РОЗДІЛ 8. БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК, АНАЛІЗ ТА АУДИТ

ОСОБЛИВОСТІ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ В ОСББ
(ОБ'ЄДНАННЯХ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ)PECULIARITIES OF ACCOUNTING IN CONDOMINIUMS
(ASSOCIATIONS OF CO-OWNERS OF APARTMENTS)

У статті узагальнено дослідження вітчизняних і зарубіжних науковців з проблематики методології та організації облікових процесів в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), а також структуровано питання, що вимагають нагального вирішення в окресленій предметній площині. Зокрема, узагальнено засади бухгалтерського обліку в ОСББ. Встановлено переваги та недоліки балансового й позабалансового варіантів обліку необоротних активів, які належать ОСББ на правах власності та довірного управління. Досліджено наявні методики розподілу доходів та витрат між основною статутною та додатковою комерційною діяльністю ОСББ. Закладено підґрунтя для розроблення ефективного аналітичного обліку для моніторингу стану та динаміки дебіторської заборгованості. Наведено методику відображення на рахунках обліку державних дотацій, субсидій та відшкодування пільг як окремого виду фінансування діяльності ОСББ.

Ключові слова: об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, бухгалтерський облік, звітність, доходи, витрати, необоротні активи, дебіторська заборгованість.

В статье обобщены исследования отечественных и зарубежных ученых по проблематике методологии и организации учетных процессов в объединениях совладельцев многоквартирных домов (ОСББ), а также структурированы вопросы, требующие неотложного решения в очерченной предметной плоскости. В частности, обобщены основы бухгалтерского учета в ОСББ. Установлены преимущества и недостатки балансового и внебалансового вариантов учета необоротных активов, принадлежащих ОСББ на правах собственности и доверительного управления. Исследованы существующие методики распределения доходов и расходов между основной уставной и дополнительной коммерческой деятельностью ОСББ. Заложена основа для разработки эффективного аналитического учета для мониторинга состояния и динамики дебиторской задолженности. Приведена методика отражения на счетах учета государственных дотаций, субсидий и возмещения льгот как отдельного вида финансирования деятельности ОСББ.

Ключевые слова: объединение совладельцев многоквартирных домов, бухгалтерский учет, отчетность, доходы, расходы, необоротные активы, дебиторская задолженность.

УДК 657

<https://doi.org/10.32843/bses.57-22>**Височан О.О.**

к.е.н., доцент кафедри обліку та аналізу
Національний університет
«Львівська політехніка»

Vysochan Olha

Lviv Polytechnic National University

The article structures the issues of methodology and organization of accounting in associations of apartment building co-owners, which require urgent solution in the following subject areas: organization of accounting policy, accounting of non-current assets, accounting of income and expenses, accounting of accounts receivable, submission of reports to condominiums required by its non-profit status. It is established that the peculiarities of condominiums and their non-profit status determine the specifics of accounting, which is based on the method of estimating income and expenses. When accounting for non-current assets, it is important to clearly distinguish between assets that are privately owned by members of condominiums (housing stock) and are in the trust management of the association, as well as property that is owned by condominiums. Incomes of condominiums can be divided into two groups: income from the main statutory (non-entrepreneurial) activities; income from additional commercial (entrepreneurial) activities: real estate rental; investments in other enterprises; assets received free of charge; interest received, etc. The largest share of the costs of condominiums is the payment for apartment building management services. The subjects of financing the activities of condominiums are usually the owners of the premises (residents), the state and third-party legal entities and individuals (contractors). The main part of condominiums is received on the terms of targeted funding, which provides analytical details of sub-account 484 "Other funds of targeted funding and targeted revenues" in terms of funds (repair, reserve, special), targeted contributions from co-owners and more. It is established that the specifics of accounting for receivables in condominiums is reflected in the accounts of payments for reimbursement of benefits, grants and subsidies. The existence of non-profit status obliges condominiums to form a specific form and content of the Report on the use of income (profits) of a non-profit organization, which is accompanied by information on humanitarian aid operations and, if necessary, calculates tax liabilities for the period for which errors were detected.

Key words: apartment building co-owners association (condominiums), accounting, reporting, income, expenses, non-current assets, receivables.

Постановка проблеми. Трансформаційні процеси в житлово-комунальному господарстві України, які перш за все пов'язані зі зростанням кількості зареєстрованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), відновили інтерес до галузевих облікових питань у цій сфері.

І.Д. Бенько вказує на існування таких методологічних та організаційних проблем в обліку ОСББ: вимога галузевої специфіки діяльності ОСББ специфічного підходу до обліку; бухгалтерський облік формування ціни послуги; контроль за повним і

своєчасним надходженням та оприбуткуванням коштів; облік і контроль витрачання коштів суворо за призначенням; забезпечення своєчасного складання й подання звітності про надходження та використання коштів [1, с. 198].

Загалом слід погодитися з наявністю організаційно-методологічних особливостей обліку в ОСББ насамперед через існування специфічних категорій «житлово-комунальна послуга» та «послуга з управління багатоквартирним будинком», встановлених Законом України «Про житлово-кому-

нальні послуги». Як наслідок, у фінансово-обліковій площині вибудовується система відносин між споживачем житлово-комунальних послуг (як індивідуальних, так і колективних), управителем багатоквартирного будинку та іншими фізичними і юридичними особами, які виконують роль виконавців таких послуг, на засадах абонентського обслуговування населення, що визначає архітектуру системи бухгалтерського обліку в ОСББ.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Впродовж останніх років спостерігається стабільний інтерес науковців та практиків до досліджень, покликаних вирішити проблеми обліку та контролю в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

Такі дослідження можна згрупувати у декілька взаємопов'язаних проблемних сфер:

- загальні питання організації і методики обліку в ОСББ (І.Д. Бенько [1], С.В. Брік [2], Г.В. Головачак [3], Л.М. Колесьонкова [4], І.А. Крайвська [5], Н.Н. Парасоцька [6], Л.І. Прохорова, Л.Б. Пантелійчук [7], О.В. Усачова, О.А. Чистякова [8], О.В. Хамайдюк [9], С.О. Черкасова, М.Ф. Ахметова [10], О.В. Чугунова [11], Ю.М. Ярмолівський [12]);
- законодавчо-нормативне регулювання обліку в ОСББ (Л.В. Мілько, Я.А. Хотенчук [13]);
- методичні особливості ведення обліку на окремих функціональних ділянках, що включають облік необоротних активів, зокрема багатоквартирних житлових будинків (Н.Ю. Головченко, О.О. Головченко [14], Н.О. Гура [15], О.Д. Овсій [16], О.Н. Панкратова [17; 18], В.В. Яцюк [19]); облік доходів та витрат (Т.Б. Монастирська [20; 21], Л.Б. Пантелійчук [22], А.М. Свіріденко [23], А.О. Фатенок-Ткачук [24]); облік фінансування (Н.О. Гура [25], О.В. Пустяк [26]); облік дебіторської заборгованості (С.О. Черкасова, М.Ф. Ахметова [27]);
- формування та реалізація облікової політики в ОСББ (Н.О. Гура [28], М.І. Сидорова, Г.Н. Суханова [29]);
- звітність ОСББ (Т.А. Піхняк [30; 31]).

Окремої уваги через ґрунтовність та комплексність вирішення проблем обліку в ОСББ заслуговують цикл публікацій З.А. Складенко та А.Ю. Трушічиної (2009 рік) під назвою «Бухгалтерський і податковий облік у житлових, житлово-будівельних кооперативах, товариствах власників житла» у виданні «Бухгалтерський облік в бюджетних та некомерційних організаціях», дисертації Н.О. Гури (2009 рік) «Розвиток системи обліку в житлово-комунальному господарстві» та Т.Б. Монастирської (2016 рік) «Облік та контроль в організаціях з обслуговування житлового фонду», а також монографія Н.О. Гури (2006 рік) «Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика».

Постановка завдання. Метою дослідження є узагальнення робіт вітчизняних і зарубіжних науковців з проблематики методології та організації

облікових процесів в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків, а також структуризація питань, що вимагають нагального вирішення в окресленій предметній площині.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Узагальнено основні проблемні аспекти в методології обліку ОСББ в розрізі базових функціональних ділянок.

Загальні засади бухгалтерського обліку в ОСББ. Особливості діяльності ОСББ та їх неприбутковий статус визначають специфіку бухгалтерського обліку, в основі якого лежить метод кошторисного розрахунку доходів та витрат. ОСББ формує тариф на житлово-комунальні послуги, який слугує базою для визначення внесків співвласників на відшкодування витрат на управління будинком, що формують значну частину доходів об'єднання. Під час розроблення тарифу враховується те, що ОСББ є не фактичним надавачем житлово-комунальних послуг, а лише їх консолідатором, будучи посередником між виробником житлово-комунальних послуг (ресурсопостачальницькими організаціями) та кінцевим споживачем (власниками приміщень). Як наслідок, рахунок 23 «Виробництво» під час його застосування в таких організаціях має транзитний характер, не формуючи залишку на кінець звітного періоду щодо незавершеного виробництва.

Таким чином, до чинників, які зумовлюють особливості обліку в ОСББ, відносять такі:

- одержання прибутку не є метою діяльності;
 - економічні відносини власників приміщень та управителя регулює договір;
 - майно, зокрема земельна ділянка, як об'єкт обліку є загальним і неподільним;
 - ОСББ – замовник і колективний споживач житлово-комунальних послуг;
 - об'єднання застосовує різні форми управління загальним та неподільним майном;
 - нормативно-правова база діяльності ОСББ поки що є недосконалою, законодавчі норми – неузгодженими;
 - основним регулятором фінансування є кошторис;
 - джерелами цільового фінансування є платежі та збори, внески членів ОСББ, відрахування до резервного та ремонтного фондів тощо;
 - основну діяльність спрямовано на реалізацію прав власників приміщень на володіння й користування спільним сумісним майном [32, с. 124–125].
- Це дає змогу С.В. Брік виокремити такі особливості бухгалтерського обліку в ОСББ [2, с. 246]: використання скороченого плану рахунків; доцільність використання для обліку витрат лише рахунків класу 8; доцільність використання для обліку доходів від основної діяльності рахунку 71; облік розрахунків з членами об'єднання як цільового фінансування (рахунок 48), а не як розрахунків з дебіторами;

використання кількох субрахунків рахунку 48 за видами цільового фінансування; визнання доходів (крім орендної плати) за датою отримання коштів, а не за датою нарахування заборгованості; використання максимально спрощеної форми обліку, а саме ведення журналу обліку господарських операцій та окремих відомостей.

Загалом погоджуючись із думкою автора, зазначаємо, що ОСББ, підпорядковуючись нормам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а також положень (стандартів) бухгалтерського обліку, ведуть облік доходів і витрат з використанням методу нарахувань (не застосовують касовий метод). Також щодо застосування спрощеного плану рахунків та використання лише рахунків класу 8, то це скоріше прерогатива, а не правило, тому багато ОСББ на практиці послуговуються загальним планом рахунків, а також рахунками класу 9 для обліку витрат.

Облік необоротних активів. Під час обліку необоротних активів важливо чітко розмежовувати активи, які є приватною власністю членів ОСББ (житловий фонд) і перебувають у довірчому управлінні об'єднання, а також майно, яке є власністю ОСББ. У першому випадку ведеться позабалансовий облік такого майна на субрахунку 025 «Матеріальні цінності довірителя» (з нарахуванням амортизації по рахунку 09 «Амортизаційні відрахування»), у другому – використовуються рахунки класу 1 «Необоротні активи».

Облік власного необоротного майна ОСББ відбувається на загальних засадах, прийнятих для суб'єктів підприємницької діяльності та врегульованих, зокрема, нормами П(С)БО 7 «Основні засоби» та П(С)БО 8 «Нематеріальні активи».

Облік доходів та витрат. Доходи ОСББ можна розділити на такі дві групи:

- 1) доходи від основної статутної (непідприємницької) діяльності;
- 2) доходи від додаткової комерційної (підприємницької) діяльності: здача в оренду нерухомості; інвестиції в інші підприємства; безоплатно отримані активи; одержані відсотки тощо.

Найбільшу методологічну складність викликає облік доходів першої групи щодо надходжень ОСББ від мешканців в рахунок здійснення комунальних платежів. У наукових та періодичних фахових публікаціях зустрічаємо три варіанти відображення цих платежів в обліку ОСББ.

Варіант 1. Використання субрахунку 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг» або спеціально відкритого субрахунку до рахунку 70 «Доходи від реалізації» (наприклад, 706).

Варіант 2. Використання субрахунку 704 «Вирукування з доходу» за аналогією з агентською діяльністю.

Варіант 3. Без використання рахунків обліку доходів (надходження обліковуються як транзитні кошти).

На наш погляд, методологічно виправданим є використання останнього через відсутність підстав для визнання ОСББ доходів за транзитними коштами, оскільки не відбувається ані збільшення активу (отримані від мешканців кошти не є власністю організації), ані зменшення зобов'язань (зобов'язання виникають лише між ресурсопостачальницькою організацією та мешканцями).

Водночас для обліку доходів від надання житлово-комунальних послуг, створених самостійно ОСББ, доречно використовувати рахунок 70 «Доходи від реалізації» (субрахунок 703 або окремо створений субрахунок 706).

Найбільшу питому вагу витрат ОСББ складає оплата послуг з управління багатоквартирним будинком, які можна розділити на п'ять таких відносно відокремлених груп:

- прибирання;
- обслуговування внутрішньобудинкових систем (водопостачання, каналізація, протипожежна автоматика, ліфт тощо);
- поточний ремонт спільного майна мешканців;
- енергопостачання спільного майна;
- інші (дератизація, дезінсекція тощо).

Такі витрати доцільно узагальнювати на окремому субрахунку до рахунку 90 «Собівартість реалізації» з чіткою деталізацією цільових витрат на окремих рахунках аналітичного обліку в кореспонденції з рахунками 20, 63, 65, 66 тощо або з використанням системи рахунків класу 8 «Витрати за елементами». Деякі дослідники [21, с. 161–162], апелюючи до відсутності на практиці в ОСББ самого поняття «собівартість реалізованої продукції, товарів, робіт, послуг», пропонують витрати з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій акумулювати на субрахунку 949 «Інші витрати операційної діяльності». Така пропозиція не позбавлена логіки, однак принципового впливу на методологію обліку доходів та витрат в ОСББ вона не має.

Це так звані цільові програмні витрати ОСББ, що зводять його діяльність до таких двох напрямів, як надання комунальних послуг та утримання майна; здійснення ремонтних робіт спільного майна. Окремо обліковуються адміністративні витрати, зокрема оплати праці правління, утримання офісу, податки, канцелярські витрати.

Також ОСББ можуть нести певні фінансові та інші витрати операційної діяльності. Методологія їх обліку подібна до аналогічних операцій суб'єктів підприємницької діяльності.

Наприкінці звітного періоду доходи та витрати ОСББ узагальнюються на відповідних субрахунках до рахунку 79 «Фінансові результати». Сальдо по фінансових результатах від основної (непробуктової) діяльності дорівнює нулю.

Облік фінансування. Суб'єктами фінансування діяльності ОСББ зазвичай є:

1) власники приміщень – члени ОСББ за рахунок:
– вступних внесків – грошовий неповоротний внесок, який сплачується особою під час вступу до об'єднання;

– членських внесків – грошові кошти, що вносяться співвласниками на покриття поточних витрат ОСББ з утримання, обслуговування та ремонту спільного майна;

– цільових внесків – грошові кошти, що вносяться співвласниками на покриття додаткових витрат (наприклад, на охорону);

– комунальних платежів – поточні платежі на покриття індивідуальних витрат власників приміщень з отриманих комунальних послуг;

2) держава через перерозподіл асигнувань з бюджету у вигляді житлових субсидій, дотацій на утримання, обслуговування й ремонт спільного майна, компенсації пільг на сплату комунальних послуг;

3) сторонні юридичні та фізичні особи (контрагенти) в результаті здійснення ОСББ комерційної діяльності (наприклад, здачі майна в оренду).

Основну частину коштів ОСББ отримують на умовах цільового фінансування, що передбачає конкретизацію напрямів їх використання. За таких умов доцільною є аналітична деталізація субрахунку 484 «Інші кошти цільового фінансування і цільових надходжень» в розрізі створених фондів (ремонтного, резервного, спеціального), цільових внесків від співвласників тощо. На окремому субрахунку 482 «Кошти з бюджету та державних цільових фондів» обліковуються державні дотації, субсидії та компенсації пільг на оплату житлово-комунальних послуг.

Облік дебіторської заборгованості. Основним субрахунком для обліку розрахунків зі співвласниками об'єднання є 377 «Розрахунки з іншими дебіторами», залишки по якому демонструють їх заборгованість перед ОСББ. Аналітичний облік слід організовувати за кожним власником приміщень та видом заборгованості, зокрема за членськими внесками, за комунальними платежами, за цільовими внесками, в кореспонденції із субрахунком 484 «Інші кошти цільового фінансування і цільових надходжень». Під час погашення заборгованості остання списується із субрахунку 377 у кореспонденції зі 311 «Поточні рахунки в національній валюті».

Криза неплатежів є суттєвою проблемою для житлово-комунального сектору економіки, тому доцільним є формування резерву сумнівних боргів за нарахованими, але не сплаченими внесками співвласників на відшкодування витрат на управління будинком по рахунку 38 «Резерв сумнівних боргів». Це дає змогу оцінити поточний стан дебіторської заборгованості ОСББ з урахуванням ризиків непогашення боргів.

Специфікою обліку дебіторської заборгованості в ОСББ є відображення на рахунках роз-

рахунків щодо відшкодування пільг, отримання дотацій та субсидій. Незважаючи на те, що діючим Планом рахунків для цих цілей передбачено рахунок 64 «Розрахунки з податками й платежами», багато дослідників сходяться на думці про доцільність використання системи окремих аналітичних рахунків до субрахунку 377 «Розрахунки з іншими дебіторами» («Розрахунки за відшкодуванням пільг», «Розрахунки за субсидіями», «Розрахунки за дотаціями») для відображення заборгованості бюджету у кореспонденції з відповідними аналітичними рахунками до субрахунку 484 «Інші кошти цільового фінансування і цільових надходжень».

Аналітичний облік дебіторської заборгованості має забезпечити можливості для перманентного моніторингу стану та змін у структурі заборгованості мешканців за комунальними та іншими платежами, контролю динаміки заборгованості основних неплатників, створення механізму розстрочки платежів, аналізу впливу зовнішніх та внутрішніх факторів на обсяги дебіторської заборгованості.

Звітність ОСББ. Спеціальних форм для ОСББ вітчизняним законодавством не передбачено, тому останнє зазвичай подає фінансову звітність малого підприємства у складі Балансу (ф. № 1-м) та Звіту про фінансові результати (ф. № 2-м). Баланс та Звіт про фінансові результати подаються не лише до органів Державної податкової служби та статистики, але й співвласникам організації на їх вимогу.

Наявність неприбуткового статусу зобов'язує ОСББ формувати також Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації, який складається з двох частин:

– частина I містить інформацію про доходи та видатки (витрати) неприбуткової організації;

– частина II містить інформацію про операції з нецільового використання активів, доходи, розподілені серед засновників, а також зобов'язання з податку на прибуток і виправлення помилок.

Окремо до Звіту додається Інформація щодо операцій з гуманітарною допомогою (подається обов'язково під час здійснення операцій з гуманітарною допомогою) та Розрахунок податкових зобов'язань за період, за який виявлено помилку(и) (подається лише за самостійного виявлення та виправлення помилок у раніше поданому Звіті).

Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації подається контролюючим органам щорічно протягом 60 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного року.

Висновки з проведеного дослідження. Проведене дослідження продемонструвало наявність низки таких невирішених проблем у сфері методології обліку в ОСББ:

– вибір між балансовим та позабалансовим механізмом обліку необоротних активів, які належать ОСББ на правах власності та управління;

- розподіл доходів та витрат між основною статутною та додатковою комерційною діяльністю ОСББ;
 - розроблення ефективного аналітичного обліку для моніторингу стану та динаміки дебіторської заборгованості;
 - методика відображення на рахунках обліку державних дотацій, субсидій та відшкодування пільг як окремого виду фінансування діяльності ОСББ.
- Вирішення цих питань сприятиме підвищенню цінності облікової інформації для вирішення проблем управління ОСББ.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Бенько І.Д. Особливості організації обліку та контролю фінансово-господарської діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Економічні науки»*. 2014. Вип. 9-1. Ч. 3. С. 195–198.
2. Брік С.В. Деякі особливості організації бухгалтерського обліку та аудиту ОСББ. *Економіка. Бізнес-адміністрування. Право*. 2017. № 2(2). С. 243–253.
3. Головач Г.В. Обліково-аналітичне забезпечення системи управління діяльністю житлово-комунальних підприємств України. *Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку*. 2007. № 576. С. 63–68.
4. Колесенкова Л.М. Особенности организации бухгалтерского учета в некоммерческой управляющей организации. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2014. № 23 (359). С. 22–26.
5. Крайвська І.А. Організація бухгалтерського обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків. *Коммунальное хозяйство городов: научно-технический сборник*. 2004. № 56. С. 194–197.
6. Парасоцкая Н.Н. Товарищества собственников жилья: проблемы учета и налогообложения. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2014. № 18 (354). С. 15–21.
7. Прохорова Л.І., Пантелійчук Л.Б. Особливості організації та ведення бухгалтерського обліку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. *Удосконалення обліку, аналізу і аудиту в умовах глобалізації світової економіки : колективна монографія*. Київ : НУХТ, 2013. С. 77–87.
8. Усачева О.В., Чистякова О.А. Товарищества собственников жилья: проблемные вопросы ведения бухгалтерского учета, внутреннего контроля и механизмы их решения. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2015. № 23. С. 12–25.
9. Хамайдюк О.В. Бухгалтерський та податковий облік в ОСББ. *Дебет-Кредит*. 2006. № 32.
10. Черкасова С.О., Ахметова М.Ф. Концептуальні засади формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ в Україні. *Молодий вчений*. 2018. № 1(53). С. 1011–1015.
11. Чугунова О.В. Особенности организации бухгалтерского учета в товариществах собственников жилья. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2013. № 11 (323). С. 6–12.
12. ОСББ: облік та звітність / Ю.М. Ярмольський, Т.В. Федченко, Н.І. Фокіна, О.М. Іваницька, С.С. Кубрін, Т.Г. Савицька. *Офіційно про податки*. 2017. № 40 (944).
13. Мілько Л.В., Хотенчук Я.А. Питання нормативно-законодавчого регулювання бухгалтерського обліку в ОСББ. *Перспективи розвитку обліку, контролю та аналізу в контексті євроінтеграції : тези доповідей V міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 25 травня 2017 року)*. Одеса : ОНЕУ, 2017. С. 70–72.
14. Головаченко Н.Ю., Головаченко О.О. Удосконалення первинної документації з обліку житлового фонду. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*. 2010. Вип. 18. Ч. II. С. 80–85.
15. Гура Н.О. Облік основних засобів у житлово-комунальному господарстві. *Бухгалтерський облік і аудит*. 2004. № 6. С. 37–43.
16. Овсій О.Д. Удосконалення обліку в ОСББ при дольовому фінансуванні робіт по відновленню житлового будинку. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*. 2010. Вип. 18. Ч. I. С. 170–176.
17. Панкратова О.Н. Методика учета общего имущества в товариществах собственников жилья. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2012. № 10 (298). С. 32–37.
18. Панкратова О.Н. Многоквартирный дом как объект учета товарищества собственников жилья. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2012. № 9 (297). С. 34–39.
19. Яцюк В.В. Проблемні аспекти організації обліку основних засобів в житлово-комунальному господарстві за сучасних умов його розвитку. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2009. № 6. Т. 1. С. 206–208.
20. Монастирська Т.Б. Джерела доходів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та їх диверсифікація: обліково-класифікаційний зріз. *Облік і фінанси*. 2014. № 3(65). С. 59–64.
21. Монастирська Т.Б. Облікове забезпечення діяльності ОСББ: теоретичні та прикладні аспекти витрат. *Вісник Одеського національного університету імені І.І. Мечникова. Серія : Економіка*. 2014. Т. 19. Вип. 1/2. С. 160–164.
22. Пантелійчук Л.Б. Облік доходів і витрат в ОСББ: особливості організації та ведення. *Інтерактивна бухгалтерія*. 2015. № 177.
23. Свіріденко А.М. Доходи та витрати ОСББ: бухгалтерський та податково-прибутковий облік. *Податки та бухгалтерський облік*. 2016. № 35–36.
24. Фатенок-Ткачук А.О. Особливості калькулювання собівартості послуг водопостачання та водовідведення на комунальних підприємствах. *Економіка і суспільство*. 2016. Вип. 5. С. 450–454.
25. Гура Н.О. Відображення в бухгалтерському обліку ОСББ цільового фінансування. URL: http://ocbb.at.ua/publ/vidobrazhennja_v_bukhgalterskomu_obliku_osbb_cilovogo_finansuvannja/1-1-0-15 (дата звернення: 26.09.2020).
26. Пустяк О.В. Цільове фінансування комунальних унітарних підприємств: до питання фінансово-економічного змісту та відображення в обліку. *Вісник*

Полтавської державної аграрної академії. 2011. № 1. С. 130–134.

27. Черкасова С.О., Ахметова М.Ф. Обґрунтування методичних підходів щодо обліку та аудиту дебіторської заборгованості ОСББ. *Економіка, фінанси, право*. 2016. № 10/1. С. 21–24.

28. Гура Н.О. Облікова політика підприємств житлово-комунального господарства. *Наукові праці НДФІ*. 2006. Вип. 3(36). С. 128–135.

29. Сидорова М.И., Суханова Г.Н. Учетная политика товарищества собственников жилья. *Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях*. 2012. № 17 (305). С. 23–28.

30. Піхняк Т.А. Фінансова звітність та її значення у діяльності ОСББ. *Обліково-аналітичне забезпечення управління підприємством: проблеми теорії та практики* : тези доповідей міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (м. Полтава, 21–22 травня 2018 року). Полтава : ПУЕТ, 2018.

31. Піхняк Т.А. Процедура формування фінансової звітності ОСББ. *Актуальні проблеми сьогодення у сфері фінансів, обліку та аудиту* : тези доповідей IV всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції (м. Хмельницький, 30–31 травня 2019 року). Хмельницький : ХКТЕІ, 2019. С. 30–32.

32. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : практичний посібник. Київ : Інститут місцевого розвитку, 2007. 288 с.

REFERENCES:

1. Benko I.D. (2014) Osoblyvosti orhanizatsii obliku ta kontroliu finansovo-hospodarskoi diialnosti obiednan spivvlasnykiv bahatokvartyrnykh budynkiv (OSBB) [Features of the organization of accounting and control of financial and economic activities of associations of co-owners of apartment buildings (condominiums)]. *Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnoho universytetu. Seriya Ekonomichni nauky*, no. 9-1, 3, pp. 195–198.

2. Brik S.V. (2017) Deiaki osoblyvosti orhanizatsii bukhgalterskoho obliku ta audytu OSBB [Some features of the organization of accounting and auditing of condominiums]. *Ekonomika. Biznes-administruvannia. Pravo*, no. 2(2), pp. 243–253.

3. Holovchak H.V. (2007) Oblikovo-analitychne zabezpechennia systemy upravlinnia diialnistiu zhytlovo-komunalnykh pidpriemstv Ukrainy [Accounting and analytical support of the management system of housing and communal enterprises of Ukraine]. *Menedzhment ta pidpriemnytstvo v Ukraini: etapy stanovlennia i problemy rozvytku*, no. 576, pp. 63–68.

4. Kolesenkova L.M. (2014) Osobennosti organizatsii bukhgalterskoho ucheta v nekommercheskoi upravliaiushchei organizatsii [Features of the organization of accounting in the non-profit managing organization]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetsykh i nekommercheskikh organizatsiiakh*, no. 23 (359), pp. 22–26.

5. Kraivska I.A. (2004) Orhanizatsiia bukhhalter-skoho obliku v obiednanniakh spivvlasnykiv bahatokvartyrnykh budynkiv [Organization of accounting in associations of co-owners of apartment buildings]. *Komunalnoe khoziaistvo horodov: nauchno-tekhnicheskii sbornik*, no. 56, pp. 194–197.

6. Parasotckaia N.N. (2014) Tovarishchestva sobstvennikov zhilia: problemy ucheta i nalogooblozheniia [Associations of homeowners: problems of accounting and taxation]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetsykh i nekommercheskikh organizatsiiakh*, no. 18 (354), pp. 15–21.

7. Prokhorova L.I., Panteliichuk L.B. (2013) Osoblyvosti orhanizatsii ta vedennia bukhgalterskoho obliku obiednan spivvlasnykiv bahatokvartyrnykh budynkiv [Peculiarities of organization and accounting of associations of co-owners of apartment buildings]. *Udoskonalennia obliku, analizu i audytu v umovakh hlobalizatsii svitovoi ekonomiky*. Kyiv: NUKhT, pp. 77–87.

8. Usacheva O.V., Chistiakova O.A. (2015) Tovarishchestva sobstvennikov zhilia: problemnye voprosy vedeniia bukhgalterskoho ucheta, vnutrennego kontrolya i mekhanizmy ikh resheniia [Partnerships of homeowners: problematic issues of accounting, internal control and mechanisms for their solution]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetsykh i nekommercheskikh organizatsiiakh*, no. 23, pp. 12–25.

9. Khamaidiuk O.V. (2006). Bukhgalterskyi ta podatkovyi oblik v OSBB [Accounting and tax accounting in condominiums]. *Debet-Kredyt*, no. 32.

10. Cherkasova S.O., Akhmetova M.F. (2018) Kontseptualni zasady formuvannia systemy oblikovo-kontrolnoho y informatsiinoho zabezpechennia diialnosti OSBB v Ukraini [Conceptual bases of formation of system of accounting-control and information maintenance of activity of condominiums in Ukraine]. *Molodyi vchenyi*, no. 1(53), pp. 1011–1015.

11. Chugunova O.V. (2013) Osobennosti organizatsii bukhgalterskoho ucheta v tovarishchestvakh sobstvennikov zhilia [Features of the organization of accounting in homeowners' associations]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetsykh i nekommercheskikh organizatsiiakh*, no. 11 (323), pp. 6–12.

12. Yarmolovskiy Yu.M., Fedchenko T.V., Fokina N.I., Ivanytska O.M., Kubrin S.S., Savytska T.G. (2017) OSBB: oblik ta zvitnist [Condominiums: accounting and reporting]. *Ofitsiino pro podatky*, no. 40 (944).

13. Milko L.V., Khotenchuk Ya.A. (2017) Pytannia normatyvno-zakonodavchoho rehuliuвання bukhhalter-skoho obliku v OSBB [Questions of normative-legislative regulation of accounting in condominiums]. *Proceedings of the Perspektyvy rozvytku obliku, kontroliu ta analizu v konteksti yevrointehratsii* (Ukraine, Odesa, May, 25, 2017). Odesa: ONEU, pp. 70–72.

14. Holovchenko N.Yu., Holovchenko O.O. (2010) Udoskonalennia pervynnoi dokumentatsii z obliku zhytlovoho fondu [Improvement of primary documentation on housing accounting]. *Naukovi pratsi Kirovohrads'koho natsionalnoho tekhnichnoho universytetu. Ekonomichni nauky*, no. 18, II, pp. 80–85.

15. Hura N.O. (2004) Oblik osnovnykh zasobiv u zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi [Accounting for fixed assets in housing and communal services]. *Bukhgalterskyi oblik i audyt*, no. 6, pp. 37–43.

16. Ovsii O.D. (2010) Udoskonalennia obliku v OSBB pry dolovomu finansuvanni robit po vidnovlenniu zhytlovoho budynku [Improvement of the account in condominiums at share financing of works on restoration of a house]. *Naukovi pratsi Kirovohrads'koho natsionalnoho tekhnichnoho universytetu. Ekonomichni nauky*, no. 18, I, pp. 170–176.

17. Pankratova O.N. (2012) Metodika ucheta obshchego imushchestva v tovarishchestvakh sobstvennikov zhilia [Methodology of accounting for common property in homeowners' associations]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetykh i nekommercheskikh organizatsiakh*, no. 10 (298), pp. 32–37.
18. Pankratova O.N. (2012) Mnogokvartirnyi dom kak obekt ucheta tovarishchestva sobstvennikov zhilia [Apartment house as an object of accounting for homeowners' associations]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetykh i nekommercheskikh organizatsiakh*, no. 9 (297), pp. 34–39.
19. Yatsiuk V.V. (2009) Problemni aspekty orhanizatsii obliku osnovnykh zasobiv v zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi za suchasnykh umov yoho rozvytku [Problem aspects of the organization of accounting for fixed assets in housing and communal services under modern conditions of its development]. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnoho universytetu. Ekonomichni nauky*, no. 6, t. 1, pp. 206–208.
20. Monastyrskaya T.B. (2014) Dzherela dokhodiv obiednannia spivvlasnykh bahatokvartyrnoho budynku ta yikh dyversyfikatsiia: oblikovo-klasifikatsiinyi zriz [Sources of income of the association of co-owners of an apartment building and their diversification: accounting and classification section]. *Oblik i finansy*, no. 3(65), pp. 59–64.
21. Monastyrskaya T.B. (2014) Oblikove zabezpechennia diialnosti OSBB: teoretychni ta prykladni aspekty vytrat [Accounting support for condominiums: theoretical and applied aspects of costs]. *Visnyk Odeskoho natsionalnoho universytetu imeni I.I. Mechnykova. Seriya: Ekonomika*, vol. 19, no. 1/2, pp. 160–164.
22. Panteliichuk L.B. (2015) Oblik dokhodiv i vytrat v OSBB: osoblyvosti orhanizatsii ta vedennia [Accounting for income and expenses in condominiums: features of organization and management]. *Interaktyvna bukhalteriiia*, no. 177.
23. Sviridenko A.M. (2016) Dokhody ta vytraty OSBB: bukhhalterskyi ta podatkovoprybutkovyi oblik [Income and expenses of condominiums: accounting and tax accounting]. *Podatky ta bukhhalterskyi oblik*, no. 35–36.
24. Fatenok-Tkachuk A.O. (2016) Osoblyvosti kalkuluvannia sobivartosti posluh vodopostachannia ta vodovidvedennia na komunalnykh pidpriemstvakh [Features of calculating the cost of water supply and sewerage services at utilities]. *Ekonomika i suspilstvo*, no. 5, pp. 450–454.
25. Hura N.O. Vidobrazhennia v bukhhalterskomu obliku OSBB tsilovoho finansuvannia [Reflection in the accounting of condominiums targeted funding]. Available at: http://ocbb.at.ua/publ/vidobrazhennia_v_bukhgalterskomu_obliku_osbb_cilovogo_finsanuvannja/1-1-0-15 (accessed 26 September 2020).
26. Pustiak O.V. (2011) Tsilove finansuvannia komunalnykh unitarnykh pidpriemstv: do pytannia finansovo-ekonomichnoho zmistu ta vidobrazhennia v obliku [Targeted financing of communal unitary enterprises: to the issue of financial and economic content and reflection in accounting]. *Visnyk Poltavskoi derzhavnoi ahrarnoi akademii*, no. 1, pp. 130–134.
27. Cherkasova S.O., Akhmetova M.F. (2016) Obgruntuvannia metodychnykh pidkhodiv shchodo obliku ta audytu debitorskoi zaborhovnosti OSBB [Substantiation of methodical approaches to accounting and audit of receivables of condominiums]. *Ekonomika, finansy, pravo*, no. 10/1, pp. 21–24.
28. Sidorova M.I., Sukhanova G.N. (2012) Uchetnaia politika tovarishchestva sobstvennikov zhilia [Accounting policy of a homeowners' association]. *Bukhgalterskii uchet v biudzhetykh i nekommercheskikh organizatsiakh*, no. 17 (305), pp. 23–28.
29. Hura N.O. (2006) Oblikova polityka pidpriemstv zhytlovo-komunalnoho hospodarstva [Accounting policy of housing and communal services]. *Naukovi pratsi NDFI*, no. 3(36), pp. 128–135.
30. Pikhniak T.A. (2018) Finansova zvitnist ta yii znachennia u diialnosti OSBB [Financial statements and its importance in the activities of condominiums]. Proceedings of the *Oblikovo-analitychne zabezpechennia upravlinnia pidpriemstvom: problemy teorii ta praktyky* (Ukraine, Poltava, May 21–22, 2018). Poltava: PUET.
31. Pikhniak T.A. (2019) Protsedura formuvannia finansovoi zvitnosti OSBB [Procedure for generating financial statements of condominiums]. Proceedings of the *Aktualni problemy sohodennia u sferi finansiv, obliku ta audytu* (Ukraine, Khmelnytskyi, May, 30–31, 2019). Khmelnytsky: KhKTEI, pp. 30–32.
32. Stvorennia ta diialnist obiednannia spivvlasnykh bahatokvartyrnoho budynku [Establishment and operation of an association of apartment building co-owners]: praktychnyi posibnyk. Kyiv: Instytut mistsevoho rozvytku, 2007. (in Ukrainian)