

## **Тема 11. Методика виявлення правопорушень в діяльності житлово-комунальних підприємств та характеристика контрольних заходів, що з цим пов'язана.**

До підприємств сфери житлово-комунальних послуг належать підприємства різних форм власності, які надають комунальні послуги населенню та підприємствам, установам і організаціям, а саме:

- підприємства тепло -, газо-, водопостачання та водовідведення, санітарної очистки, обслуговування ліфтів;
- підприємства, які надають послуги населенню з обслуговування житла, ремонту квартир та житлових будинків, збирання і перерахування деяких комунальних платежів відповідним комунальним підприємствам, а також надають послуги з надання нежитлових приміщень в оренду;
- інші комунальні підприємства – зеленого господарства, зовнішнього благоустрою, міський електротранспорт, бюро технічної інвентаризації, готелі тощо.

*Специфіка діяльності підприємств сфери житлово-комунальних послуг* знаходить відображення в обліку, накладаючи при цьому певні особливості:

- надання населенню субсидій і пільг потребує ведення розрахунків з бюджетом з урахуванням затримок з виплатами;
- отримані дотації на покриття збитків не обкладаються ПДВ, що потребує коригування сум податкового кредиту;
- на житлові будинки та об'єкти зовнішнього благоустрою амортизація в податковому обліку не нараховується, а в бухгалтерському нараховується з одночасним визнанням доходу;
- особливості надання в оренду державного та комунального майна, прийняття на баланс і передачі з балансу житлового фонду;
- комунальні підприємства складають фінансовий план на рік, в частині першій якого відображаються очікувані доходи за їх видами, витрати за статтями, фінансові результати і розподіл чистого прибутку, а в частині другій – джерела коштів і напрями використання.

У діяльності житлово-комунальних підприємств зустрічаються порушення, які можна вважати типовими для даної сфери, зокрема:

- застосування завищених норм амортизації;
- заниження обсягів послуг з водопостачання та водовідведення;
- недотримання законодавства стосовно повноти врахування доходів від цільового фінансування капітальних інвестицій;
- не забезпечено належний контроль за витрачанням коштів на ремонт;
- не обмежене збільшення операційних витрат;
- заниження сум заборгованості за минулі роки, які треба відшкодувати в бюджет;
- включення в собівартість витрат, не пов'язаних із наданням послуг;
- завищення фактичних витрат з виробництва теплової енергії для населення;

- незаконне одержання субвенцій;
- завищення вартості ремонтно-будівельних робіт.

Джерелами інформації при проведенні перевірок підприємств сфери житлово-комунальних послуг виступають: договори; документація з обліку основних засобів; відомість нарахування амортизації; фінансова звітність житлово-комунального підприємства; калькуляція витрат; розрахунки внесків до пенсійного фонду та фондів соціального страхування; декларація з податку на прибуток.

Перевірка на підприємствах житлово-комунальної сфери здійснюється без певних особливостей. Але, все ж таки, перевірка житлово-комунальних підприємств здійснюється з урахуванням особливостей обліку основних засобів та нарахування амортизації житлово-комунальними підприємствами. Так, більшість підприємств житлово-комунальної сфери нараховує амортизацію за податковим методом. Цей метод передбачає, що на невиробничі основні засоби амортизація не нараховується. Тому підприємство повинно в податковому обліку амортизацію невиробничих основних засобів не відображати, але в бухгалтерському обліку її відображення є обов'язковим.

Також у житлово-комунальному господарстві є такі об'єкти основних засобів, нарахування амортизації на які відбувається з певними особливостями. Це основні засоби (житлові будинки та об'єкти зовнішнього благоустрою), які зношуються як і всі інші об'єкти основних засобів, але сума їх зносу не повинна включатись до собівартості послуг житлово-комунальних підприємств, щоб невиправдано не завищувати останню.

Крім того, житлово-комунальні підприємства підлягають податковому контролю. При здійсненні податкового контролю розрахунків житлово-комунального підприємства з квартиронаймачами існує особливість, зумовлена специфікою відображення податкових зобов'язань по ПДВ. Так, у житлово-комунальному господарстві зобов'язання з ПДВ при розрахунках з квартиронаймачами відображаються в обліку в момент отримання коштів від населення. Таку пільгу з ПДВ мають лише окремі галузі житлово-комунального господарства.