	641.824,01	18%	115.528,31	757.352,30	1.338.415,75	Bendrija	833.376,61	
						Agentūra	533.085,73	9%	47.977,72	581.063,45				
	2009 m.	334.233,19	19%	63.504,30	397.737,49	Bendrija		19%			198.868,75	Agentūra	797.724,02	
						Agentūra	167.116,60	19%	31.752,15	198.868,75				
	2010 m.	35.570,78	21%	7.469,86	43.040,64	Bendrija	62.830,00	21%	13.194,31	76.024,31	93.816,13			
					Agentūra	14.703,98	21%	3.087,84	17.791,82					
Suma	1.435.975,43		262.885,02	1.698.860,45		1.419.560,32		211.540,33	1.631.100,63	1.631.100,63	Iš viso:	1.631.100,63		
UAB "Una"	2007 m.	2.542,37	18%	457,63	3.000,00	Bendrija	2.542,37	18%	457,63	3.000,00	3.000,00	Bendrija	12.472,50	
	2008 m.	17.750,00	18%	3.195,00	20.945,00	Bendrija	17.750,00	18%	3.195,00	20.945,00	20.945,00	Agentūra (kompensuotos patirtos išlaidos)	12.472,50	
	2008 m.	847,46	18%	152,54	1.000,00	Bendrija	847,46	18%	152,54	1.000,00	1.000,00			
		21.139,83		3.805,17	24.945,00		21.139,83		3.805,17	24.945,00	24.945,00	Iš viso:	24945,00	
A.Mažukėlis	2008 m.	2.000,00		0,00	2.000,00	Bendrija	2.500,00		0,00	2.500,00	2.500,00	Bendrija	2.500,00	
<i>Renovacijos vertė pagal sutartis</i>				<i>1.725.805,45</i>	<i>Faktiškai atlikta renovacijos darbų</i>					<i>1.658.545,63</i>	<i>Sumokėta už renovacijos darbus</i>	<i>1.658.545,63</i>	<i>Sumokėta už renovacijos darbus</i>	<i>1.658.545,63</i>

Liaudies 9 namo Kėdainiuose atlikti renovacijos darbai 2007-2010 metais

Atliktų darbų aktai					Bendrijai pateiktos sąskaitos						Agentūrai pateiktos sąskaitos						Atlikti mokėjimai iš bendrijos banko sąskaitos			Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros sumokėta tiesiogiai rangovui		Skola	Permoka		
Data	Akto Nr.	Atliktų darbų vertė, Lt	PVM, Lt	Akto suma, Lt	Data	Serija	Numeris	Atliktų darbų vertė, Lt	PVM, Lt	Sąskaitos suma, Lt	Data	Serija	Numeris	Atliktų darbų vertė, Lt	PVM, Lt	Sąskaitos suma, Lt	Data	Nr.	Suma	Data	Suma				
UAB "Algerta" (rangos darbai)					UAB "Algerta" (rangos darbai)						UAB "Algerta" (rangos darbai)						UAB "Algerta" (rangos darbai)			UAB "Algerta" (rangos darbai)					
		2071580,18	377175,97	2.448.756,13				704.654,01	128.722,62	833.376,61				714.906,31	82.817,71	797.724,02			851.168,43		779932,20				
																	2008.05.19	302	10.000,00			0,00	10.000,00		
2008.05.27	A001	37.528,24	6.755,08	44.283,32	2008.05.27	ALG	40051011	22141,47	3985,46	26.126,93							2008.06.06	6061151	26.126,93			0,00	10.000,00		
					2008.05.27	ALG	40051012	22141,47	3985,46	26.126,93							2008.06.20	6201032	26.126,93			0,00	10.000,00		
2008.06.25	A002	394.282,09	70.970,78	465.252,85	2008.06.27	ALG	40051036	394282,09	70970,78	465.252,85							2008.07.03	760547	465.252,85			0,00	10.000,00		
2008.08.25	A003	186.310,35	33.535,86	219.846,21	2008.08.29	ALG	40051062	186310,35	33535,86	219.846,21							2008.08.29	805405	219.846,21			0,00	10.000,00		
2008.09.10	A004	16.948,63	3.050,75	19.999,38	2008.09.30	ALG	40051109	16948,63	3050,75	19.999,38							2008.10.13	350	19.999,38			0,00	10.000,00		
2008.12.12	A001	1.066.171,46	191.910,86	1.258.082,32							2008.12.15	ALG	40051117	533.085,73	47.977,72	581.063,45				2009.01.16	581.063,45	0,00	10.000,00		
2009.05.29	A002	6.698,25	1.272,67	7.970,92																					
2009.07.31	A002	334.233,19	63.504,30	397.737,49							2009.08.03	ALG	40051161	167.116,60	31.752,15	198.868,75	2009.12.22	1	10.000,00	2009.10.08	198868,75	0,00	35.000,00		
																	2010.03.01	3011855	15.000,00						
2010.04.30	A003	29.407,97	6.175,67	35.583,64	2010.04.30	ALG	40051176	14703,98	3087,84	17.791,82	2010.04.30	ALG	40051177	14.703,98	3.087,84	17.791,82	2010.06.04	6041621	10.000,00			0,00	35.000,00		
																	2010.06.30	6301017	7.791,82						
																	2010.07.09	797077	17.791,82						
					2010.05.21	ALG	40051179	48126,02	10106,47	58.232,49							2010.08.09	570	13.232,49			0,00	0,00		
																	2010.08.11	8112040	10.000,00						
A.Mažukėlis (techninė priežiūra)								2.500,00	0,00	2.500,00									2.500,00						
2010.05.20	1				2010.05.20	AM	4	2.500,00	0,00	2.500,00							2010.06.08	550	2.500,00			0,00	0,00		
UAB "Una" (techninis, investicinis projektai)								21.139,83	3.805,17	24.945,00									24945,00						
								2.542,37	457,63	3.000,00							2007.07.10	223	3.000,00			0,00	0,00		
																	2007.11.07	251	6.300,00			0,00	6.300,00		
					2008.02.07	UNA	0439	17.750,00	3.195,00	20.945,00							2008.02.08	278	14.645,00			0,00	0,00		
2008.03.07	1				2008.02.22	UNA	0445	847,46	152,54	1.000,00							2008.03.06	286	1.000,00			0,00	0,00		
RENOVACIJOS DARBAI								728.293,84	132.527,79	860.821,61	RENOVACIJOS DARBAI			714.906,31	82.817,71	797.724,02	Iš viso sumokėta:			878.613,43		779.932,20	0,00	0,00	
Viso atliktą renovacijos darbų (rangos)				2.448.756,13				Bendra namo renovacijos vertė						1.658.545,63						Agentūros kompensuotos patirtos išlaidos		-12.472,50	Agentūros kompensuotos patirtos išlaidos		12.472,50
																				Agentūros pervestos lėšos atsiskaitymui su rangovu		-17.791,82	Agentūros pervestos lėšos atsiskaitymui su rangovu		17.791,82
																				Viso sumokėta bendrijos lėšomis		848.349,11	Viso sumokėta agentūros lėšomis		810.196,52
																				Viso sumokėta už namo renovacijos darbus				1.658.545,63	

