

УДК 657.221

Литвиненко Н. О., к.е.н., доцент, Блащук М. Б., бакалавр
(Національний університет «Львівська політехніка», м. Львів)

БАЗОВІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБЛІКУ В ОБ'ЄДНАННЯХ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ В УКРАЇНІ

У статті розглянуто базові засади організації обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків, виявлено вплив основних економічних особливостей функціонування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку на організацію бухгалтерського обліку; охарактеризовано структуру потенційних суб'єктів обліку об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, технологію облікового процесу та забезпечення системи обліку як передумову раціональної організації облікової системи.

Ключові слова: об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, загальна структура об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, технологія облікового процесу, законодавчо-нормативне забезпечення системи бухгалтерського обліку.

Вступ

Організація дієвої системи обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку є складовою його ефективного розвитку, а застосування комплексного підходу до організації обліку в таких об'єднаннях дасть змогу створити багатофункціональну систему, котра мінімізує вплив обставин, які призводять до виникнення помилок, порушень та зловживань в їх діяльності; надавати точну інформацію для подальшого її використання в управлінських цілях; сприятиме підвищенню ефективності фінансово-господарської діяльності таких суб'єктів господарювання.

Наявна потреба у теоретичному та практичному вирішенні базових питань організації обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків як системного процесу для побудови ефективної облікової системи, зумовлюють актуальність теми публікації, визначають її мету й основні завдання дослідження.

Метою статті є адаптація базових об'єктів організації обліку (якими є структура облікового апарату, праця виконавців, технологія облікового процесу та забезпечення обліку) для його ефективної організації в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

Відповідно до поставленої мети визначено сукупність основних завдань, спрямованих на її досягнення: розкрити вплив основних економічних особливостей функціонування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку на організацію бухгалтерського обліку;



охарактеризувати структуру потенційних суб'єктів обліку об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, технологію облікового процесу та забезпечення системи обліку як передумову раціональної організації облікової системи.

1. Особливості функціонування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку в Україні

Системний підхід до обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку можна забезпечити, теоретично проаналізувавши економіко-правові особливості їх створення та функціонування та з'ясувавши можливі економічні та фінансові механізми взаємодії, що є визначальними для управління ними, координації їх діяльності та організації бухгалтерського обліку.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку (створюється як непідприємницьке товариство та є неприбутковою організацією) для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна і його належного утримання та використання.

Основні функції об'єднання полягають у забезпеченні [4]: реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном; належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території; сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами; виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, та ревізійна комісія. Перелік основних компетенцій вищих органів управління наведено у табл. 1.

Таблиця 1

Перелік компетенцій органів управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)

Загальних зборів співвласників	Правління
1	2
Затвердження: – статуту (та внесення змін до нього); – кошторису, балансу та річного звіту	Підготовка кошторису, балансу та річного звіту і їх подальше подання для затвердження на загальних зборах
Обрання членів правління	Проведення контролю за сплатою співвласниками внесків і платежів та стягнення з них заборгованості

продовження табл. 1

Вирішення питань про використання спільного майна	Розпорядження коштами об'єднання
Попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує зазначену в статуті; договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина	Укладання договорів на: – виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням; – страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків
Визначення порядку сплати та розміру внесків і платежів співвласників (у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів)	Ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності
Прийняття рішення щодо реконструкції та ремонту будинку, зведення господарських споруд	Скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників
Передачі функцій з управління багатоквартирним будинком управителю (повністю або частково)	X

Джерело: узагальнили автори, виходячи з норм Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»

Управління спільним майном об'єднання може здійснюватися шляхом виконання цієї функції органами управління ОСББ або юридичною особою (управителем), відносини з яким регулюються договором, або асоціацією. Загальна структура ОСББ наведена на рис. 1.

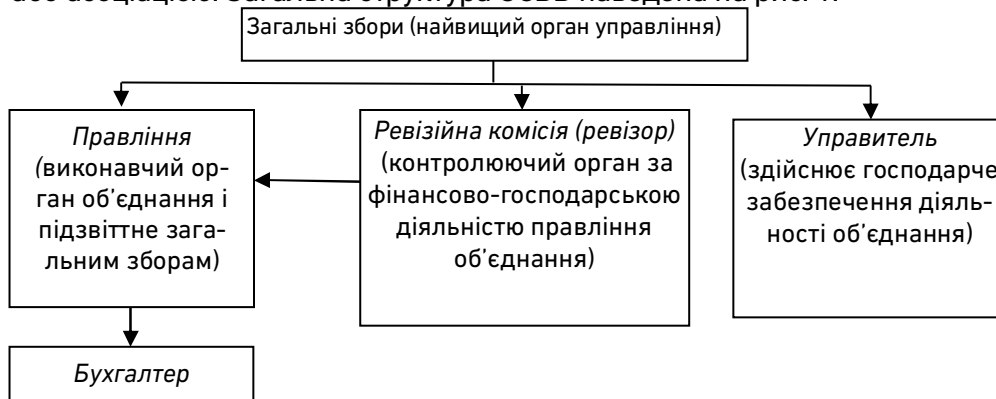


Рис. 1. Структура об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Джерело: узагальнили автори, виходячи з норм Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»



Виходячи з узагальнених особливостей функціонування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, можна стверджувати, що на організацію обліку в них мають вплив такі основні чинники:

- 1) статус неприбуткової організації та її основні функції;
- 2) структура об'єднання та компетенція його органів управління;
- 3) наявність спільного майна, управління яким може здійснюватися або органами управління об'єднання, або юридичною особою-управителем, або асоціацією.

2. Структура бухгалтерії та праця виконавців в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків

Для забезпечення ведення бухгалтерського обліку об'єднання може самостійно обирати такі форми його організації [3]:

- 1) введення до штату посади бухгалтера або створення бухгалтерської служби на чолі з головним бухгалтером;
- 2) користування послугами спеціаліста з бухгалтерського обліку, зареєстрованого як підприємець, який здійснює підприємницьку діяльність без створення юридичної особи;
- 3) ведення на договірних засадах бухгалтерського обліку централізованою бухгалтерією або аудиторською фірмою;
- 4) самостійне ведення бухгалтерського обліку та складання звітності безпосередньо власником або керівником підприємства.

Тобто структура бухгалтерії об'єднання (як форма організації виконавців, безпосередньо зайнятих бухгалтерським обліком, контролем і аналізом господарської діяльності об'єднання) за умови застосування перших двох варіантів є децентралізованою (або централізованою на рівні суб'єкта господарювання), що передбачає, що головний бухгалтер підпорядкований органу управління вищого рівня: загальним зборам співвласників.

У разі, якщо ОСББ користується послугами сторонніх суб'єктів господарювання, які надають послуги з ведення бухгалтерського обліку, то структура бухгалтерії у такому випадку є централізованою (централізація обліку на рівні контрагента-надавача послуг).

Із перелічених форм організації обліку неприйнятною для об'єднання є «самостійне ведення бухгалтерського обліку та складання звітності безпосередньо власником».

Для раціональної організації роботи бухгалтерії в ОСББ цю діяльність доцільно будувати відповідно до засад наукової організації праці, базовими елементами яких є: наукове нормування праці, спеціалізація праці, організація робочих місць, встановлення раціонального режиму роботи і відпочинку, удосконалення методів роботи та її

планування, підбір, підготовка і підвищення кваліфікації кадрів, удосконалення методів стимулювання праці.

Під час нормування праці бухгалтера об'єднанню доцільно керуватися Нормами часу на виконання робіт із бухгалтерського обліку та нормативами чисельності працівників бухгалтерського обліку [7].

2. Технологія облікового процесу в ОСББ

Технологію облікового процесу об'єднування формують його основні етапи (виявлення, вимірювання, реєстрація, накопичення, узагальнення, зберігання та передача інформації про діяльність підприємства зовнішнім та внутрішнім користувачам для прийняття рішень), перелічені у визначенні терміна «бухгалтерський облік».

Забезпечення виконання основних етапів облікових робіт здійснюється через послідовне застосування елементів методу бухгалтерського обліку.

Виявлення фактів господарського життя, відбувається під час хронологічного і постійного в часі спостереження за об'єктами обліку. Окремі факти господарського життя можуть бути виявлені під час інвентаризації. Результатом ідентифікації фактів господарського життя в об'єднанні є визнання активу, зобов'язання чи власного капіталу.

На етапі вимірювання проводиться оцінювання величин господарських засобів та джерел їх формування, переведення різнорідних одиниць виміру в єдиний грошовий вимірник, формування собівартості робіт і послуг, що надає об'єднання. Це забезпечується застосуванням таких елементів методу бухгалтерського обліку як оцінка і калькулювання.

Щодо можливих видів оцінок, які можуть застосовуватися в об'єднанні, то пріоритетними для цих організацій є:

а) історична (фактична) собівартість. (Це твердження висловлено виходячи з того, що «пріоритетною є оцінка активів підприємства, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання»);

б) регульовані (на рівні держави) ціни, оскільки «...для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об'єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат».

Сукупність статей калькулювання послуг об'єднання загалом обумовлені як господарськими процесами об'єднання, так і специфікою послуг.

Об'єднання надає обмежений перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (табл. 2), тому для такої організації доцільно формулювати не більше чотирьох основних груп об'єктів калькулювання послуг, кожна із яких аналогічна наймену-



ванню узагальненої групи (номенклатури) послуг (табл. 2).

Під час реєстрації кожна із здійснених (виявлених та оцінених) і задокументованих господарських операцій відображається у системі подвійного запису із внесенням аналітичної інформації в облікові реєстри об'єднання.

Цей етап облікової процедури реалізують, розробляючи графік документообігу на підставі структурної схеми об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та посадових інструкцій працівників, інших внутрішніх нормативних документів.

Порядок документообігу доцільно оформити окремим додатком до розпорядчого документа про облікову політику. У ньому слід дотримуватися передбачених процедур щодо оформлення та проходження усіх первинних документів. Завдяки цьому організаційному прийому забезпечується дотримання такого елемента методу бухгалтерського обліку, як документація [6].

Таблиця 2

Перелік послуг з утримання будинків і споруд та
прибудинкових територій

Найменування групи послуг	Деталізація послуг
Прибирання	– прибудинкової території – сходових кліток – підвалу, технічних поверхів та покрівлі
Поточний ремонт	– систем протипожежної автоматики та димовидалення, інших внутрішньобудинкових інженерних систем; – конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження
Технічне обслуговування	– ліфтів – систем диспетчеризації – внутрішньо будинкових інженерних систем; – димовентиляційних каналів
Інші	– Вивезення побутових відходів – Дератизація та дезінсекція – Експлуатація номерних знаків на будинках – Енергопостачання ліфтів – Освітлення місць загального користування – Періодична перевірка, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку – Поливання дворів, клумб і газонів

Джерело: узагальнили автори, виходячи з норм Постанова Кабінету міністрів

України «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» [16]

Реєстрація фактів господарського життя забезпечується такими елементами методу бухгалтерського обліку, як оцінка, подвійний запис і рахунки бухгалтерського обліку.

Формуючи робочий план рахунків бухгалтерського обліку, із усієї сукупності синтетичних рахунків слід вибрати ті, застосування яких дасть можливість адекватно відображати фінансово-господарську діяльність об'єднання і забезпечить систематизоване формування повної та достовірної інформації про фінансово-майновий стан: на підставі переліку рахунків та субрахунків загального плану рахунків необхідно розробити номенклатуру субрахунків, прийнятну для конкретного ОСББ із врахуванням таких особливостей його функціонування та проведення розрахунків:

1) наявності статусу неприбуткової організації та цільового фінансування;

2) можливості після створення прийняти на баланс по акту прийому-передачі багатоквартирний будинок. В такому разі воно є балансоутримувачем, який забезпечує управління багатоквартирним будинком. Спільне майно житлового будинку, прийняте під час створення об'єднання «на баланс» не є його власністю, а, як правило, передається йому у довірче управління, тому обліковується поза балансом. Під час такої господарської операції не здійснюється подвійний запис;

3) можливості вибору різних варіантів оплати за комунальні послуги: самостійної оплати власниками на рахунки постачальників послуг; оплати на рахунки ОСББ для накопичення і наступного перерахунку постачальникам послуг; ОСББ є колективним замовником послуг за договором з постачальниками комунальних послуг.

Перенесення даних з облікових реєстрів до головної книги повинно забезпечуватися графіком документообігу та розробленим робочим планом рахунків.

Накопичена і систематизована в окремих облікових реєстрах інформація узагальнюється (через застосування таких елементів методу бухгалтерського обліку як баланс і звітність) з метою передачі сформованої звітності зовнішнім і внутрішнім користувачам (загальні збори, правління, управитель, ревізійна комісія) для прийняття рішень.



Для перевірки достовірності залишків, які значаться на рахунках головної книги, що передує складанню фінансової звітності, повинні бути сформульовані норми щодо інвентаризації. Облікова політика може передбачати склад постійно діючої інвентаризаційної комісії та терміни проведення інвентаризації. Її періодичність має визначати виконавчий орган об'єднання.

Технічні прийоми передбачають способи та прийоми, які документи проходять після їхньої перевірки (арифметичної, логічної, економічної, нормативно-правової). Основними технічними прийомами обробки облікової інформації є систематизація та групування, таксування, контирування, узагальнення.

На стадії групування відбувається об'єднання однорідних за змістом первинних документів, котрі накопичуються у бухгалтерії об'єднання, у певні класифікаційні групи і запис їх у групувальні та накопичувальні відомості.

Таксування передбачає оцінку натуральних вимірників та їх переведення в грошові.

Кontiрування полягає у зазначенні на первинному документі кореспондуючих рахунків і сум операцій, що унеможлиблює подвійне відображення первинного документа у системі бухгалтерського обліку.

3. Забезпечення системи обліку в ОСББ

Основними видами забезпечення обліку (як системи заходів зі створення умов для його здійснення) є методологічне, правове, документальне, фінансове, кадрове та матеріально-технічне.

Методологічне забезпечення обліку – це сукупність прийомів дослідження забезпечення обліку, який включає принципи та методи діяльності.

Правове забезпечення обліку – це зовнішнє організаційне забезпечення, встановлене на рівні держави та закріплене у законодавчо-нормативних актах. Перелік базового законодавчо-нормативного забезпечення обліку в ОСББ узагальнено у табл. 3:

Документальне забезпечення обліку охоплює створення документів (документування господарських процесів) і організацію роботи з документами (робота з уже створеними в об'єднанні документами).

Кадрове забезпечення бухгалтерського обліку в ОСББ (як комплекс дій, направлених на пошук, оцінку і встановлення праввідносин з працівниками, як в самій установі, підприємстві, організації для подальшого кар'єрного зросту, так і для нового найму працівників на тимчасовій чи постійній основі [2]) реалізується шляхом розрахунку

необхідної кількості та обґрунтування якісного складу працівників для ефективної діяльності об'єднання, прийому на роботу та звільнення працівників.

Таблиця 3

Основне законодавчо-нормативне забезпечення обліку в ОСББ
(структуровано за елементами методу бухгалтерського обліку)

Елемент методу бухгалтерського обліку	Законодавчо нормативний документ
Документування	<ul style="list-style-type: none"> – Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» – Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку – Перелік типових документів, що створюються під час діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів
Інвентаризація	<ul style="list-style-type: none"> – Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань
Рахунки	<ul style="list-style-type: none"> – Інструкція про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій
Подвійний запис	<ul style="list-style-type: none"> – Інструкція про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій – Методичні рекомендації по застосуванню регістрів бухгалтерського обліку
Оцінка	<ul style="list-style-type: none"> – Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»
Калькулювання	<ul style="list-style-type: none"> – Постанова Кабінету Міністрів України «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»
Калькулювання	<ul style="list-style-type: none"> – Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – Типові норми часу та норми обслуговування для робітників і виробничого персоналу, зайнятих утриманням житлового фонду
Баланс	<ul style="list-style-type: none"> – Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»
Звітність	<ul style="list-style-type: none"> – ПСБО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства» – Порядок подання фінансової звітності

Джерело: узагальнено авторами



Фінансове забезпечення передбачає формування та використання фінансових ресурсів за допомогою оптимізації співвідношення всіх його форм [5]. Фінансові ресурси об'єднання формуються за рахунок:

1) залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;

2) внесків і платежів співвласників (порядок сплати та розміри яких встановлюються загальними зборами об'єднання);

3) коштів, отриманих об'єднанням:

– у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

– як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;

– як добровільні майнові, у тому числі грошові, внески фізичних та юридичних осіб;

– на умовах кредиту або позики;

– з бюджету для утримання, реконструкції, реставрації, проведення ремонту та технічного переоснащення будинку;

– з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

5) пасивних доходів [1].

Тобто вихідною формою фінансового забезпечення суб'єктів обліку в ОСББ є самофінансування (самозабезпечення).

Матеріально-технічне забезпечення – це процес забезпечення об'єднання необхідними для його безперебійного функціонування засобами та предметами праці, а також організація робочих місць.

Висновки

Виконання дослідження актуальних проблем організації обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку дало змогу:

– систематизувати визначальні економічні чинники впливу на побудову бухгалтерського обліку в об'єднаннях;

– адаптувати базові об'єкти організації обліку (якими є: структура облікового апарату та праця виконавців, технологія облікового процесу та забезпечення обліку) для його ефективної організації в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

Акцентовано увагу на характеристиці структури суб'єктів обліку об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та уза-

гальненні базових засад та регламентацій щодо забезпечення обліку. Структуроване поєднання у системному взаємозв'язку окреслених об'єктів організації обліку забезпечує комплексний підхід для раціональної побудови системи обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

Перспективи подальших розвідок у цьому напрямі полягають у формуванні адаптованої методики обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку.

1. Брік С. В. Деякі особливості організації бухгалтерського обліку та аудиту в ОСББ. *Економіка. Бізнес-адміністрування. Право* : Журнал київського університету ринкових відносин. Київ, 2017. № 2. С. 242–253. **2.** Горзов А. П., Устименко В. В. Актуальні питання кадрового забезпечення в органах прокуратури України. *Європейські перспективи*. 2014. № 10. **3.** Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 р. № 996-XIV зі змінами і доповненнями. **4.** Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-II зі змінами та доповненнями. **5.** Козій І. С. Місце і значення фінансового забезпечення в структурі фінансового механізму. *Науковий вісник НЛТУ*. 2008. № 18.9. С. 223–229. **6.** Литвиненко Н. О. Бухгалтерський облік і контроль внутрішніх розрахунків : дис. канд. екон. наук: 08.00.09 / Львівська комерційна академія. Львів, 2012. С. 133–136. **7.** Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку : Наказ Міністерства праці та соціальної політики від 26 вересня 2003 р. № 269 зі змінами і доповненнями. **8.** Про затвердження норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2005 р. № 603. **9.** Інструкція про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій : Наказ Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291. **10.** Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва : Наказ Міністерства фінансів України від 25.02.2000 р. № 39. **11.** Про затвердження положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку : Наказ Міністерства фінансів України від 24.05.1995 р. № 88. **12.** Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань : Наказ Міністерства фінансів України від 2.09.2014 р. № 879. **13.** Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів : Наказ Міністерства юстиції України від 12.04.2012 р. № 578/5. **14.** Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги : Постаново-



ва Кабінету Міністрів України від 1.06.2011 р. № 869. **15.** Про затвердження порядку подання фінансової звітності : Постанова Кабінету Міністрів України від 28.02.2000 р. № 419. **16.** Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій : Постанова Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 р. № 560 зі змінами і доповненнями.

Рецензент: к.е.н., доцент Вовк В. М. (НУВГП)

Lytvynenko N. O., Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor, Blashchuk M. B., Bachelor (Lviv Polytechnic National University)

BASIC PRINCIPLES OF THE ACCOUNTING ORGANIZATION IN THE ASSOCIATIONS OF CO-OWNERS OF APARTMENT BUILDINGS IN UKRAINE

The article deals with the basic principles of accounting organization in associations of co-owners of apartment buildings, the influence of the main economic features of functioning of associations of co-owners of apartment building on the organization of accounting. The structure of potential entities of accounting of associations of co-owners of apartment building, the technology of the accounting process and ensuring the accounting system as a prerequisite for the rational organization of the accounting system were characterized.

Keywords: association of co-owners of apartment building, general structure of association of co-owners of apartment building, technology of accounting process, legislative and normative provision of accounting system.

Литвиненко Н. А., к.е.н., доцент, Блащук М. Б., бакалавр
(Национальный университет «Львовская политехника», г. Львов)

БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА В ОБЪЕДИНЕНИЯХ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В УКРАИНЕ

В статье рассмотрены базовые принципы организации учета в

объединениях совладельцев многоквартирных домов, выявлено влияние основных экономических особенностей функционирования объединений совладельцев многоквартирного дома на организацию бухгалтерского учета; охарактеризована структура потенциальных субъектов учета объединений совладельцев многоквартирного дома, технология учетного процесса и обеспечения системы учета как предпосылка рациональной организации учетной системы.

***Ключевые слова:* объединение совладельцев многоквартирного дома, общая структура объединения совладельцев многоквартирного дома, технология учетного процесса, законодательно-нормативное обеспечение системы бухгалтерского учета.**
