

## 10.11. РАСХОДЫ СУБЪЕКТОВ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ В ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Чигрина И.Н., начальник управления по корпоративной работе и сопровождению проектов

ООО «КЭСК-Мультиэнергетика»

В статье рассмотрены основные особенности формирования информации о расходах субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами. Исследован механизм учета расходов, применявшийся ранее и применяющийся в настоящее время. Выявлены основные проблемы учета затрат в ЖКХ. Отмечена специфика отрасли как отрасли с условно-дискретным процессом предоставления услуг. Приведена классификация затрат, удовлетворяющая современным требованиям. Предложена модель аналитического учета, обеспечивающая интересы всех групп пользователей информации бухгалтерского учета.

В соответствии с существующим в настоящее время понятийным аппаратом в области методологии бухгалтерского учета понятия «расходы» и «затраты» не всегда бывают идентичны. Согласно зарубежным исследованиям «...обычно под затратами понимают потребленные ресурсы или деньги, которые нужно заплатить за товары и услуги» [7]. В соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета затраты в период их возникновения могут совпадать с расходами, если выполняется одно из следующих условий: получены доходы в результате их осуществления либо имеется достаточная степень уверенности в отсутствии доходов как в данном, так и в будущих отчетных периодах.

Совокупность затрат, не признанных в качестве расходов на конец отчетного периода, отражается не в отчете о прибылях и убытках, а в балансовом отчете в качестве активов (правило соотношения расходов и затрат) [6].

В общем случае стоимостная оценка потребленных ресурсов продолжает числиться в составе затрат до тех пор, пока не наступит момент признания дохода, на извлечение которого было направлено потребление этих ресурсов.

Таким образом, экстраполируя общее правило на жилищно-коммунальные услуги, полагаем, следует отметить производственную особенность процесса оказания услуг: услуги потребляются непосредственно в момент их производства (оказания).

Иными словами, с одной стороны, деятельность по оказанию услуг в жилищно-коммунальном хозяйстве невозможно разбить на этапы ввиду ее непрерывности, с другой стороны, в любой момент (в зависимости от ситуации) можно прервать оказание услуг, определить стоимость оказанных (потребленных) услуг и их себестоимость. Полагаем, процесс оказания жилищно-коммунальных услуг можно назвать условно-дискретным.

Согласно общему правилу, момент признания доходов, а соответственно расходов, по отраслям с условно-дискретными процессами производства принято считать как один календарный месяц. Данное предположение в сфере ЖКХ подтверждается ст. 155 ЖК РФ, согласно которой плата за жилое помещение вносится ежемесячно, при этом платежные документы представляются не позднее первого числа. На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что в течение отчетного периода

(месяца) в бухгалтерском учете происходит аккумулирование информации по расходам, связанным с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, при этом понятия «затраты» и «расходы» для жилищно-коммунального хозяйства равнозначны.

Конечными пользователями учетной информации о расходах и себестоимости услуг субъектов жилищно-коммунального хозяйства являются:

- для ТСЖ: органы управления, в т.ч. общее собрание собственников, контрольно-надзорные органы (налоговые органы), органы статистики, иные пользователи (собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами ТСЖ);
- для управляющих организаций – органы управления, контрольно-надзорные органы (налоговые органы), собственники помещений в многоквартирном доме, органы местного самоуправления (в случае, если выбор управляющей организации был осуществлен посредством проведения конкурса), органы статистики, иные органы.

При этом объем и форма предоставления учетной информации различна для каждой группы пользователей.

В настоящее время существуют различные способы формирования и представления учетной информации о расходах организаций ЖКХ различным группам пользователей. Однако условно их можно разделить на две группы:

- регламентированные государством (налоговые декларации, бухгалтерская отчетность, регистры бухгалтерского учета, иные отчеты, предусмотренные органами местного самоуправления);
- установленные организацией (бюджеты, сметы доходов и расходов).

Соответственно и в том, и в другом случае базой для формирования учетно-отчетной документации являются хозяйственные операции юридических лиц и информационно-аналитические данные, характеризующие хозяйственные операции в количественно-суммовом выражении.

Отсюда возникает необходимость формирования четко определенной, многоуровневой и аналитически многообразной системы учета расходов.

Организация учета затрат (расходов), как отмечает Кондраков Н.П., обусловлена обязанностью соблюдения набора определенных принципов, в том числе принципа регламентации состава себестоимости услуг. Принято считать одним из основных условий получения полной и достоверной информации о себестоимости продукции (работ, услуг) – четкое определение состава производственных затрат [5].

На протяжении многих лет в жилищно-коммунальном хозяйстве складывалась практика по организации калькулирования по каждому виду услуг (и только в настоящее время внедряется практика калькулирования затрат не только по видам услуг, но и конкретно по объекту работ в рамках каждого вида услуг). В бухгалтерском учете совершенно иная ситуация. Так, на протяжении многих лет в жилищно-коммунальном хозяйстве использовался котловой метод учета затрат, и только в последние годы внедряется пообъектный учет затрат.

Так, до декабря 2002 года под отдельным учетом затрат в ЖКХ понимали исключительно учет потребления коммунальных ресурсов. После опубликования постановления правительства Москвы № 1058 [1] в понятие «раздельный учет» стали вкладывать также и учет затрат на содержание и ремонт жилищного фонда, т.е. бухгалтерский учет стал обеспечивать мини-

мальные потребности управленческого учета по определенным группам услуг (аналитическим объектам).

Исходя из существующей на сегодняшний день модели организации деятельности субъектов, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, можно сделать вывод, что информационная база о затратах – расходах управляющих организаций и ТСЖ формируется практически по одной схеме и в соответствии с идентичными принципами.

Как мы уже отмечали ранее, основная цель, ради которой создаются ТСЖ и заключаются договоры с управляющими организациями, – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации, содержание и эксплуатация этого комплекса, предоставление коммунальных услуг, владение, пользование и, в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Состав и объем жилищно-коммунальных услуг определяется договором или решением общего собрания членов ТСЖ. Согласно Методике планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства [4], организации, оказывающие услуги на рынке ЖКХ, включают в состав себестоимости конкретной услуги затраты на комплекс работ, за который в соответствии с договором они несут ответственность.

Таким образом, объектом калькулирования затрат и, соответственно, объектом учета затрат в узком смысле является конкретный вид работ, указанный в договоре управления (при управлении через управляющую организацию) либо решении собственников многоквартирного дома (при управлении через ТСЖ).

Исходя из этого практикующие бухгалтеры и экономисты формируют следующую типовую смету расходов ЖКХ.

Эксплуатация жилищного фонда и расходы, связанные с эксплуатацией жилищного фонда.

**1. Основные расходы, предусмотренные действующим законодательством РФ:**

- обслуживание и ремонт инженерного оборудования, мест общего пользования;
- санитарное содержание придомовых территорий;
- уборка лестниц и очистка мусоропровода;
- обслуживание лифтов (вертикаль);
- вывоз бытовых отходов;
- комплексное техническое обслуживание ПЗУ;
- регистрационный учет;
- услуги сторонних организаций по приему платежей;
- комплексное тех. обслуживание АППЗ;
- административно-управленческие расходы, в т.ч. заработная плата; ЕСН и др. начисления; телефон; прочие.

**2. Дополнительные расходы, связанные с эксплуатацией жилищного фонда:**

- диспетчерская служба;
- освещение мест общего пользования;
- аварийная служба;
- дератизация;
- вывоз дополнительного мусора;
- дополнительные административно-управленческие расходы;
- канцелярские и почтовые расходы;
- обучение обслуживающего персонала и консультационные услуги;
- служебные разъезды;
- содержание и ремонт основных средств;
- оплата услуг обслуживающего банка;
- юридическое обслуживание;
- прочие эксплуатационные расходы.

**3. Расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг (отметим, что коммунальные услуги предоставляются жильцам по тарифам, установленным соответствующими органами государственной власти субъектов РФ для ресурсоснабжающих организаций):**

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- отопление;
- дополнительно коллективная антенна.

Помимо вышеперечисленных расходов, к расходам субъектов управления в ЖКХ также относятся расходы по содержанию придомовой территории (в соответствии со ст. 36 ЖК РФ):

- расходы по ремонту теплоцентров и водомерных узлов;
- расходы по ремонту системы вентиляции;
- содержание придомовой территории (ограждение детской площадки, газонов, содержание дворника);
- охрана.

Таким образом, вышеуказанные виды услуг являются номенклатурой представляемых субъектами ЖКХ услуг и, соответственно, должны являться объектами аналитического учета. Однако фактически объектами аналитического учета являются не конкретная коммунальная услуга, а группа услуг. Выделяют следующие группы – объекты аналитического учета.

**1. Расходы по содержанию домохозяйства – являются одним объектом аналитического учета, включающим в себя:**

- вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов;
- вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора;
- механизированная уборка территории домовладений;
- прочие расходы по содержанию и эксплуатации жилого дома и придомовой территории;
- уборка лестничных клеток, содержание мусоропроводов;
- дератизация и дезинсекция.

**2. Расходы по текущему ремонту жилого фонда – являются одним объектом аналитического учета, включающим в себя:**

- пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование;
- внутридомовые сети электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, газовое оборудование, системы пожаротушения;
- внутриквартальные сети водоудаления (водо-выпуски, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки);
- системы дымоудаления и противопожарной автоматики;
- ЦТП;
- аварийные работы;
- подрядные работы по ремонту кровли, швов и т.п.;
- прочие затраты.

**3. Коммунальные услуги – данная группа включает в себя комплекс самостоятельных объектов аналитического учета:**

- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- горячее, водоснабжение;
- холодное водоснабжение;

- водоотведение;
- газоснабжение;
- отопление.

#### 4. Расходы по капитальному ремонту.

Соответственно учет расходов ведется по каждому объекту, т.е. на соответствующем субсчете счета 20 «Основное производство». При этом на данном счете, как правило, формируется полная себестоимость услуги, включая общехозяйственные и общепроизводственные затраты, исключение составляют коммунальные услуги.

Таким образом стандартная, общепринятая методика бухгалтерского учета не предусматривает выделение расходов, связанных с управлением многоквартирным домом в качестве самостоятельного объекта аналитического учета, что противоречит природе ТСЖ и/или управляющих организаций.

Безусловно, существующая система учета удовлетворяет интересы управляющих организаций и ТСЖ в части представления учетно-отчетной информации. Так, с одной стороны, данная учетно-аналитическая модель понятна и налоговым органам, и иным заинтересованным лицам, с другой стороны – информация о расходах, связанных с управлением, предоставляется собственникам (плательщикам) отдельными кусками в составе сметы (калькуляции) доходов и расходов субъектов управления, т.е. нет общей картины экономической эффективности деятельности управляющих организаций и/или ТСЖ.

Полагаем, действующая модель аналитического и синтетического учета в жилищно-коммунальном хозяйстве нуждается в значительном расширении, т.к.,

- во-первых, необходимо увеличить объекты учета за счет выделения расходов, связанных с управлением многоквартирным домом, в самостоятельный объект;
- во-вторых, дополнить число объектов аналитического учета за счет разделения групп на виды услуг, предусмотренных договором, что обеспечит возможность принятия управленческих решений и формирования калькуляции (сметы доходов и расходов).

Таким образом, видится, что, помимо информативности учетно-отчетной информации, обеспечивающей интересы собственников многоквартирных домов, существует также необходимость в удовлетворении аналитических потребностей органов управления ТСЖ и управляющих организаций, т.е. предоставлении информации из регистров бухгалтерского учета для управленческого учета и анализа, а также для формирования смет (бюджетов) и калькуляций.

Для данных целей расходы в организациях ЖКХ, как и во всех остальных организациях, как считает Н.А. Червякова, группируются следующим образом: по статьям и элементам, по месту возникновения, по объектам учета, планирования и калькулирования себестоимости [8].

Более расширенную и наглядную группировку расходов можно увидеть в теории отечественного учета и анализа. Так, согласно данной теории, предлагается классификация затрат по следующим основаниям: по экономическим элементам; по статьям затрат; по способу отнесения на себестоимость; по отношению к уровню деловой активности; по методу признания в качестве расхода; по отношению к технологическому процессу; по составу; по целесообразности расходования; по возможности охвата планом; по периодичности возникновения; по отношению к готовому продукту; по возможности регулирования [6].

На наш взгляд, наиболее актуальным для организаций ЖКХ является следующая классификация:

- по экономическим элементам;
- по статьям затрат;
- по возможности охвата планом;
- по периодичности возникновения;
- по объектам учета, планирования и калькулирования;
- по месту возникновения.

### Характеристика классификационных элементов применительно к жилищно-коммунальному хозяйству

#### По экономическим элементам

Материальные затраты – данная группа включает в себя расходные и иные материалы: энергоресурсы; материалы, необходимые для ремонта, в том числе расходные материалы и средства труда, канцелярские товары; ГСМ и прочие материалы.

- Затраты на оплату труда – в данную группу входят затраты на оплату труда административно-управленческого персонала и основных рабочих.
- Отчисления на социальные нужды.
- Амортизационные отчисления – данная группа имеет наибольший теоретический и соответственно практический интерес. Так, в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н [2] по объектам жилищного фонда, а также объектам основных средств некоммерческих организаций амортизация не начисляется, а производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений. Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете. Таким образом, данные расходы не включаются в себестоимость оказываемых ТСЖ услуг и соответственно не включаются в смету доходов и расходов ТСЖ. Кроме того, в отношении износа основных средств, приобретенных ТСЖ за счет предпринимательской деятельности, следует отметить и согласиться с позицией Минфина РФ, согласно которой данное имущество также не подлежит амортизации (на него начисляется износ). Так, в соответствии с письмом Минфина РФ №16-00-14/243 от 31.07.2003 г. [3] дается следующая аргументация данного подхода. Поскольку в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, ради которых она создана, то получаемые доходы от предпринимательской деятельности, после налогообложения их в соответствии с налоговым законодательством, являются источником осуществления уставной деятельности организации, формирования имущества некоммерческой организации в соответствии со сметой и отражаются в бухгалтерском учете на счете 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с дебетом счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». Приобретенные в соответствии с утвержденной сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 «Основные средства» с кредитом счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и дебету счета 86 «Целевое финансирование» с кредитом счета 83 «Добавочный капитал». С учетом вышеизложенного и в соответствии с пунктом 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н [2], по объектам основных средств некоммерческих организаций амортизация не начисляется. Таким образом данный экономический элемент из структуры затрат некоммерческих организаций, в том числе ТСЖ, исключается.

- Прочие затраты в структуре затрат организаций оказывающей услуги по управлению многоквартирным жилым домом, могут занимать наибольший удельный вес. Исходя из схемы построения договорных отношений субъектов управления со сторонними организациями (подрядчиками), удельный вес прочих затрат в общей структуре может значительно колебаться. Так, если ТСЖ или управляющая организация нанимает сторонние организации на проведение работ, связанных с содержанием, ремонтом и эксплуатацией жилого дома, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды значительно снижаются, кроме того, в зависимости от того, на каких условиях заключен договор с подрядчиками расходы на материалы также могут значительно уменьшиться, в случае если работы осуществляются иждивением подрядчика, при этом статья «прочие затраты» увеличивается. К этой же группе следует отнести и услуги иных специализированных организаций, таких как органы санэпиднадзора и пр. Необходимо отметить, что согласно постановлению Госстроя РФ № 9 от 23.02.1999 г. «Об утверждении методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства».[4] в состав элемента себестоимости услуг «прочие затраты» организации жилищно-коммунального хозяйства включают также отчисления в ремонтный фонд.

Как видно, данная классификация дает общее представление о структуре затрат и способах осуществления уставной деятельности ТСЖ и управляющих организаций. Иными словами, основным пользователям информации о деятельности ТСЖ и управляющих организаций – жильцам данная классификационная группа не представляет особого интереса. В этой связи наиболее интересной с позиции информативности и широко применяемой моделью является классификация затрат по статьям затрат.

#### **Классификация по статьям затрат**

Руководствуясь вышеупомянутым постановлением Госстроя, и особенностями, присущими ТСЖ, выделяются следующие статьи затрат:

- материалы;
- топливо;
- электроэнергия;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация применительно к ТСЖ, как мы уже отметили ранее, – отсутствует;
- ремонтный фонд;
- ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонтов;
- содержание и обслуживание внутридомовых сетей. При этом в настоящий момент нет четкого определения на законодательном уровне, что является объектом обслуживания по данной группе (сети находящиеся внутри дома или сети, включая, расположенные на придомовой территории). По устоявшейся практике принято считать, что к внутридомовым сетям относится комплекс инженерного оборудования, находящегося внутри здания: трубопроводы ввода в здание, обратные трубопроводы, ИТП, стояки, расширители, баки, поэтажная и поквартирная разводка, сантехническое оборудование, электрощиты и др. Границей ответственности принято считать стену здания;
- проведение аварийно-восстановительных работ;
- покупная продукция;
- прочие прямые затраты, в том числе расходы на оплату услуг подрядных организаций;
- цеховые расходы;
- общеэксплуатационные расходы;
- внеэксплуатационные расходы;
- управленческие расходы.

Отметим также, что специфика организационной деятельности ТСЖ и управляющих организаций в об-

ласти формирования сметы (бюджета) затрат на конкретный многоквартирный жилой дом обуславливает необходимость использования нормативного метода учета затрат.

В этой связи считаем необходимым провести характеристику статей затрат организаций ЖКХ, при этом в качестве условно нормативной базы используем постановление Госстроя РФ № 9 (данное постановление не обеспечивает в достаточной степени полного отражения сущности деятельности ТСЖ и управляющих организаций, однако позволит дать определенную классификацию и характеристику расходов ТСЖ).

Отметим, что предложенная Госстроем модель калькулирования затрат в ЖКХ используется не в целом по всем жилищно-коммунальным услугам, а по каждому конкретному виду работ, утвержденном собственниками на общем собрании либо при подписании договора управления, либо при формировании сметы затрат на каждый конкретный год, этим обуславливается необходимость классификации расходов управляющих организаций и ТСЖ по объектам учета, планирования и калькулирования.

#### **Классификация по возможности охвата планом и периодичности возникновения**

Квалифицирующим признаком в данном случае является плановость и аварийность работ, а также непредвиденные изменение цены потребленных ресурсов.

#### **Классификация по месту возникновения**

Определяется исходя из номенклатуры работ, утвержденных на общем собрании собственников и включенных в договор управления и решение ТСЖ.

Таким образом, специфика ЖКХ как отрасли обуславливает ведение раздельного пообъектного учета. Отметим также социальную особенность ТСЖ и управляющих организаций, согласно которой одними из основных пользователей информации о финансово-хозяйственной деятельности данных организаций являются собственники помещений в многоквартирном доме, которые утверждают ежегодную смету и требуют отчета о затратах по осуществлению деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом.

В связи с этим в качестве основного метода учета затрат в ЖКХ следует применять позаказный метод учета себестоимости.

Видится, что в целях формирования полной и достоверной информации, обеспечивающей всех пользователей, в том числе и государство, в части формирования полной себестоимости услуг (в частности, коммунальных услуг) и определения эффективности деятельности организации (субъекта ЖКХ), необходима следующая учетно-аналитическая модель для организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» – расходы по управлению многоквартирным домом:

- 26.1 – содержание АУП;
- 26.2 – уборка помещений АУП;
- 26.3 – содержание транспорта АУП;
- 26.4 – текущий ремонт помещений АУП;
- 26.5 – переподготовка кадров АУП и т.п.
- 26.6 – иные расходы, связанные с управлением многоквартирным домом.

Расходы, связанные с предоставлением (оказанием) услуг:

Счет 20.1 «Работы по уборке территории и благоустройству».

Счет 20.2. «Содержание и ремонт инженерных инфраструктур» с выделением на счетах третьего порядка видов инфраструктур.

Счет 20.3. «Обслуживание и ремонт жилого дома» с выделением на счетах третьего порядка объектов работ (крыша, фасад, подвал и т.п.).

Информационное обеспечение по иным классификационным группам расходов обеспечивается за счет корреспонденции счетов бухгалтерского учета.

Организация бухгалтерского учета, таким образом, отвечает специфике ЖКХ как отрасли, требующей ведения раздельного пообъектного учета с отнесением расходов, связанных с управлением, на самостоятельный вид услуг – управление многоквартирным домом.

Рассмотренные в данной статье предложения по учету расходов в ЖКХ могут послужить основой для организации бухгалтерского учета как в управляющих организациях, так и в ТСЖ.

Предложенная модель организации бухгалтерского учета затрат (расходов) является базовой для ЖКХ, так как обеспечивает формирование наиболее полной информационно-аналитической системы. С другой стороны, ведение бухгалтерского учета с использованием счета 20 «Основное производство» – это право, а не обязанность субъектов управления ЖКХ, которая зависит от способа организации деятельности и договорных отношений. Полагаем, и управляющие организации, и ТСЖ вправе по своему усмотрению осуществлять бухгалтерский учет расходов с использованием счета 86 «Целевое финансирование», либо на отдельном (выделенном) балансе с использованием счетов 20 «Основное производство» и 86 «Целевое финансирование».

## Литература

1. Постановление Правительства Москвы № 1058 СП Консультант Плюс.
2. Приказ Минфина России от 30.03.2001 № 26н (ред. 12.12.2005) «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» СП Консультант Плюс.
3. Письмо Минфина РФ от 31.07.2003. № 16-00-14/243 «О начислении амортизации по основным средствам, приобретенным за счет средств, полученных от предпринимательской деятельности» СП «Консультант Плюс».
4. Постановлением Госстора РФ от 23.02.1999 г № 9, с изм. от 12.10.2000г. «Об утверждении методики планирования учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства» СП Консультант Плюс.
5. Кондраков Н.П. Бухгалтерский учет. М.: Инфра-М, 2002. 638 с.
6. Николаева С.А. Управленческий учет//Информационное агентство ИПБ-ИНФА 2002 СП Консультант Плюс № ИБД 30359.
7. Хорнгрен Ч.Т., Фостер Дж. Бухгалтерский учет: управленческий аспект. М.: ФиС, 2004, 416 с.
8. Червякова Н.А. Бухгалтерский учет и налогообложение организаций ЖКХ. Екатеринбург: Ажур, 2005. 100 с.

*Чиригина Ирина Николаевна*

## РЕЦЕНЗИЯ

В статье рассмотрены актуальные вопросы организации бухгалтерского учета расходов в жилищно-коммунальном хозяйстве. Приведен гносеологический анализ и предложена классификация расходов исходя из специфики отрасли и происходящих изменений, вызванных реформированием ЖКХ. Выводы и предложения, сделанные автором, имеют высокое практическое значение и позволят упорядочить систему бухгалтерского и управленческого учета в ЖКХ. Статья рекомендуется к публикации в журнале «Аудит и финансовый анализ».

*Коновалова И.Р., д.э.н., профессор, заведующий кафедрой бухгалтерского учета и статистики УргЭУ*

## 10.11. EXPENDITURES OF SUBJECTS OF HANDLE BY AN AVAILABLE HOUSING IN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

I.N. Tchigrina, «Charges of Subjects in the Sphere of Management of Housing Resources»

The article titled “The Charges Of Subjects In The Sphere Of Management Of Housing Resources” is dedicated to the main features of collecting data about the charges of companies that manage apartment houses. In this article we analyzed two methods of accounting: one of them has been used earlier and another is used nowadays. The main problems of accounting in the sphere of municipal services were determined. Besides we analyzed the specificity of this branch and suggested expenditure classification that meets modern requirements. At the end we offered the model of analytic accounting which provides interests of all groups of users of book-keeping information.