



## ОБЛІКОВО-ПРАВОВЕ ТА АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ

**Викладач:** кандидат економічних наук, доцент Сейсебаєва Наталія Григорівна  
**Кафедра:** обліку та оподаткування, Вкорпус, ауд. 121  
**E-mail:** ngs19570104@gmail.com  
**Телефон:** (061) 228-76-42  
**Інші засоби зв'язку:** Moodle (форум курсу, приватні повідомлення) Viber, Telegram

<b>Освітня програма, рівень вищої освіти:</b>	Облік і аудит Магістр						
<b>Статус дисципліни:</b>	Цикл професійної підготовки						
<b>Кредити ECTS</b>	3	<b>Навч. рік:</b>	2023-2024	<b>Рік навчання</b>	2	<b>Тижні</b>	15
<b>Кількість годин</b>	90	<b>Кількість змістових модулів<sup>1</sup></b>	4	<b>Лекційні заняття – 12 Практичні заняття – 10 Самостійна робота – 68</b>			
<b>Вид контролю:</b>	залік						
<b>Посилання на курс в Moodle</b>	<a href="https://moodle.znu.edu.ua/course/view.php?id=16189">https://moodle.znu.edu.ua/course/view.php?id=16189</a>						
<b>Консультації:</b> особисті – Вкорпус, ауд. 121; дистанційні – ZOOM, за попередньою домовленістю							

### ОПИС КУРСУ

**Предметом** вивчення дисципліни є організаційно-методичні та практичні аспекти бухгалтерського обліку, контролю та аналізу в організаціях з обслуговування житлового фонду загалом та об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків зокрема.

**Метою** викладання навчальної дисципліни "Обліково-правове та аналітичне забезпечення діяльності ОСББ" є розгляд теоретико-методичних положень та практичних рекомендацій, спрямованих на вдосконалення систем обліку, контролю та аналізу в організаціях, що обслуговують житловий фонд

**Об'єктом** вивчення навчальної дисципліни є процес функціонування та інформаційного забезпечення організацій з обслуговування житлового фонду та об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

### ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

Основними завданнями дисципліни "Обліково-правове та аналітичне забезпечення діяльності ОСББ" є

у отриманні студентами знань про:

- закони та підзаконні нормативно-правові акти з питань надання житлово-комунальних послуг, діяльності виконавців послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку,
- правила й норми технічної експлуатації житлового фонду,
- основи цивільного, господарського та банківського законодавства,
- основи бухгалтерського обліку,
- економіку та організацію виробництва, праці та управління,
- правила й норми охорони праці, виробничої санітарії та протипожежного захисту;



у набутті студентами теоретичних та практичних навичок з організаційної, правової, економічної складових управління житловим будинком, а саме:

- участі у роботі комісії з приймання багатоквартирного будинку в управління;
- забезпеченні ведення передбаченої законодавством звітності, а також технічної документації щодо стану багатоквартирного житлового будинку та елементів благоустрою, розташованих на прибудинковій території;
- організації та контролю ведення обліку власників, співвласників, наймачів та орендарів жилих і нежилих приміщень у багатоквартирному будинку.
- відповідальності за накопичення необхідних коштів для проведення поточних та капітальних ремонтів відповідно до законодавства;
- за згоди власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку організації залучення та повернення позикових (кредитних) коштів для проведення поточних та капітальних ремонтів, заходів з ефективного використання енергетичних та інших ресурсів;
- забезпеченні належних умов користування власним та спільним майном власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку;
- забезпеченні обліку та збереженні спільного майна власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку, а в разі його псування вживанні заходів до притягнення до юридичної відповідальності винних осіб та відшкодування ними завданих збитків;
- розробки, організації та контролю виконання заходів щодо ефективного використання у багатоквартирному житловому будинку теплової, електричної енергії та інших ресурсів;
- організації забезпечення потреб мешканців багатоквартирного житлового будинку в отриманні житлово-комунальних послуг належної якості;
- організації своєчасного укладання та переукладання договорів зі споживачами та з виробниками і виконавцями житлово-комунальних послуг, контролю виконання ними умов укладених договорів, організації вжиття судових та позасудових заходів до порушників;
- забезпеченні проведення перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості;
- прийому громадян у визначені дні й години, своєчасному розгляданні заяв, листів, скарг й наданні відповідей на всі питання щодо управління і утримання будинку, користування спільним майном власників жилих і нежилих приміщень у будинку, забезпечення потреб мешканців в отриманні житлово-комунальних послуг, забезпечення інформування споживачів із зазначених питань;
- організації відповідно до вимог закону та договору періодичного проведення зборів власників жилих та нежилих приміщень у житловому будинку;
- звітуванні перед зборами власників жилих та нежилих приміщень у житловому будинку про свою діяльність.

## ОСНОВНІ НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ

Базовий підручник, лекційний матеріал, методичні рекомендації до виконання практичних та індивідуальних завдань розміщені на платформі Moodle:  
<https://moodle.znu.edu.ua/course/view.php?id=16189>

## КОНТРОЛЬНІ ЗАХОДИ

### Поточні контрольні заходи (max 60 балів):

Поточний контроль передбачає такі *теоретичні* завдання:

- Усне опитування за результатами вивчення тем.
- Тестові завдання за темами

Поточний контроль передбачає такі *практичні* завдання:

- Розв'язання вправ і практичних задач.
- Інтерактивні вправи з презентацією власних досліджень.



**Підсумкові контрольні заходи (має 40 балів):**

**Теоретичний підсумковий контроль** – усна відповідь на екзамені, яка передбачає розгорнуте висвітлення двох теоретичних питань (має 10 балів), відповідно до екзаменаційного білету та 20 тестових завдань (має 20 балів, проводиться онлайн на платформі Moodle).

Перелік питань див. на сторінці курсу у Moodle: <https://moodle.znu.edu.ua/course/view.php?id=16189>.

**Підсумкове практичне завдання** – розв’язання 1 задачі (має 10 балів).

Перелік типових задач див. на сторінці курсу у Moodle: Moodle:

<https://moodle.znu.edu.ua/course/view.php?id=16189>

Контрольний захід		Термін виконання	% від загальної оцінки
<b>Поточний контроль (має 60%)</b>			
Змістовий модуль 1 (розділ 1)	Вид теоретичного завдання: опитування, тестування	Тиждень 1	10%
	Практичне завдання: - розв’язання практичної задачі, - побудова ментальної карти		
Змістовий модуль 2 (розділ 2)	Вид теоретичного завдання: опитування, тестування	Тиждень 2,3,4	22%
	Практичне завдання: - розв’язання практичної задачі.		
Змістовий модуль 3 (розділ 3)	Вид теоретичного завдання: опитування, тестування	Тиждень 5	20%
	Практичне завдання: - написання та презентація есе.		
Змістовий модуль 4 (розділ 4)	Вид теоретичного завдання: опитування, тестування	Тиждень 6	8%
	Практичне завдання: - розв’язання практичної задачі.		
<b>Підсумковий контроль (має 40%)</b>			
Підсумкове теоретичне завдання: усна відповідь на заліку на одне питання, тести (на Moodle)		Залік	40%
Підсумкове практичне завдання: розв’язання 1 задачі			
<b>Разом</b>			<b>100%</b>

**Шкала оцінювання: національна та ECTS**

За шкалою ECTS	За шкалою університету	За національною шкалою	
		Екзамен	Залік
A	90 – 100 (відмінно)	5 (відмінно)	Зараховано
B	85 – 89 (дуже добре)	4 (добре)	
C	75 – 84 (добре)		
D	70 – 74 (задовільно)	3 (задовільно)	
E	60 – 69 (достатньо)		
FX	35 – 59 (незадовільно – з можливістю повторного складання)	2 (незадовільно)	Не зараховано
F	1 – 34 (незадовільно – з обов’язковим повторним курсом)		

**РОЗКЛАД КУРСУ ЗА ТЕМАМИ І КОНТРОЛЬНІ ЗАВДАННЯ**



<b>Тиждень і вид заняття</b>	<b>Тема заняття</b>	<b>Контрольний захід</b>	<b>Кількість балів</b>
<b><i>Змістовий модуль 1</i></b>			
Тиждень 1 лекція	Тема 1 Організаційні та правові аспекти діяльності управителів багатоквартирним житловим будинком.		
Тиждень 1 практика	Тема 1 Організаційні та правові аспекти діяльності управителів багатоквартирним житловим будинком.	Опитування, тестування, Практичні завдання - 1- інтерактивна вправа, розв'язання практичної задачі (письмово)	10
<b><i>Змістовий модуль 2</i></b>			
Тиждень 2 Лекція	Тема 2 Організація обліку в ОСББ. Особливості обліку, оподаткування та планування діяльності ОСББ.		
Тиждень 2 практика	Тема 2 Організація обліку в ОСББ. Особливості обліку, оподаткування та планування діяльності ОСББ.	Опитування, тестування, Практичні завдання - розв'язання практичної задачі (письмово)	7
Тиждень 3 лекція	Тема 3 Методика бухгалтерського обліку в ОСББ.		
Тиждень 3 практика	Тема 3 Методика бухгалтерського обліку в ОСББ.	Опитування, тестування, Практичні завдання - розв'язання практичної задачі (письмово)	8
Тиждень 4 лекція	Тема 4 Цифровізація інформаційного забезпечення та обліку ОСББ. Контроль та ревізія діяльності ОСББ. Звітність ОСББ.		
Тиждень 4 практика	Тема 4 Цифровізація інформаційного забезпечення та обліку ОСББ. Контроль та ревізія діяльності ОСББ. Звітність ОСББ.	Опитування, тестування, Практичні завдання - розв'язання практичної задачі (письмово)	7
<b><i>Змістовий модуль 3</i></b>			
Тиждень 5 лекція	Тема 5 Системи менеджменту якості та сучасні тенденції удосконалення систем управління ЖКГ.		
Тиждень 5 практика	Тема 5 Системи менеджменту якості та сучасні тенденції удосконалення систем управління ЖКГ.	Опитування, тестування, Практичні завдання - Написання та презентація есе	20
<b><i>Змістовий модуль 4</i></b>			
Тиждень 6 лекція	Тема 6 Технологія управління конфліктами та робота з претензіями.		
Тиждень 6 практика	Тема 6 Технологія управління конфліктами та робота з претензіями.	Опитування, тестування, Практичні завдання - розв'язання практичної задачі (письмово)	8



Тиждень 7	Підсумковий контроль (теоретичний і практичний)	Усна відповідь на заліку на два питання. Тестування (тести на платформі Moodle). Розв'язання 1 задачі	40
			100

### ОСНОВНІ ДЖЕРЕЛА

#### *Книги:*

1. Н.О. Гура. Бухгалтерський облік в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків: Навчальний посібник. 2-ге видання, доповнене та перероблене. Київ. 2020. 58 с.
2. Посібник із створення та розвитку ОСББ. Від першої цеглинки до сталого розвитку ОСББ. Київ. 2017. 55 с.

#### *Додаткова:*

1. Монастирська Т.Б. Облік та контроль в організаціях з обслуговування житлового фонду : дис. канд. екон. наук : 08.00.09 / Т.Б. Монастирська. Тернопіль : ТНЕУ, 2016. 240 с.
2. Троць І.В. Особливості організації обліку в ОСББ /І.В. Троць// Актуальні проблеми сьогодення у сфері фінансів, обліку та аудиту: тези доповідей інтернет-конференції, 24-25 травня 2018 р. Хмельницький : ХКТЕІ, 2018. С.256-258.
3. Брік С. В. Деякі особливості організації бухгалтерського обліку та аудиту ОСББ / С. В. Брік // Економіка, бізнес-адміністрування, право. 2017. № 2 (2), січень-лютий. С. 243-253.

#### **Інформаційні джерела:**

1. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. №996-XIV : станом на 01.01.2018. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/996-14> (дата звернення 01.08.2023)
2. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 №2866-III: станом на 19.07.2017. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення 01.08.2023)
3. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417-VIII станом на 10.06.2018. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (дата звернення 01.08.2023)
4. Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків – проект Наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.help/article/metodichni-rekomendacii-z-buhgalterskogo-obliku-v/> (дата звернення 01.08.2023)
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI : станом на 19.04.2018. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>(дата звернення 01.08.2023)
6. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід», затверджене Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. №290 : станом на 09.08.2013. [Електронний ресурс] URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0860-99> (дата звернення 01.08.2023)
7. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затверджене Наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 № 318 : станом на 09.08.2013. [Електронний ресурс] URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00> (дата звернення 01.08.2023)
8. Ярмолівський Ю. ОСББ: облік та звітність / Ю. Ярмолівський, Т. Федченко, Н. Фокіна та ін. // Вісник Офіційно про податки – 2017. – № 40 (944). [Електронний ресурс]. URL: <http://www.visnuk.com.ua/uk/publication/100006123-osbb-oblik-ta-zvitnist> (дата звернення 01.08.2023)



9. Коружинець О. Фінансова звітність ОСББ [Електронний ресурс] / Олег Коружинець. URL: <http://www.osbb-inform.com.ua/2016/02/25/029/> (дата звернення 01.08.2023)

## РЕГУЛЯЦІЇ І ПОЛІТИКИ КУРСУ<sup>2</sup>

### Відвідування занять. Регуляція пропусків.

Відвідування занять є обов'язковим. Студенти, які за певних обставин не можуть відвідувати практичні заняття регулярно, мусять впродовж тижня узгодити із викладачем графік індивідуального відпрацювання пропущених занять. Завдання мають бути виконані перед заняттями. Пропуски можливі лише за об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування). Відпрацювання пропущених занять має бути регулярним за домовленістю з викладачем у години консультацій. Відпрацювання занять здійснюється усно у формі співбесіди за питаннями, визначеними планом заняття, а також слід презентувати виконані ситуаційні завдання, розв'язані задачі. Накопичення відпрацювань неприпустиме! За умови систематичних пропусків може бути застосована процедура повторного вивчення дисципліни (див. посилання на Положення у додатку до силабусу).

### Політика академічної доброчесності

Кожний студент зобов'язаний дотримуватися принципів академічної доброчесності. Письмові завдання з використанням часткових або повнотекстових запозичень з інших робіт без зазначення авторства – це *плагіат*. Використання будь-якої інформації (текст, фото, ілюстрації тощо) мають бути правильно процитовані з посиланням на автора! Якщо ви не впевнені, що таке плагіат, фабрикація, фальсифікація, порадьтесь з викладачем. До студентів, у роботах яких буде виявлено списування, плагіат чи інші прояви недоброчесної поведінки можуть бути застосовані різні дисциплінарні заходи (див. посилання на Кодекс академічної доброчесності ЗНУ в додатку до силабусу).

### Використання комп'ютерів/телефонів на занятті

Використання мобільних телефонів, планшетів та інших гаджетів під час лекційних та практичних занять дозволяється виключно у навчальних цілях (для уточнення певних даних, отримання довідкової інформації, під час он-лайн тестування тощо). Під час занять заборонено надсилання текстових повідомлень, прослуховування музики, перевірка електронної пошти, соціальних мереж тощо. Будь ласка, не забувайте активувати режим «без звуку» до початку заняття. Під час виконання заходів контролю (контрольних робіт, іспитів) використання гаджетів заборонено. У разі порушення цієї заборони роботу буде анульовано без права перескладання.

### Комунікація

Очікується, що студенти перевірятимуть свою електронну пошту і сторінку дисципліни в Moodle та реагуватимуть своєчасно. Всі робочі оголошення можуть надсилатися через старосту, на електронну пошту та розміщуватимуться в Moodle. Будь ласка, перевіряйте повідомлення вчасно. Ел. пошта має бути підписана справжнім ім'ям і прізвищем. Адреси типу user123@gmail.com не приймаються!

## ДОДАТОК ДО СИЛАБУСУ ЗНУ – 2023-2024 рр.

<sup>2</sup> Тут зазначається все, що важливо для курсу: наприклад, умови допуску до лабораторій, реактивів тощо. Викладач сам вирішує, що треба знати студенту для успішного проходження курсу!



**ГРАФІК ОСВІТНЬОГО ПРОЦЕСУ 2023-2024 н. р.** доступний за адресою:  
<https://tinyurl.com/yckze4jd>.

**АКАДЕМІЧНА ДОБРОЧЕСНІСТЬ.** Студенти і викладачі Запорізького національного університету несуть персональну відповідальність за дотримання принципів академічної доброчесності, затверджених **Кодексом академічної доброчесності ЗНУ**: <https://tinyurl.com/ya6yk4ad>. Декларація академічної доброчесності здобувача вищої освіти (додається в обов'язковому порядку до письмових кваліфікаційних робіт, виконаних здобувачем, та засвідчується особистим підписом): <https://tinyurl.com/y6wzzlu3>.

**НАВЧАЛЬНИЙ ПРОЦЕС ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ОСВІТИ.** Перевірка набутих студентами знань, навичок та вмінь (атестації, заліки, іспити та інші форми контролю) є невід'ємною складовою системи забезпечення якості освіти і проводиться відповідно до Положення про організацію та методику проведення поточного та підсумкового семестрового контролю навчання студентів ЗНУ: <https://tinyurl.com/y9tve4lk>.

**ПОВТОРНЕ ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІН, ВІДРАХУВАННЯ.** Наявність академічної заборгованості до 6 навчальних дисциплін (в тому числі проходження практики чи виконання курсової роботи) за результатами однієї екзаменаційної сесії є підставою для надання студенту права на повторне вивчення зазначених навчальних дисциплін. Порядок повторного вивчення визначається Положенням про порядок повторного вивчення навчальних дисциплін та повторного навчання у ЗНУ: <https://tinyurl.com/y9pkmmp5>. Підстави та процедури відрахування студентів, у тому числі за невиконання навчального плану, регламентуються Положенням про порядок переведення, відрахування та поновлення студентів у ЗНУ: <https://tinyurl.com/ycds57la>.

**НЕФОРМАЛЬНА ОСВІТА.** Порядок зарахування результатів навчання, підтверджених сертифікатами, свідоцтвами, іншими документами, здобутими поза основним місцем навчання, регулюється Положенням про порядок визнання результатів навчання, отриманих у неформальній освіті: <https://tinyurl.com/y8gbt4xs>.

**ВИРІШЕННЯ КОНФЛІКТІВ.** Порядок і процедури врегулювання конфліктів, пов'язаних із корупційними діями, зіткненням інтересів, різними формами дискримінації, сексуальними домаганнями, міжособистісними стосунками та іншими ситуаціями, що можуть виникнути під час навчання, регламентуються Положенням про порядок і процедури вирішення конфліктних ситуацій у ЗНУ: <https://tinyurl.com/57wha734>. Конфліктні ситуації, що виникають у сфері стипендіального забезпечення здобувачів вищої освіти, вирішуються стипендіальними комісіями факультетів, коледжів та університету в межах їх повноважень, відповідно до: Положення про порядок призначення і виплати академічних стипендій у ЗНУ: <https://tinyurl.com/yd6bq6p9>; Положення про призначення та виплату соціальних стипендій у ЗНУ: <https://tinyurl.com/y9r5dpwh>.

**ПСИХОЛОГІЧНА ДОПОМОГА.** Телефон довіри практичного психолога Марті Ірини Вадимівни (061)228-15-84, (099)253-78-73 (щоденно з 9 до 21).

**УПОВНОВАЖЕНА ОСОБА З ПИТАНЬ ЗАПОБІГАННЯ ТА ВИЯВЛЕННЯ КОРУПЦІЇ** Запорізького національного університету: **Борисов Костянтин Борисович**  
Електронна адреса: [uv@znu.edu.ua](mailto:uv@znu.edu.ua) Гаряча лінія: Тел. [\(061\) 228-75-50](tel:0612287550)

**РІВНІ МОЖЛИВОСТІ ТА ІНКЛЮЗИВНЕ ОСВІТНЄ СЕРЕДОВИЩЕ.** Центральні входи усіх навчальних корпусів ЗНУ обладнані пандусами для забезпечення доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. Допомога для здійснення входу у разі потреби надається



черговими охоронцями навчальних корпусів. Якщо вам потрібна спеціалізована допомога, будь-ласка, зателефонуйте (061) 228-75-11 (начальник охорони). Порядок супроводу (надання допомоги) осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення у ЗНУ: <https://tinyurl.com/ydhcsagx>.

**РЕСУРСИ ДЛЯ НАВЧАННЯ.** Наукова бібліотека: <http://library.znu.edu.ua>. Графік роботи абонементів: понеділок – п'ятниця з 08.00 до 16.00; вихідні дні: субота і неділя.

**ЕЛЕКТРОННЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАННЯ (MOODLE):** <https://moodle.znu.edu.ua>

Якщо забули пароль/логін, направте листа з темою «Забув пароль/логін» за адресою: [moodle.znu@znu.edu.ua](mailto:moodle.znu@znu.edu.ua).

У листі вкажіть: прізвище, ім'я, по-батькові українською мовою; шифр групи; електронну адресу. Якщо ви вказували електронну адресу в профілі системи Moodle ЗНУ, то використовуйте посилання для відновлення паролю <https://moodle.znu.edu.ua/mod/page/view.php?id=133015>.

**Центр інтенсивного вивчення іноземних мов:** <http://sites.znu.edu.ua/child-advance/>

**Центр німецької мови, партнер Гете-інституту:** <https://www.znu.edu.ua/ukr/edu/ocznu/nim>

**Школа Конфуція (вивчення китайської мови):** <http://sites.znu.edu.ua/confucius>