

УДК 657.1:64.013

В.В. Короткий, здобувач

Чернігівський державний технологічний університет, м. Чернігів, Україна

ВІДОБРАЖЕННЯ ПІЛЬГ У БУХГАЛТЕРСЬКОМУ ОБЛІКУ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

Розглянуто існуючі види пільг для окремих категорій жителів багатоквартирного будинку та їх відображення в бухгалтерському обліку з метою контролю за порядком нарахування та отримання бюджетної компенсації.

Постановка проблеми. Статтею 25 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 року № 2866 передбачено, що органи місцевого самоврядування можуть делегувати Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) повноваження щодо здійснення розрахунків пільг та субсидій окремим категоріям громадян по оплаті житлово-комунальних послуг [2].

Рахунки на оплату послуг з утримання будинку для пільгової категорії громадян ОСББ необхідно зменшити на суму пільг, передбачених чинним законодавством, з метою недопущення подвійного нарахування пільгової частини квартирної плати. Однак єдиного документу, який би регламентував порядок розрахунку та відображення цих пільг, у бухгалтерському обліку не існує.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивченням системи пільг, порядком її реформування та перспективами розвитку займається ряд учених: Я.Я. Назаренко, М.В. Кравченко, Т.О. Пікуля, Т.Б. Пивоварська та інші. Але відсутні системні дослідження, які б включали поетапний розгляд процесу надання пільг, починаючи від складання первинних документів і закінчуючи їх відображенням у системі бухгалтерських рахунків (табл. 1).

Таблиця 1

Дослідження щодо відображення пільг у діяльності ОСББ

Автори	Короткий зміст
Кальтагейсер М., Лисенко Н.	Розглядає кореспонденцію бухгалтерських рахунків та форму розрахунку субсидій на оплату житлово-комунальних послуг
Бабак А., Левицький Д., Лисенко Н.	Передбачають закріплення в обліковій політиці ОСББ порядку обліку бюджетних дотацій, субсидій і пільг, що надаються жителям будинку
Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»	Передбачає надання повноваження ОСББ по здійсненню розрахунків пільг. Сам порядок розрахунку законом не передбачений

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Існує не розкрито питання щодо поетапного, системного порядку надання пільг, починаючи від первинного документу та закінчуючи його відображенням у системі рахунків бухгалтерського обліку.

Мета статті. Обґрунтування порядку розрахунку та відображення в бухгалтерському обліку пільг, що надаються жителям будинку ОСББ.

Виклад основного матеріалу. Практично в кожному багатоквартирному будинку проживають пільгові категорії громадян, для яких потрібно розрахувати квартирну плату з врахуванням пільги. Перед розрахунком розміру пільги бухгалтеру ОСББ необхідно визначити підстави та порядок її надання згідно з чинним законодавством.

Підставою для надання відповідної пільги є документ, що посвідчує право на цю пільгу (посвідчення або довідка, видана в установленому порядку відповідно до чинної законодавчої бази). Перелік, розмір та порядок надання пільг передбачено окремими законодавчими актами (табл. 2).

Існуючі пільгові категорії громадян та відповідні пільги наведені в таблиці 2.

Таблиця 2

Пільгові категорії громадян, що отримують пільги на житлово-комунальні послуги

Категорія пільговика	Відсоток знижки	Законодавчий акт, що регулює порядок надання пільг	Статті
1	2	3	4
Громадяни, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи	50 % у межах норм	ЗУ «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.02.1991 №796-XII	ст. 20, п.11 ст. 21, п. 9 ст. 22, п. 14 ст. 20, частина II, п.8 ст. 20, частина II ст. 20, 21, 22
Ветерани ВВВ	50 % у межах норм	ЗУ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22.10.1993 № 3551-XII	ст. 14, ст. 15, ст. 10
	75 % у межах норм		ст. 12
	100 % у межах норм		ст. 13
Особи, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною, їх вдови (вдівці) та батьки	100 %		ст. 16 ст. 16, п. 7
Особи, що мають особливі трудові заслуги перед Батьківщиною їх вдови та вдівці	100 %	ЗУ «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку» від 16.12.1993 року № 3721-XII	ст. 9
Реабілітовані особи	50 % у межах норм	ЗУ «Про реабілітацію жертв політичних репресій на Україні» від 17.04.1991 року № 962-XII	ст. 6
Діти війни	25 % у межах середніх норм	ЗУ «Про соціальний захист дітей війни» від 18.11.2004 № 2195-IV	ст. 5
Колишні в'язні концтаборів	100 % у межах норм	ЗУ «Про жертви нацистських переслідувань» від 16.04.2004 № 2256-IV	ст. 6 ²
	75 % у межах норм		ст. 6 ¹
	50 % у межах норм		ст. 6 ⁴ , ст. 6 ³
Служба безпеки України. Пенсіонер СБУ	50 % у межах норм	ЗУ «Про службу безпеки України» від 25.03.1992 року № 2229-XII	ст. 27
Пожежна охорона. Непрацездатні особи працівника, який загинув. Пенсіонер пожежної охорони	50 % у межах норм	ЗУ «Про пожежну охорону» від 17.12.1993 р. № 3745-XII (члени сім'ї згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 06.07.1999 року № 8-рп/99)	ст. 23, ст. 22
МВС. Непрацездатні особи працівника, який загинув	50 % у межах норм	ЗУ «Про міліцію» від 20.12.1990 року № 565-XII (члени сім'ї згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 06.07.1999 року № 8-рп/99)	ст. 23, ст. 22
		ЗУ «Про державну податкову службу» від 12.04.1990 №509-XII	ст. 26
Військовослужбовці Вдова (вдівець), діти, батьки загиблого військовослужбовця. Інваліди військової служби	50 % у межах норм	ЗУ «Про соціальний та правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» від 20.12.1991 року № 2011-XII	ст. 18 ст. 12

Продовж. табл. 2

1	2	3	4
Педагогічні працівники, працівники бібліотек, які працюють у сільській місцевості і селища міського типу, а також пенсіонери, що займали ці посади	100 % у межах встановлених норм	ЗУ «Про освіту» від 23.05.1991 № 1060-XII	ст.57, п.4
Особи рядового і начальницького складу Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	50 % у межах норм	ЗУ «Про Державну службу спеціального зв'язку та захисту інформації України» від 23.02.2006 № 3475-IV	ст. 21, п.11
Особи рядового і начальницького складу органів і підрозділів цивільного захисту	50 % у межах норм	ЗУ «Про правові засади цивільного захисту» від 24.06.2004 № 1859-IV	ст. 59
Судді у відставці або на пенсії	50 %	ЗУ «Про статус суддів» від 15.12.1992 року №2862-XII	ст. 44
Пенсіонери з числа прокурорів та слідчих прокуратури	50 % у межах норм	ЗУ «Про прокуратуру» від 05.11.1991 року №1789-XII	ст. 49 ст. 50
Ветерани військової служби і ветерани органів внутрішніх справ та їх вдови	50 % у межах норм	ЗУ «Про статус ветеранів військової служби і ветеранів органів внутрішніх справ та їх соціальний захист» від 24.03.1998 р. № 203/98-ВР	ст. 6 ст. 7
		ЗУ «Про службу безпеки України» від 25.03.1992 № 2229-XII	ст.27
Багатодітні сім'ї	50 % у межах норм	ЗУ «Про охорону дитинства» від 26.04.2001 року № 2402-III зі змінами і доповненнями	ст. 1
		ЗУ «Про охорону дитинства» від 26.04.2001 року № 2402-III зі змінами і доповненнями	ст. 13
Ветерани податкової міліції, Державної кримінально-виконавчої служби, Служби цивільного захисту та їх вдови	50 % у межах норм	ЗУ «Про статус ветеранів військової служби, ветеранів органів внутрішніх справ і деяких інших осіб та їх соціальний захист» від 21 грудня 2000 року № 2171-III	ст. 6

Важливим моментом при розрахунку розміру пільги в грошовому виразі є визначення бази її розрахунку. База нарахування визначена Постановою Кабінету Міністрів України «Про встановлення норм користування житлово-комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати» [3]. В цій Постанові передбачено, що пільга на плату за користування житлом надається в межах 21 квадратного метра загальної площі квартири на одну особу і додатково 10,5 квадратних метрів на сім'ю. Проте пільга надається у грошовому вимірі, для чого необхідно визначити тариф на 1 квадратний метр житлової площі, який застосовують для розрахунку пільг. Згідно зі статтею 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги встановлюють органи місцевого самоврядування. Отже, для розрахунку пільги застосовують тариф за один квадратний метр житлової площі, який затверджений рішенням відповідної місцевої ради, а не встановлений правлінням ОСББ. Причому та-

кий тариф повинен складатись з тарифів на послуги, що реально надаються жителям ОСББ та підтверджуються належно оформленими первинними документами. Ті послуги, які передбачені рішенням місцевої ради, але не надаються ОСББ, до розрахунку розміру пільги не включаються. Розрахунок розміру пільги на квартирну плату можна звести до формули (1):

$$P = \sum_{n=1}^n t_n \cdot (p + k) \cdot r, \quad (1)$$

де P – розмір пільги на квартирну плату;

t_n – тариф міської ради на послугу n , що надається ОСББ та підтверджується відповідними первинними документами;

p – площа квартири, на яку надається пільга ($p \leq 21 \text{ м}^2$ для пільг, що надаються в межах норм);

k – додаткова площа на сім'ю, що береться при розрахунку пільг ($k = 10,5 \text{ м}^2$, якщо хоча б одна з прописаних у квартирі осіб входить до переліку членів сім'ї пільговика відповідно до статей законів, наведених у таблиці 2, якщо ж ні, то $k = 0 \text{ м}^2$);

r – коефіцієнт знижки залежно від категорії пільговика (таблиця 2);

n – кількість послуг, що надаються жителям ОСББ і входять в квартирну плату.

Для розрахунку квартирної плати з урахуванням належних пільг пропонується використовувати робочий документ, форма якого наведена в таблиці 3. Форма робочого документу забезпечує накопичення аналітичної інформації за сумами пільг як у цілому по ОСББ, так і за кожним власником квартири.

Таблиця 3

Розрахунок бюджетної компенсації пільг з квартирної плати для пільгової категорії мешканців ОСББ

№ з/п	Номер квартири та ПШБ пільговика	Сума квартирної плати, нарахована згідно з тарифами ОСББ, грн	Категорія пільговика	Розмір пільги, %	Сума тарифів міської ради на послуги, що надає ОСББ, грн/м ²	Площа квартири пільговика, $p \text{ м}^2$ ($p \leq 21 \text{ м}^2$)	Додаткова площа на членів сім'ї, $k \text{ м}^2$ ($k=10,5$ якщо закон відносить осіб, що прописані в квартирі, до членів сім'ї пільговика, або ж $k=0$)	Сума бюджетної компенсації (графа 4 · графа 5 х (графа 6 + графа 7)) : 100, грн	Квартплата, що підлягає оплаті на поточний рахунок ОСББ (графа 3 – графа 9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
...									
Всього									

У робочому документі (таблиця 3) розрахунок групують за категоріями пільговиків, за якими робиться окремий підсумок, а також виводиться загальний підсумок за всіма категоріями пільговиків.

Оскільки пільги надаються за рахунок коштів бюджетів, заборгованість бюджету з компенсації пільг перед ОСББ пропонується враховувати за дебетом субрахунку 378 “Розрахунки з державними цільовими фондами”.

Алгоритм бухгалтерських проведення щодо нарахування та бюджетного відшкодування суми пільг наведено в таблиці 4.

Таблиця 4

Кореспонденція рахунків бухгалтерського обліку щодо розрахунку та отримання бюджетної компенсації пільг для пільгової категорії жителів ОСББ

Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума
	Дебет	Кредит	
Нараховано квартплату пільговику без урахування суми пільг	377	484	1200,00
Зменшено квартплату на суму пільги з бюджету	378	377	200,00
Отримано квартплату від жителя будинку	311	377	1000,00
Відображено дохід у момент відображення документально підтверджених витрат (на суму понесених витрат)	484	719	1000,00
Відшкодування суми пільг з бюджету	311	378	200,00
Відображено дохід у момент відображення документально підтверджених витрат (на суму понесених витрат)	484	719	200,00

Пунктом 17 П(с)БО 15 «Дохід» та підпунктом 2.3 статті 137 Податкового кодексу України передбачено, що отримане цільове фінансування визнається доходом протягом тих періодів, в яких були здійснені витрати, пов'язані з виконанням умов цього фінансування [4; 1].

Отже, надходження квартплати від жителів будинку необхідно визнавати доходом протягом тих періодів, у яких були здійснені документально підтверджені витрати, пов'язані з утриманням житлового фонду ОСББ.

Висновки і пропозиції. Запропонований порядок бухгалтерського обліку пільг дозволить оперативно розраховувати та контролювати правильність розрахунків бюджетної компенсації для пільгових категорій жителів ОСББ. Виділення суми пільг з загальної суми квартирної плати забезпечить можливість аналізу щодо економічної обґрунтованості рівня квартирної плати для кожного з мешканців, а контролюючі органи на підставі зведених даних зможуть швидко перевіряти правильність цих розрахунків.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI.
2. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. № 2866-III.
3. Про встановлення норм користування житлово-комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати: Постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 1996 р. № 879.
4. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку №15 «Дохід»: Наказ Міністерства фінансів України від 29 листопада 1999 р. № 290.
5. Бабак А. Управління житловим будинком: практичний посібник / А. Бабак, Д. Левицький, Н. Лисенко; Інститут місцевого розвитку. – К., 2007. – С. 53.
6. Кальтагейсер М. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: практичний посібник / М. Кальтагейсер, Н. Лисенко [та ін.]; Інститут місцевого розвитку. – К., 2007. – 288 с.
7. Настільна книга для неприбуткових організацій / за ред. А. Ткачука. – 2-е вид., виправл. і доповн., адапт. до укр. законодавства станом на 01.08.2005 р. – К.: [Ін-т громад. сусп-ва: ІКЦ «Леста»], 2005. – 288 с.