

**ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСОВОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ  
ТОВАРИЩЕСТВАМИ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

В Республике Беларусь порядка 15% многоквартирных жилых домов управляются посредством создания товариществ собственников жилья (ТСЖ). Исследовав особенности их функционирования в современных условиях, а также организацию учета в ТСЖ, и связанные с ним хозяйственные и социально-экономические отношения, имеющие место при управлении общим имуществом, были выделены следующие особенности этой сферы.

Суть финансовой стороны деятельности ТСЖ: аккумулировать и расходовать средств ровно столько, сколько необходимо, чтобы обеспечить качественное обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда. В связи с этим администрированию должны подвергаться не только операции по учету доходов и расходов ТСЖ, но и связанная с этим экономия или недофинансирование.

При исследовании существующей нормативно-правовой базы отраслевого бухгалтерского учета установлено, что она не позволяет бухгалтеру ТСЖ идентифицировать, оценивать объекты бухгалтерского учета и формировать достоверную отчетность. В то же время у каждого ТСЖ имеется ряд общеорганизационных документов, определяющих специфику конкретной организации (устав, смета). Достоверность бухгалтерского учета и отчетности в ТСЖ можно существенно повысить путем согласования учетной политики с общеорганизационными документами.

Проведенный в работе анализ способов составления сметы (бюджетирования) привел к выводу, что предпочтительным по отношению к жесткому или гибкому бюджетированию следует признать способ смешанного бюджетирования, который основывается на группировке затрат. Это позволяет рационализировать аналитический учет затрат и расчетов с собственниками. Также целесообразно, чтобы общее имущество собственников многоквартирного дома подвергалось бухгалтерскому учету в ТСЖ в разрезе его элементов: многоквартирный дом, инженерные системы, прочие объекты инфраструктуры.

Представляется, что основанное на выработанных положениях совершенствование учета и повышение его качественных характеристик поспособствует повышению качества жилищно-коммунального обслуживания.