

Ведение учета в товариществе собственников

В соответствии с Инструкцией об особенностях организации и ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской отчетности товариществами собственников, утвержденной постановлением Минфина от 30.12.2008 № 207 (далее – Инструкция № 207), свою финансово-хозяйственную деятельность товарищество собственников осуществляет на основе годовой сметы доходов и расходов, разработанной его правлением (председателем) и утвержденной общим собранием.

В смете отражаются все необходимые расходы: на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома; другие расходы, установленные законодательством и уставом товарищества.

Особенностью учета жилищного фонда, а также общего имущества многоквартирного дома, является его отражение, в соответствии с п. 7 Инструкции № 207, на забалансовом счете 016 «Недвижимое имущество, находящееся в совместном домовладении».

К этому счету могут открываться следующие субсчета:

016-1 «Основные средства, находящиеся в государственной собственности»;

016-2 «Основные средства, находящиеся в частной собственности»;

016-3 «Основные средства, находящиеся в общей долевой собственности» – учитываются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания;

016-4 «Объекты внешнего благоустройства» – учитываются зеленые насаждения, детские площадки, спортплощадки и иные объекты, имеющиеся в наличии на момент создания товарищества собственников по первоначальной (восстановительной) стоимости.

Учет поступлений от членов товарищества носит целевой характер – обеспечение деятельности товарищества собственников по управлению общим имуще-

ством и отражается на счете 86 «Целевое финансирование». В соответствии с Инструкцией по применению типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной постановлением Минфина от 29.06.2011 № 50, счет 86 предназначен для обобщения информации о наличии и движении источников средств в некоммерческих организациях (за исключением бюджетных организаций), полученных на их содержание в соответствии со сметой и на другие цели.

Взносы от членов товарищества собственников отражаются по дебету счетов 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 86 в момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу товарищества.

Учет взаиморасчетов с собственниками жилья осуществляется в разрезе лицевых счетов. Поступления от собственников жилья, не являющихся членами товарищества собственников, учитываются так же. В учетной политике товарищества собственников следует закрепить выбранный способ учета.

Учет поступлений от осуществления хозяйственной деятельности (сдача в аренду помещений, оказание платных услуг собственникам жилых помещений по обслуживанию и ремонту помещений, внутриквартирного санитарно-технического и иного оборудования и т. д.) осуществляется в соответствии с Инструкцией по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утвержденной постановлением Минфина от 30.09.2011 № 102. Доходы от сдачи в аренду нежилых помещений товарищества собственников, а также расходы по сдаче в аренду признаются в бухучете товарищества ежемесячно. На сумму поступлений составляется запись по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и других счетов и кредиту счетов 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности», 91 «Прочие доходы и расходы».

Списание расходов по сдаче помещений в аренду отражается по дебету счетов 90, 91 и кредиту счетов учета затрат.

□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□□□
 □□□□□□□□□□
 □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□
 □□□□□□□□□□. □□□□□□□□□□.