

ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ НА СУММУ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ПРЕДЕЛАХ ПОВЫШАЮЩЕГО КОЭФФИЦИЕНТА

Вопрос:

С 01.07.2016 к нормативу потребления коммунальных услуг применяется повышенный коэффициент, сумму которого Управляющая компания оставляет у себя и обязана направить на реализацию энергосберегающих мероприятий. Выполнение мероприятий будет производиться по мере накопления денежных средств.

Имеет ли право УК сумму платы за коммунальные услуги в пределах повышающего коэффициента отнести на счет 98 (Доходы будущих периодов) до момента выполнения мероприятий по энергосбережению?



Ответ:

Применение счета 98 "Доходы будущих периодов" в указанной ситуации неправомерно. В указанной ситуации УК в общем порядке должна признавать выручку от оказания коммунальных услуг, а при проведении мероприятий по энергосбережению в учете УК будут сформированы расходы по обычным видам деятельности.

Обоснование:

В соответствии с подпунктом у_1 пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила N 354), исполнитель обязан направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих

Данная консультация бесплатно предоставлена пользователю системы [Бухгалтер онлайн](#) в рамках стандарта обслуживания.

Хотите всегда иметь под рукой любые нормативные документы и получать качественные консультации от экспертов? [Попробуйте бесплатный доступ к системе!](#)



коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В пункте 3 письма Минстроя России от 18.03.2015 N 7288-ач/04 разъясняется, что денежные средства, полученные исполнителем коммунальной услуги в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением "повышенных нормативов" (повышающих коэффициентов) направляются исполнителем на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в соответствии с требованиями подпункта "у_1" пункта 31 Правил N 354 и в рамках обязанностей, возложенных Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 261-ФЗ).

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 года N 94н, счет 98 "Доходы будущих периодов" предназначен для обобщения информации о доходах, полученных (начисленных) в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, а также предстоящих поступлениях задолженности по недостачам, выявленным в отчетном периоде за прошлые годы, и разнице между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и стоимостью ценностей, принятой к бухгалтерскому учету при выявлении недостачи и порчи.

По нашему мнению, экономическое содержание суммы разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением "повышающего коэффициента" не отвечает понятию доходов будущих периодов ввиду следующего.

Действующие нормативные правовые акты в области взимания коммунальных услуг и энергосбережения (в том числе Закон N 261-ФЗ и Правила N 354) не дает оснований полагать, что в связи с получением права требовать от отдельных потребителей внесения платы за коммунальные услуги, начисленной в повышенном размере, у УК одновременно возникает какое-либо встречное определенное обязательство, так как обязанность проводить мероприятия по энергосбережению, о которой упомянуто в подпункте "у_1" пункта 31 Правил N 354, у нее есть по умолчанию в силу обязательных требований нормативно-правовых актов. Какие-либо дополнительные (сверх обязательных) работы, связанные с повышением энергетической эффективности, могут быть вменены в обязанность УК только путем включения в договор управления соответствующих условий (на что дополнительно обращено внимание в пункте 3 письма Минстроя России от 18.03.2015 N 7288-ач/04). В то же время включение в договор управления дополнительных работ не изменяет статус

[Данная консультация бесплатно предоставлена пользователю системы Бухгалтер онлайн](#)

в рамках стандарта обслуживания.

Хотите всегда иметь под рукой любые нормативные документы и получать качественные консультации от экспертов? [Попробуйте бесплатный доступ к системе!](#)



интересующих нас сумм, не делает их ценой работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Таким образом, в данном случае следует в общем порядке признавать выручку от оказания коммунальных услуг. При этом УК может вести аналитический учет суммы разницы, сформировавшейся при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением "повышающего коэффициента". При проведении мероприятий по энергосбережению в учете УК будут сформированы расходы по обычным видам деятельности.

Болдырь А.А.,

*эксперт Линии профессиональной поддержки в области бюджетного и
налогового законодательства*

Данная консультация бесплатно предоставлена пользователю системы [Бухгалтер онлайн](#) в рамках стандарта обслуживания.

Хотите всегда иметь под рукой любые нормативные документы и получать качественные консультации от экспертов? [Попробуйте бесплатный доступ к системе!](#)

