




Семінар “Бухгалтерський облік в ОСББ”

Кошторис і цільові фонди

22.10.2019



**Доходи і витрати.
Фонди і кошторис**

Джерела коштів ОСББ

Стаття 21 закону “Про ОСББ” (витяги)

- **внески і платежі співвласників**
- кошти, отримані об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку
- коштів, залучених на умовах кредиту або позики
- пасивних доходів
- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання
- (...)

Витрати на управління багатоквартирним будинком: перелік (1)

Стаття 12 Закону “Про особливості...”:

- витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку
- витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку

Витрати на управління багатоквартирним будинком: перелік (2)

Стаття 12 Закону “Про особливості...”:

- витрати, пов'язані з виконанням зобов'язань за кредитним договором, укладеним за програмами Фонду енергоефективності
- витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення
- інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом

Внески і витрати в ОСББ

Внески на утримання і
поточний ремонт



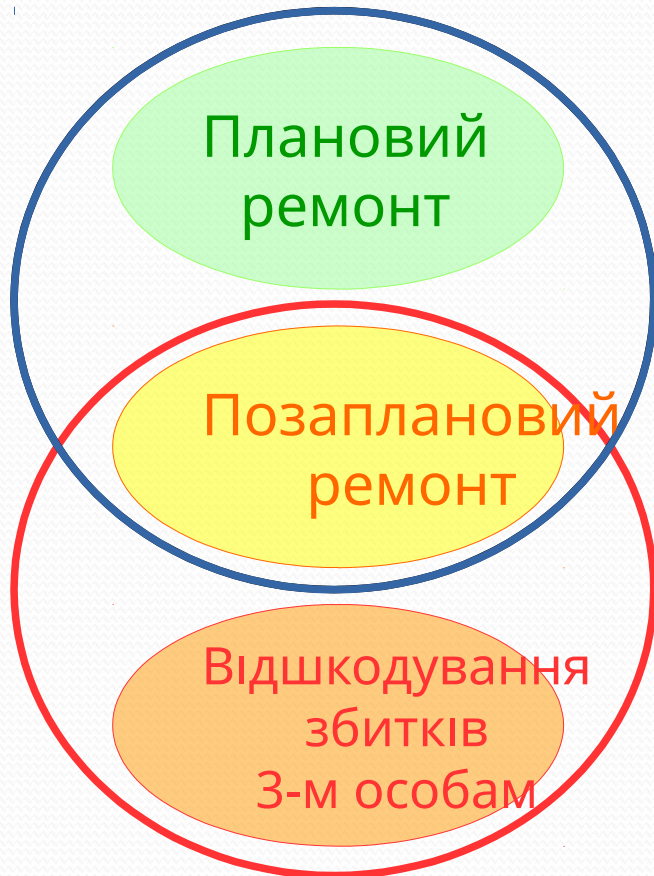
Внески в ремонтний
фонд

- Утримання спільного майна
- Ремонт спільного майна
- (Інші)

Стаття 20 Закону “Про ОСББ”:
Витрати на утримання і ремонт
спільного майна розподіляються
пропорційно до площі приміщень

Фонди в ОСББ

Ремонтний фонд

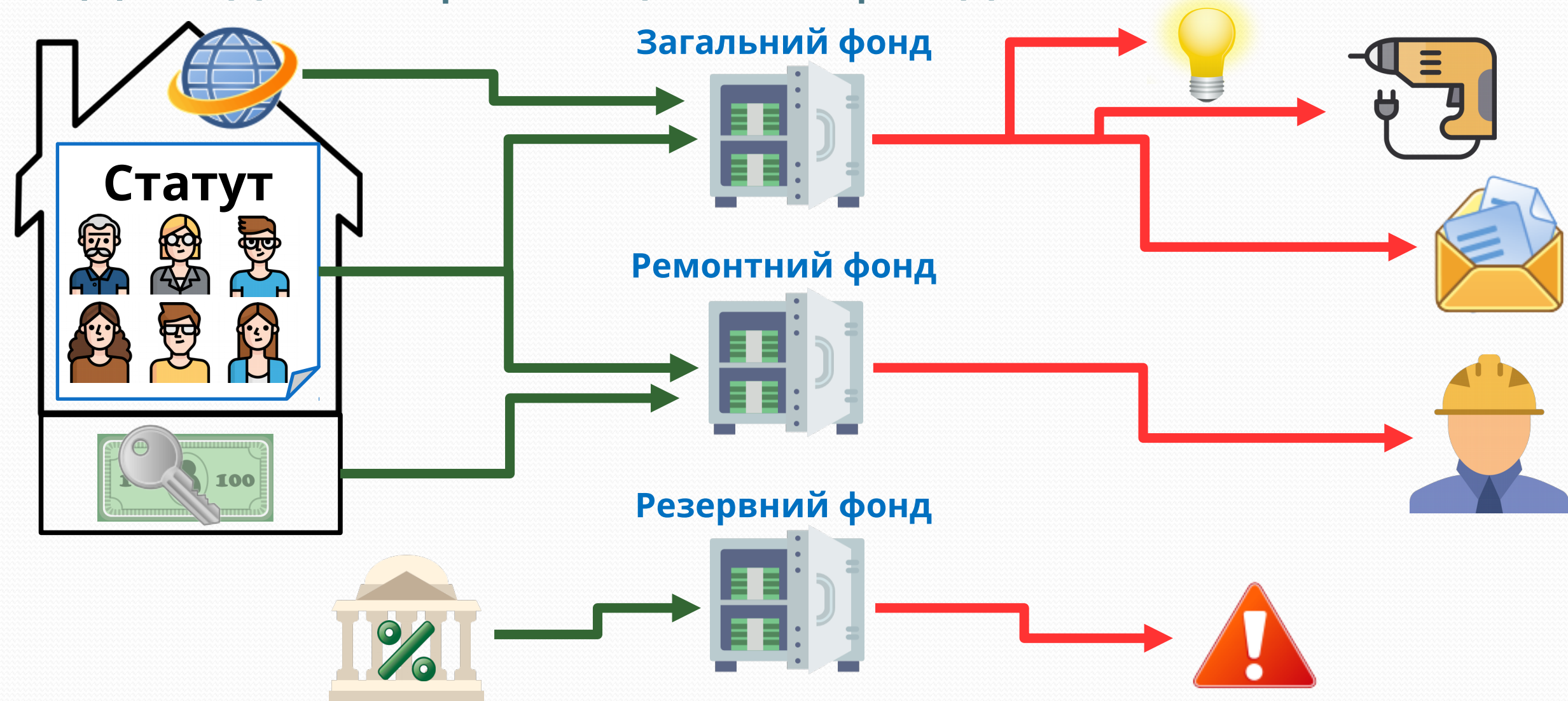


Резервний фонд

- Ремонтний (обов'язковий)
- Резервний (обов'язковий)
- Спеціальні (необов'язкові)

В ОСББ фонди слугують для акумуляції і витрачання коштів "за напрямками"

Доходи, витрати, цільові фонди: КОШТОРИС



Кошторис: структура

Загальний фонд

Доходи	120000,00
Витрати	120000,00

Ремонтний фонд

Доходи	12000,00
Витрати	12000,00

Резервний фонд

Доходи	1200,00
Витрати	хххх

Доходи, витрати і фонди: бухоблік в ОСББ

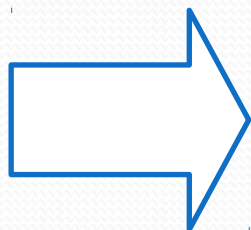
- Фонди ОСББ в бухобліку відображаються за рахунком 48 "Цільове фінансування і цільові надходження"
- Доходи фондів визнаються тільки після понесення витрат і в сумі таких витрат: п. 17 П(С)БО 15
- **Кожен дохід і кожну витрату слід "закріпити" за тим чи іншим цільовим фондом**

Кошторис і внески: логіка розрахунку (1)

1

Рахуємо загальну потребу в коштах на рік:

затверджуємо кошторис



2

Ділимо річну суму на метри квадратні загальної площі і на місяці:

затверджуємо розмір внеску

Кошторис і внески: логіка розрахунку (2)

Стаття 20 закону про ОСББ:

Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

**Багаті
заплатять
за родних!**

**'Я ліфтом
не їздю!'**

"Площа, що платить"

Горище 100 м.кв.		
Житлове (квартира) 40 м.кв.	Сходи 20 м.кв.	Житлове (квартира) 40 м.кв.
Житлове (квартира) 40 м.кв.	20 м.кв.	Житлове (квартира) 40 м.кв.
Нежитлове (магазин) 40 м.кв.	20 м.кв.	Нежитлове (аптека) 40 м.кв.
Підвал 100 м.кв.		

Технічний паспорт

Площа будівлі 500 м.кв.

Площа доп.пр. 260 м.кв.

Площа квартир 160 м.кв.

Площа неж.пр. 80 м.кв.

240 м.кв.

"Пакет рішень" при запровадженні внесків

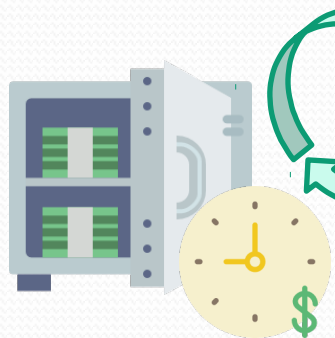
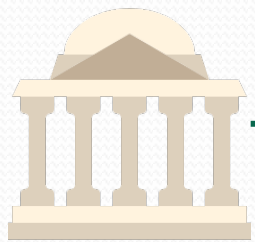
Скільки платимо, і де беремо кошти?
(Кошторис, кредит, цільові внески)

Затвердження кошторису

Затвердження розміру внесків

Затвердження порядку сплати внесків

Кошторис термомодернізації: рахуємо разом



Ремонтний фонд термомодернізації

Доходи

~~Внески 1,3 млн.~~

Внески 0,6 млн.

Грант 0,7 млн.

Разом: 1,3 млн.

Витрати

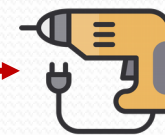
Роботи 0,3 млн.

Матеріали 0,7 млн.

ПКД, е/аудит 0,1 млн.

% за кредит 0,2 млн.

Разом: 1,3 млн.



Дякую за увагу!

Графічні зображення:
[Freepik](#), [Smashicons](#), [Vectors Market](#), [monkik](#) з [www.flaticon.com](#)