

10.

## ОБЛІК І ЗВІТНІСТЬ В ОСББ

Дворніков І.А.  
Ахметова М.Ф

*Одеський національний політехнічний університет м. Одеса*

На сьогоднішній день в Україні зменшуються обсяги житла ,яке вводиться в експлуатацію. Кількість людей, які потребують поліпшення умов житла зростає с кожним днем . Це питання стає головним і вирішується на державному рівні за допомогою правових актів ,але є система яка може організувати життя людей та розвинути систему управління в багатоквартирних будинках. Члени ОСББ самі вирішають розмір кошторису,розмір внесків на утримання будинку, склад працівників та житлові послуги.

Облікову політику члени ОСББ будують на прозорості, аналітичності та послідовності, автономності, періодичності та справжності.

Основна проблема ОСББ — це недосконала система обліку на об'єднанні, яка не може охопити цілу організаційну структуру.

Правова основа ОСББ дуже не опрацьована ,так як це молода структура, яка тільки починає наступати та розширятися ,нормативна база неврегульована та неузгоджена.

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків — це самостійний об'єкт господарювання, а також юридична особа, створена власниками квартир або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. [1]

В ведення бухгалтерського обліку важливу частину виграє організаційні аспекти. В це входить :графік роботи структури ,штатний розпис ,робочий план та визначення видів робіт та термін їх виконання ,проведення інвентаризації . Облікову політику ОСББ затверджує керівник ОСББ наказом «Про облікову політику». Будь-як зміни повинен бути ознайомлений керівник та дати своє рішення.

Є правові аспекти, які регламентують звітність в ОСББ – це закони України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про оподаткування прибутку підприємств», «Про житлово-комунальні послуги». [2]

ОСББ застосовує та використовує план рахунків згідно з «Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку ..».У членів ОСББ є послідовні дії для виконання ефективної роботи об'єднання:

- самостійне ведення бухгалтерського обліку (існує штатний бухгалтер );
- формування штатного розпису;
- отримання прибудинкової території у гарному стані;
- проводити установчі збори з членами ОСББ;
- визначити розмір внесків на утримання будинку;
- вирішувати самостійно та контролювати з виконання комунальних робіт;
- має поточні рахунки в банках;
- самостійно утримає баланс будинку;

Облікову політику члени ОСББ будують на прозорості ,аналітичності та послідовності,автономності, періодичності та справжності.

Правова основа ОСББ дуже не опрацьована ,так як це молода структура, яка тільки починає наступати та розширятися, нормативна база неврегульована та неузгоджена.

Проаналізувавши методику діяльності ОСББ, можна виділити декілька особливостей які притаманні роботи цієї структури :

- ОСББ– це замовник та споживач послуг;
- реалізація прав та обов'язків членів ОСББ;

- ОСББ має цільові надходження (це доходи та збори, відшкодування збитків );
- основний механізм контролю-кошторис;
- відносини регулює складений договір;
- ОСББ може вести підприємницьку діяльність;

В ведення бухгалтерського обліку важливу частину вирає організаційні аспекти. В це входить: графік роботи структури ,штатний розпис, робочий план та визначення видів робіт та термін їх виконання ,проведення інвентаризації.Облікову політику ОСББ затверджує керівник ОСББ наказом «Про облікову політику». З будь – якими змінами повинен бути ознайомлений керівник ти висловити своє рішення.

Отже, ОСББ – це досить цікава та поки не всім відома структура, так як мало людей беруть на себе відповідальність давати конкретне визначення та алгоритм ведення бухгалтерського обліку та організації роботи об'єднання ,так як нормативно – правові аспекти недосконалі та повинні бути більш відкритими та специфічними, саме для цієї структури. Формуючи облікову політику треба брати на увагу усі важливі особливості ОСББ та її нормативні аспекти, які контролюють роботу ОСББ.

Таким чином, на ефективну роботу ОСББ пливає якісна база та нормативні акти, які сприяють прийняттю управлінських рішень та зручності користування цієї системи.

### **Література**

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» // № 2866-14 від 29,112001 року, із змінами 2005-2012 років.
2. Закон України про «Житлово-комунальні послуги» // №1875-5 від 24.06.2004
3. Наказ Міністерства фінансів України № 291 від 30 листопада 1999 року «Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій» , згодом до нього внесено зміни та доповнення.
4. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку / «Навчальний посібник» 350 с. Київ–2007.
5. Технологічна організація ОСББ [ Електронний ресурс] / Регіональне міністерство. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/attachments>
6. Міністерство Фінансів України [ Електронний ресурс] / Регіональне міністерство. – Режим доступу: <http://www.minfin.gov.ua/>
7. Online ОСББ [Електронний ресурс] / Регіональне міністерство. – Режим доступу: <https://osbb.ck.ua/>.