

Литвиненко Н. О.
*Канд., екон. наук, доцент, доцент кафедри обліку і оподаткування
Національний університет «Львівська політехніка»,*

*Львів, Україна
lytvynnat@ukr.net*

Блащук М.Б.
*Студентка 4 курсу
Національний університет «Львівська політехніка»,
Львів, Україна
marichka.blasch97@gmail.com*

СУБ'ЄКТИ КОНТРОЛЮ В ОБ'ЄДНАННЯХ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ В УКРАЇНІ ТА ЇХ ФУНКЦІОНАЛЬНІ ОBOB'ЯЗКИ

Наведено загальну структуру об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та виокремлено його суб'єкти контролю; охарактеризовано їх основні функціональні обов'язки, щоб під час формування внутрішніх регламентів та інструкцій не допустити дублювання контрольних функцій (які повинні бути раціонально розподілені між відповідними суб'єктами контролю). Наведене структуроване поєднання функціональних обов'язків суб'єктів внутрішнього контролю у їх системному взаємозв'язку дасть змогу більш раціонально організувати контрольний процес в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку.

Ключові слова: об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, суб'єкти контролю, внутрішній контроль, функціональні обов'язки.

Кожен із суб'єктів внутрішнього контролю об'єднань співвласників багатоквартирного будинку має функціонувати на підставі окремого положення та у своїй діяльності використовувати різні прийоми та методи, але, як правило, основним є метод фактичних перевірок, що здебільшого охоплює окремі питання, без їх взаємозв'язку, що може призвести до паралелізму в організації контролю та дублюванні контрольних робіт, виникненні конфліктних ситуацій та зниженні економічного ефекту від контрольних заходів.

Вищевикладене обумовлює актуальність теми дослідження та визначає його мету, яка полягає в розробленні окремих практичних рекомендацій з організації контролю в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку, адекватних сучасним умовам господарювання.

Завдання дослідження полягають у формуванні узагальненої структури об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та виокремленні

основних суб'єктів внутрішнього контролю таких об'єднань і характеристики їх функціональних обов'язкові повноважень.

Аналіз норм Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», дає підстави навести таку структуру об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: загальні збори співвласників як найвищий орган управління та правління, ревізійна комісія, управитель, які є підзвітні загальним зборам (рис.1).



Рисунок 1 – Структура об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

В узагальненому вигляді характеристика функцій та механізми їх реалізації органами внутрішнього контролю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, відповідно до норм чинного вітчизняного законодавства[1], мають такий вигляд:

– загальні збори співвласників затверджують статут об'єднання, обирають членів правління об'єднання, вносять зміни до статуту, вирішують питання про використання спільного майна, затверджують кошторис, баланс об'єднання та річний звіт, а також визначають порядок сплати, перелік та розмір внесків і платежів співвласників, окреслюють обмеження на користування спільним майном;

– правління приймає управлінські рішення з метою підтримання санітарно-технічного стану будинку та прибудинкової території у відповідності до затверджених вимог, а також планує та формує графік виконання робіт;

– ревізійна комісія один раз на рік перед прийняттям кошторису, а за

потреби (звернення членів комісії) у будь-який інший час здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю об'єднання, дотримання правлінням ОСББ законодавства України, нормативно-правових актів та статуту. Перевіряє грошові, бухгалтерські та інші документи, звіти, кошториси, які підтверджують надходження та витрачання грошових коштів та інших матеріальних цінностей ОСББ, доповідає загальним зборам про виявлені під час виконання контрольних процедур недоліки і порушення та надає висновки із сформульованими рекомендаціями[2, 3].

За результатами дослідження наведено структуру об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та виокремлено його основні суб'єкти контролю, охарактеризовано їх функціональні обов'язки, щоб під час формування внутрішніх регламентів та інструкцій не допустити дублювання контрольних функцій, які повинні бути розподілені між відповідними суб'єктами контролю таким чином, щоб одна і та сама особа не поєднувала функцій, пов'язаних із затвердженням операцій з певними активами, обліком операцій, забезпеченням збереження активів та проведенням їхньої інвентаризації.

Список використаних джерел:

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-ІІ (зі змінами та доповненнями).
2. Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя: Наказ Держжитлокомунгосп України від 27.08.2003 № 141(зі змінами та доповненнями).
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-VI (зі змінами та доповненнями).

N. Lytvynenko, M. Blashchuk. Agents of control in association of co-owners of a multi-apartment building in Ukraine and their functional duties.

Summary

The general structure of an association of co-owners of a multi-apartment building is presented and its subjects of control have been identified; their main functional duties have been characterized so that to avoid duplication of control functions (which should be rationally distributed among the relevant actors of control) during the formation of internal regulations and instructions. The given structured combination of functional duties of agents of internal control in their systemic interconnection will allow to more efficiently organize the control process in associations of co-owners of multi-apartment buildings.

Key words: association of co-owners of a multi-apartment building, agents of control, internal control, functional duties.