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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B5BF191027A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE752ABD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) и [4.13-3 пункта 4](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B5BF191027A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE551A0D15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) 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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B5AF59D0B7A92580E06F4F9BF1860BA53E8DA66EAF951AAC40C8BE6xBB3N) Республики Беларусь и [Законом](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB3455EF5980A7A92580E06F4F9BF1860BA53E8DA66EAF951AAC40C8BE6xBB3N) 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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B57F69C077A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE351AFD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) "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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B57F69C077A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE351AFD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) 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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB3455EF5980A7A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE659A8D15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) 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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B57F69C077A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE351AFD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N) и забалансовом счете "Движимое имущество".

9. Фактические затраты на реконструкцию (модернизацию, реставрацию, проведение иных аналогичных работ) объекта отражаются по дебету забалансового [счета 016](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B57F69C077A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE351AFD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N), 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](consultantplus://offline/ref=9C49B2B46495AD317AEF44D8E239E6295E694D85FEB34B57F69C077A92580E06F4F9BF1860A853B0D666EEE351AFD15ADAA0E72EE8B75136957DDD4676x2B3N), 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.