

## **ВИМОГИ ДО ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ЗАСАД ОБЛІКОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КЕРУЮЧИХ КОМПАНІЙ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

Для забезпечення нормальних умов діяльності суб'єктів господарювання та якісних характеристик життя населення необхідним є ефективне функціонування сектору житлово-комунального господарства з урахуванням соціальної відповідальності цієї сфери бізнесу та формування прозорих механізмів тарифоутворення на послуги.

За результатами діяльності підприємств ЖКГ за 2014-2017 роки галузь є збитковою, адже обсяги прибутків підприємств мають стійку тенденцію до скорочення, при зростанні обсягів збитків. Обсяг збитків у 2017 р. склав 5,6 млрд грн., при обсязі прибутків 0,76 млрд грн. Детальніший аналіз житлово-комунального господарства показує, що у галузі на початок 2018 р. функціонувало 7394 підприємств та організацій різних форм власності, які надають населенню послуги у сфері ЖКГ, а саме за видом господарської діяльності підприємства згідно з КВЕД 81.10 “Комплексне обслуговування об'єктів” [1]. На думку фахівців у галузі накопичуються невирішені проблеми, що дає підстави говорити про стан системної кризи, яка щодалі поглиблюється та загрожує безпеці життєдіяльності людей та національній безпеці країни [2].

Обліково-аналітичне забезпечення діяльності керуючих компаній з обслуговування житлового фонду, враховуючи особливості діяльності підприємств житлово-комунального господарства, має задовольняти вимоги внутрішніх користувачів інформації – менеджменту підприємства та зовнішніх користувачів, у першу чергу споживачів послуг, які зацікавлені у встановленні обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги та отриманні якісних послуг, можливості обирати керуючу компанію, виходячи з показників ефективності витрат на утримання житла.

Організаційні засади обліку керуючих компаній повинні враховувати:

- різний правовий статус споживачів послуг;
- форми власності на житло;
- різноманітність видів робіт та послуг, які можуть мати постійний, сезонний та випадковий характер;
- складність розрахунків, що обумовлена великою кількістю споживачів послуг та платежів кожного з них;
- обов'язковий перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території [3];
- регламентування нормативними документами визначення тарифів [4];
- необхідність створення інформаційної нормативної та облікової бази для обґрунтованого розрахунку тарифів та кошторисів витрат;
- розбіг у часі процесів надання послуг та визначення доходів від їх реалізації, отримання коштів на рахунки підприємства, що може ускладнювати процес фінансування поточної та інвестиційної діяльності підприємства;
- необхідність створення резервів та їх грошового забезпечення для виконання невідкладних та планових робіт з утримання будинків, що можуть носити як операційний та й капітальний, плановий та аварійний характер;
- запровадження оперативного обліку виконання послуг, що може слугувати підставою для підтвердження надання послуг, що мають трудомісткий характер, та можуть оскаржуватися споживачами;
- запровадження дієвої системи контролю за систематичністю та якістю наданих послуг і відповідністю їх закладеним нормативам.

Особливої уваги набувають питання визначення тарифів на послуги ЖКГ, що регламентуються Постановою КМУ від 17 липня 2015 р. № 515 “Про внесення змін до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій” та повинні, на наш погляд, встановлювати рівновагу інтересів підприємств, що надають соціально значущі послуги, та споживачів [4]. В Постанові наведені алгоритми розрахунку витрат за обов’язковими послугами та визначається калькуляційна одиниця, в якості якої обрано 1 кв. метр загальної площі, що перебуває у власності або найму фізичної чи юридичної особи. Проте використання зазначеної калькуляційної одиниці не є доцільним при розрахунку окремих послуг, наприклад, витрат з обслуговування систем диспетчеризації, придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку тощо. Доцільно вдосконалити механізм розрахунку тарифів та визначити обґрунтовану калькуляційну одиницю за кожним видом послуг, що надаються [5].

1. Державна служба статистики України: офіц. сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>. 2. Перспективи розвитку державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства: колективна монографія / І.І. Килимник, Т. А. Коляда, А. В. Домбровська, А. М. Бровдій ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. – 139 с. 3. Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №190 від 27.07.2018 “Про затвердження Обов’язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>. 4. Постанова КМУ від 17 липня 2015 р. №515 “Про внесення змін до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій”. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/515-2015-%D0%BF>. 5. Кірсанова В.В., Левинська К.О. Чинники, що обумовлюють особливості формування системи бухгалтерського обліку в сфері житлово-комунальних послуг// Обліково-аналітичне забезпечення інноваційної трансформації економіки України : Матеріали XIII Всеукраїнської науково-практичної конференції (30-31 травня 2019 року). — с. 28-31.