Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 25 марта 2020 г. N 8/35189

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

28 февраля 2020 г. N 3

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ

На основании подпунктов 4.4 и 4.13-3 пункта 4 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. N 968, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Инструкцию](#P31) об особенностях бухгалтерского учета общего имущества совместного домовладения (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | А.А.Терехов |

СОГЛАСОВАНО

Министерство финансов

Республики Беларусь

 УТВЕРЖДЕНО

 Постановление

 Министерства жилищно-

 коммунального хозяйства

 Республики Беларусь

 28.02.2020 N 3

ИНСТРУКЦИЯ

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция определяет особенности бухгалтерского учета объектов общего движимого и недвижимого имущества совместного домовладения в многоквартирных жилых домах (далее, если не указано иное, - объекты) товариществами собственников и организациями, являющимися уполномоченными лицами по управлению общим имуществом совместного домовладения (далее, если не указано иное, - организации).

2. Для целей настоящей Инструкции термины и их определения применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Республики Беларусь и Законом Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. N 57-З "О бухгалтерском учете и отчетности".

3. Информация о наличии и движении общего недвижимого имущества совместного домовладения обобщается на забалансовом счете 016 "Недвижимое имущество, находящееся в совместном домовладении", предусмотренном в плане счетов бухгалтерского учета организации в соответствии с типовым планом счетов бухгалтерского учета, установленным в приложении 1 к постановлению Министерства финансов Республики Беларусь от 29 июня 2011 г. N 50 "Об установлении типового плана счетов бухгалтерского учета, утверждении Инструкции о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства финансов Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов" (далее - забалансовый счет 016). Аналитический учет по забалансовому счету 016 ведется по каждому совместному домовладению, а также по отдельным объектам общего недвижимого имущества совместного домовладения.

4. Информация о наличии и движении общего движимого имущества совместного домовладения обобщается на забалансовом счете "Движимое имущество, находящееся в совместном домовладении", введенном в установленном порядке в план счетов бухгалтерского учета организации (далее - забалансовый счет "Движимое имущество"). Аналитический учет по забалансовому счету "Движимое имущество" ведется по каждому совместному домовладению, а также по отдельным объектам общего движимого имущества совместного домовладения.

5. Организация отражает информацию о наличии и движении объекта на забалансовых счетах в случаях:

поступления объекта от других лиц на основании первичных учетных документов, подтверждающих прием-передачу этого объекта;

выявления ранее не учтенного действующего объекта при отсутствии первичных учетных документов, подтверждающих его стоимость;

установки, модернизации, реконструкции, а также создания (возведения) объекта на основании первичных учетных документов, подтверждающих осуществление этих операций.

6. Первоначальная стоимость объектов определяется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их стоимость, если иное не предусмотрено [частью второй](#P43) настоящего пункта, включая налог на добавленную стоимость.

При отсутствии первичных учетных документов, подтверждающих стоимость объектов, организация:

создает комиссию из числа работников организации и (или) членов товарищества собственников;

определяет стоимость объекта самостоятельно на основании документов, подтверждающих стоимость аналогичного объекта;

обеспечивает составление протокола по результатам работы комиссии;

обеспечивает внесение сведений об объекте в регистр бухгалтерского учета для ведения аналитического учета объекта, составляемый в соответствии с [пунктом 7](#P48) настоящей Инструкции.

7. Регистр бухгалтерского учета для ведения аналитического учета объекта должен содержать сведения, предусмотренные статьей 11 Закона Республики Беларусь "О бухгалтерском учете и отчетности", а также следующие дополнительные сведения по объекту:

серия, тип постройки или модель, марка, наименование конструктивных элементов;

место нахождения;

дата постройки и (или) дата ввода в эксплуатацию;

нормативный срок службы;

фактический срок эксплуатации;

период проведения и стоимость текущего ремонта;

период проведения и стоимость капитального ремонта;

период проведения и стоимость реконструкции;

период проведения и стоимость последнего технического освидетельствования или поверки оборудования.

Дополнительные сведения, указанные в [части первой](#P48) настоящего пункта, заполняются на основании первичных учетных документов и документов, представленных должностным лицом (должностными лицами) организации, ответственным (ответственными) за управление объектом.

8. Фактические затраты на поддержание объекта в рабочем состоянии (технический осмотр и уход, проведение всех видов ремонта) не отражаются на забалансовом счете 016 и забалансовом счете "Движимое имущество".

9. Фактические затраты на реконструкцию (модернизацию, реставрацию, проведение иных аналогичных работ) объекта отражаются по дебету забалансового счета 016, забалансового счета "Движимое имущество".

10. Если при осуществлении деятельности по управлению общим имуществом совместного домовладения образуются лом и отходы, содержащие черные и цветные металлы, драгоценные металлы и драгоценные камни, иные виды лома и отходов (далее - лом и отходы), организация отражает в бухгалтерском учете движение лома и отходов при наличии обязательств этой организации:

проводить в отношении объектов работы по разборке, демонтажу, полной замене объекта или его частей и иные виды работ;

обеспечивать в связи с проведением работ, указанных в [абзаце втором](#P62) настоящего пункта, оперативный учет, хранение, использование и реализацию лома и отходов.

11. Выбытие общего недвижимого имущества совместного домовладения отражается по кредиту забалансового счета 016, выбытие общего движимого имущества совместного домовладения отражается по кредиту забалансового счета "Движимое имущество".

Сведения о выбытии объекта указываются в регистре бухгалтерского учета для ведения аналитического учета объекта.

12. Бухгалтерский учет объектов в части, не урегулированной настоящей Инструкцией, осуществляется в порядке, установленном иными актами законодательства.