

KOMMUNAL XIZMAT KO'RSATUVCHI BOSHQARUVCHI TASHKILOTLAR DAROMADLARINING BOSHQARUV HISOBINI TAKOMILLASHTIRISH



Murodjon MAMATKULOV,
TIQXMMI mustaqil tadqiqotchisi, i.f.n.

Annotatsiya. Maqola ko'p kvartirali uylarga kommunal xizmat ko'rsatuvchi boshqaruvchi tashkilotlarda hisob tizimidagi mavjud muammolarni hal etish, ularning daromadlarini boshqaruv hisobida aks ettirish va yuritish bo'yicha ilmiy asoslangan takliflar va amaliy tavsiyalar ishlab chiqishga bag'ishlangan.

Tayanch so'zlar: boshqaruvchi tashkilotlarda hisob tizimi, boshqaruvchi tashkilotlarning daromadlari, boshqaruvchi tashkilotlarda daromadlarni boshqaruv hisobida aks ettirish tartibi, boshqaruv hisobi schyotlari.

Аннотация. Статья посвящена разработке научно обоснованных предложений и практических рекомендаций по решению существующих проблем в системе учета в управляющих организациях ЖКХ многоквартирных домов, отражению и ведению их доходов в управленческом учете.

Ключевые слова: система бухгалтерского учета в управляющих организациях, доходы управляющих организаций, порядок отражения доходов в управляющих организациях в управленческой отчетности, управленческая отчетность.

Abstract. The article is devoted to the development of scientifically based proposals and practical recommendations for solving existing problems in the accounting system in the management organizations of housing and communal services of apartment buildings, reflecting and maintaining their income in management accounting.

Key words: accounting system in management organizations, income of management organizations, the procedure for reflecting income in management organizations in management reporting, management reporting.

Ko'p kvartirali uylarni boshqaruvchi tashkilot tomonidan hisobni yuritish tartibi uy-joy mulkdorlari shirkatlarda hisob yuritishdan farq qiladi, chunki ularning yuridik maqomlari turlicha, ya'ni uy-joy mulkdorlari shirkati notijorat tashkilot hisoblansa, boshqaruvchi tashkilotlar: aksiyadorlik jamiyati, mas'uliyati cheklangan jamiyat, yuridik shaxs sifatida faoliyat yurituvchi yakka tadbirkorlik subyekti shakllarida tashkil etilishi mumkin.

Ushbu holat, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy Kodeksining "Uy-joy fondini boshqarish" nomli 138-moddava "Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risida"gi Qonunning "Ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli" nomli 8-modda, "Boshqaruvchi tashkilotning va boshqaruvchining faoliyati" nomli 27-modda va "Boshqaruvchi tashkilotning yoki boshqaruvchining hisoboti" nomli 29-moddalarida keltirilgan, ammo ushbu Qonunlarda boshqaruvchi tashkilotlarni hisob yuritish tartiblari umuman belgilab berilmagan. Faqat, "Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risida"gi Qonunning "Shirkat boshqaruvining vakolatlari" nomli 45-moddasida "ish yuritish, buxgalteriya hisobini va hisobotini yuritish, mablag'larning tushumi hamda sarflanishi hisobini shirkatdagi har bir ko'p kvartirali uy bo'yicha alohida-alohida yuritish" [12] kerakligi ta'kidlab o'tilgan, xalos. Bu yerda boshqaruvchi tashkilotlar emas, shirkatlarda hisob yuritish yuzasidan talablar belgilangan, shuningdek O'zbekiston Respublikasi Uy-joy Kodeksida [1], umuman, ko'p kvartirali uylarni boshqarishda hisob yuritilishi ochib berilmagan.

Afsuski, hozirda amaliyotda boshqaruvchi tashkilotlar hisob tizimini uy-joy mulkdorlari shirkatlar kabi yuritib kelmoqdalar, bu esa, buxgalteriya hisobi qonunchiligi va BHMS me'yorlariga ziddir.

Kuzatuv va tahlillarimiz shuni ko'rsatadiki, boshqaruvchi tashkilotlar uy-joy mulkdorlari shirkatlar kabi hisobni yuritishlari quyidagilarda namoyon bo'ladi:

– boshqaruvchi tashkilotlar ko'p kvartirali uylarga ko'rsatilgan ish va xizmatlar uchun

joylarning mulkdorlaridan to'lovlarni oylik badallar shaklida kiringa olinishi;

– ko'rsatilgan ish va xizmatlar uchun joylarning mulkdorlaridan olingan badallarni hisobga olishda 8830-"Maqsadli tushumlar" schyotiga kiringa olinishi;

– aksariyat boshqaruvchi tashkilotlar tarkibiga kiritilgan uy-joy mulkdorlari shirkatlar hali ham alohida yuridik shaxs holatida boshqaruvchi tashkilot tarkibida faoliyat olib kelmoqdalar;

– boshqaruvchi tashkilotlar tarkibiga kiritilgan uy-joy mulkdorlari shirkatlarining debitor va kreditorlik qarzlari boshqaruvchi tashkilotga birlashtirilmasdan va ularni moliyaviy hisobotlarda aks ettirilmasdan, haligacha uy-joy mulkdorlari shirkatlarining (uy-joy mulkdorlari shirkatlarining moliyaviy-xo'jalik faoliyati to'liq tugatilgan) tarkibida qoldirilayotganligi;

– boshqaruvchi tashkilot rahbari va buxgalterlari yuqoridagi muammolardan xabardor emasligi va ularni bu borada Uy-joy kommunal vazirligi tizimida buxgalteriya hisobi bo'yicha malaka oshirishlari tashkil etilmaganligi;

– ayrim boshqaruvchi tashkilotlarda hanuzgacha buxgalter lavozimi asosiy shtatda ishlamasligi, kimlargadir, konvert usulida haq berib, buxgalteriya hisobotlari tuzib borilishi va shu kabi boshqa holatlar.

Bugungi kunda O'zbekistonda ko'p kvartirali uylarni boshqaruvchi tashkilotlar boshqaruvi uchun axborotlarni tayyorlash jarayonlari bo'yicha hamda boshqaruv hisobini yuritish bo'yicha aniq bir metodologiyasi yaratib berilmagan. Shuning uchun, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish va ko'p kvartirali uylarni boshqarishda boshqaruv hisobini samarali tashkil etish maqsadida tadqiqot olib borildi va uning metodologiyasi ishlab chiqildi.

Qator ilmiy va nazariy adabiyotlarni tahlil qilish natijasi shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda, biz tanlab olgan tadqiqot obyektlari (boshqaruvchi tashkilot)ning boshqaruv hisobi yuzasidan ilmiy va amaliy izlanishlar haligacha olib borilmaganligini ko'rsatmoqda, shunga ko'ra, xorijiy olimlardan, xususan A. K. Gilde [3], K. Druri [4], T. P. Karpova [5], S. I. Polyakov [10],

A. D. Sheremet [11] ilmiy tadqiqotlarida boshqaruv hisobining asosiy ichki omillar qatorida ishlab chiqarishning texnologik va tashkiliy xususiyatlarini xarakterlovchi omillar ajratib berilgan. Undan tashqari, ulardan ushbu omillarning xususiy shakllarini A. D. Sheremet [11], tashkilot ko'lamini S. I. Polyakova [10] tadqiq etgan.

Boshqaruv hisobi tashkil etilishiga ta'sir etuvchi tashqi omillar sifatida esa K. Druri iqtisodiy muhit omillari sifatida: iqtisodiy inflyatsiya darajasi, ishlab chiqarish sur'atining pasayishi, raqobatning kuchayishi kabilarni ko'rsatib o'tgan.

Fikrimizcha, ko'rsatib o'tilgan tashqi muhit omillari xo'jalik yurituvchi subyekt tomonidan o'z hayotiy siklining konkret oralig'ida boshqaruv hisobini tashkil etish shakllarini tanlashiga emas, ko'proq darajada tarixiy ko'rinishda boshqaruv hisobi shakllari shakllanishiga ta'sir etadi.

Boshqaruv hisobini tashkil etishning ayrim jihatlarini esa M. A. Vaxrushina [2], N. P. Kondrakov [6], O. V. Lapteva [7], S. A. Nikolayeva [8], V. F. Paliy [9] tomonidan ko'rib chiqilgan, biroq ular tarmoq xususiyatlariga moslashtirilmagan holda boshqaruv hisobi xususiyatlarini ochib bergan.

Boshqaruvchi tashkilotning daromadi faqatgina ko'p kvartirali uylarni boshqarish bo'yicha xizmatlarni taqdim etishdan keladigan daromaddir, boshqa barcha mablag'lar ixtisoslashtirilgan tashkilotlarning daromadlari hisoblanadi. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish bilan bog'liq xizmatlar ko'rsatishdan keladigan daromadlar boshqaruvchi tashkilotning daromad tarkibida eng katta ulushni egallaydi. Boshqaruv tashkiloti tomonidan joylarning mulkdorlari xonadon ichi ta'mirlash-tiklashni va boshqa xizmatlari qo'shimcha daromadlarni paydo qiladi. Boshqaruv tashkilotlarining odatdagi faoliyatidan olinadigan daromad ma'muriy-boshqaruv xodimlarining faoliyatidan va boshqaruvchi tashkilotning dispetcherlik xizmatidan olinadigan daromadni o'z ichiga oladi. Biroq, ko'p qavatli uyni boshqarish noaniq bo'lib, har qanday funksiyalar boshqaruv faoliyatiga qo'shilishi yoki chiqarib tashlanishi mumkin. Ya'ni, ko'p kvartirali uylarni boshqarish jarayoni murakkab va

ko'p jihatdan boshqaruvchi tashkilot mustaqil ravishda bajarishga tayyor bo'lgan majburiyatlarga bog'liq.

Boshqaruvchi tashkilotlar daromadlar va tushumlarni amalga oshirish uchun ko'p kvartirali uylarga ish va xizmatlarni ko'rsatishlari talab etiladi va boshqaruv hisobini yuritish maqsadida 9030-“Ishlar bajarish va xizmatlar ko'rsatishdan daromadlar” schyoti tarkibida ushbu daromadlar hisobini quyidagi analitik schyotlarda aks ettirishni taklif etamiz:

1. 9031-“Joylarning mulkdorlariga ishlar bajarish va xizmatlar ko'rsatishdan asosiy faoliyat daromadlari”, ularning tarkibi:

– 90311-“Joylarning mulkdorlariga elektr energiyasi, issiq suv va issiqlik, ichimlik suvi va gaz ta'minoti qurilmalarini saqlash, joriy ta'mirlashdan daromad”;

– 90312-“Joylarning mulkdorlariga elektr energiyasi, issiq suv va issiqlik, ichimlik suvi va gaz ta'minoti qurilmalarini saqlash, kapital ta'mirlashdan daromad”;

– 90313-“Joylarning mulkdorlariga kanalizatsiya xizmati (chiqindini olib chiqib ketish)dan daromad”;

– 90314-“Joylarning mulkdorlariga ko'p kvartirali uylarning tutash hududlarini tozalash, obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirishdan daromad”;

– 90315-“Joylarning mulkdorlariga lift va ularni saqlash xizmatlaridan daromad”;

– 90316-“Joylarning mulkdorlariga uylarga tutash hududlar, uylarning atrofi, uylarning yerto'lalari va uylarning ichini joriy ta'mirlashdan daromad”;

– 90317-“Joylarning mulkdorlariga uylarga tutash hududlar, uylarning atrofi, uylarning yerto'lalari va uylarning ichini kapital ta'mirlashdan daromad”;

– 90318-“Joylarning mulkdorlariga uylarning ichida, yerto'lalarida va tomida joylashgan elektr energiya, ichimlik suvi, issiq suv va issiqlik va gaz ta'minoti, kanalizatsiya, kommunikatsiya va boshqa tarmoq qurilmalari va uskuna hamda ularga biriktirilgan quvurlarni joriy va kapital ta'mirlash yoki montaj qilishdan daromad”.

2. 9032-“Noturar joylarning mulkdorlariga ishlar bajarish va xizmatlar ko‘rsatishdan asosiy faoliyat daromadlari”, ularning tarkibi:

– 90321-“Noturar joylarning mulkdorlariga elektr energiyasi, issiq suv va issiqlik, ichimlik suvi va gaz ta‘minoti qurilmalarini saqlash, joriy ta‘mirlashdan daromad”;

– 90322-“Noturar joylarning mulkdorlariga elektr energiyasi, issiq suv va issiqlik, ichimlik suvi va gaz ta‘minoti qurilmalarini saqlash, kapital ta‘mirlashdan daromad”;

– 90323-“Noturar joylarning mulkdorlariga kanalizatsiya xizmati (chiqindini olib chiqib ketish)dan daromad”;

– 90324-“Noturar joylarning mulkdorlariga ko‘p kvartirali uylarning tutash hududlarini tozalash, obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirishdan daromad”;

– 90325-“Noturar joylarning mulkdorlariga lift va ularni saqlash xizmatlaridan daromad”;

– 90326-“Noturar joylarga tutash hududlar, uylarning atrofi, uylarning yerto‘lari va uylarning ichini joriy ta‘mirlashdan daromad”;

– 90327-“Noturar joylarga tutash hududlar, uylarning atrofi, uylarning yerto‘lari va uylarning ichini kapital ta‘mirlashdan daromad”;

– 90328-“Noturar joylarning mulkdorlariga uylarning ichida, yerto‘lalarida va tomida joylashgan elektr energiya, ichimlik suvi, issiq suv va issiqlik va gaz ta‘minoti, kanalizatsiya, kommunikatsiya va boshqa tarmoq qurilmalari va uskuna hamda ularga biriktirilgan quvurlarni joriy va kapital ta‘mirlash yoki montaj qilishdan daromad.

3. 9033-“Joylarning mulkdorlariga xonadon ichida ishlar bajarish va xizmatlar ko‘rsatishdan asosiy faoliyat daromadlari”, ularning tarkibi:

– 90331-“Xonadon ichini ta‘mirlash va tiklash xizmatlaridan daromad”;

– 90332-“Xonadon ichidagi elektr energiya, ichimlik suvi, issiq suv va issiqlik va gaz ta‘minoti, kanalizatsiya, kommunikatsiya va boshqa tarmoq qurilma va uskunalari, ularga biriktirilgan quvurlarni almashtirish va ta‘mirlashdan daromad”;

– 90333-“Xonadon ichida avariya holatlarini bartaraf etishdan daromad”;

– 90334-“Xonadon ichini dezinfeksiya va deratizatsiya qilishdan daromad.

4. 9034-“Noturar joylarning mulkdorlariga joyning ichida ishlar bajarish va xizmatlar ko‘rsatishdan asosiy faoliyat daromadlari”, ularning tarkibi:

– 90341-“Noturar joylarning mulkdorlariga joyning ichini ta‘mirlash va tiklash xizmatlaridan daromad”;

– 90342-“Noturar joylarning mulkdorlariga joyning ichidagi elektr energiya, ichimlik suvi, issiq suv, issiqlik va gaz ta‘minoti, kanalizatsiya, kommunikatsiya hamda boshqa tarmoq qurilma va uskunalari, ularga biriktirilgan quvurlarni almashtirish va ta‘mirlashdan daromad”;

– 90343-“Noturar joylarning mulkdorlariga joyning ichidagi avariya holatlarini bartaraf etishdan daromad”;

– 90344-“Noturar joylarning mulkdorlariga joyning ichini dezinfeksiya va deratizatsiya qilishdan daromad”.

5. 9035-“Joylarning mulkdorlariga qo‘shimcha ishlar bajarish va xizmatlar ko‘rsatishdan asosiy faoliyat daromadlari”, ularning tarkibi:

– 90351-“Ko‘p kvartirali uylari atrofi yerosti suvlarini chiqarib tashlash (drenaj xizmatlari)dan daromad”;

– 90352-“Uylarga tutash hududlar, uylarning atrofi, uylarning yerto‘lari va uylarning ichini dezinfeksiya va deratizatsiya qilishdan daromad”;

– 90353-“Qo‘riqlash va avtoturargoh xizmatlaridan daromad”;

– 90354-“Qurilish mollari va ta‘mirlash ehtiyot qismlari savdosi va boshqa daromadlar”.

6. 9036-“Joylarning mulkdorlariga qurilish-montaj ishlarni bajarishdan daromadlar”, ularning tarkibi:

– 90361-“Uylarning atrofi va tutash hududlari hamda uylarning ichida mavjud bo‘lmagan yangi qurilmalarni qurishdan daromad (lift, video kuzatuv, elektron eshik, zamonaviy yoritgich qurilmalari)”;

– 90362-“Uylarga tutash hududlarda bolalar sport maydonchalari, irrigatsiya tarmoqlari,

yo'laklar va yo'lakchalar, devor va to'siqlar, soyabonlar va dam olish joylari va boshqa qurilmalar qurishdan daromad".

7. 9037-"Joylarning mulkdorlariga transport xizmatlaridan daromadlar", ularning tarkibi:

– 90371-"Joylarning mulkdorlariga qurilish mollari tashishdan daromad";

– 90372-"Joylarning mulkdorlariga ehtiyot qismlarini tashishdan daromad".

8. 9038-"Uyning umumiy hududlaridan foydalanganlik uchun to'lovlardan daromadlar", ularning tarkibi:

– 90381-"Elektr energiyasi, issiq suv va issiqlik, ichimlik suvi hamda gaz ta'minoti korxonalari uy, uy ichi, uy atrofi va tutash hududlaridan foydalanganlik uchun to'lovlardan daromad";

– 90382-"Televideniye, kommunikatsiya, uyali va Internet aloqa korxonalari uy, uy ichi, uy atrofi va tutash hududlaridan foydalanganlik uchun to'lovlardan daromad";

– 90383-"Reklama va banner joylashtiruvchi korxonalari uy, uy ichi, uy atrofi va tutash hududlaridan foydalanganlik uchun to'lovlardan daromad".

9. 9039-"Ishlar bajarish va xizmatlar ko'rsatishdan boshqa daromadlar", uning tarkibiga yuqoridagi tarkibga mos kelmaydigan boshqa daromadlarni kiritishimiz mumkin.

Shunday qilib, boshqaruvchi tashkilotning alohida mustaqil faoliyatini – ko'p kvartirali uylarni boshqarishni va shunga mos ravishda shartnomada xizmatlarni turlari bo'yicha muvofiqlashtirish, shuningdek hisob-kitob hujjatlarida alohida yo'nalish sifatida ajratib ko'rsatish ayni zaruratdir.

Ushbu taklif quyidagilarga imkon beradi:

– faqat boshqaruvchi tashkilotning asosiy faoliyatidan daromad olish, faqat o'zi bajaradigan funksiyalar asosida;

– iste'molchilarga boshqaruvni tashkil etish samaradorligini aniqlashga va kelajakda boshqaruv shartnomasini tuzish zarurati masalasini hal qilishga;

– boshqaruvchi tashkilot va uy-joy kommunal xizmatlarini ko'rsatishda ishtirok etadigan boshqa ixtisoslashtirilgan tashkilotlarning daromadlari to'g'risidagi ma'lumotlarning shaffofligini ta'minlashga.

Adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasi Uy-joy Kodeksi. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 05.04.2019-y., 03/19/533/2885-son.
2. Вахрушина М.А. Бухгалтерский управленческий учет: учебник для вузов. 3-е изд., доп. и пер. – М.: Омега-Л, 2004. – С. 576.
3. Гильде Э.К. Нормативный учет в промышленности. – М.: Финансы и статистика, 1976.
4. Друри К. В ведение в управленческий и производственный учет: пер. с англ. под ред. С.А.Табалиной. – М.: Аудит, ЮНИТИ, 1997. – С. 560.
5. Карпова Т.П. Управленческий учет: учебник для вузов. 2-е изд., перер. И доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2004. – С. 351.
6. Кондраков Н.П., Иванова М.А. Бухгалтерский управленческий учет: учеб. пос. для вузов. – М.: Инфра-М, 2003. – С. 368.
7. Лаптева О.В. Работа службы заказчика с населением. //Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ, 2004, № 2 ч. I. – С. 15-21.
8. Николаева С.А. Управленческий учет//Вестник ИПБ: Выпуск №4. Учебное пособие. – М.: институт профессиональных бухгалтеров России: Информационное агентство «ИПБ-БИНФА», 2002. – С. 176.
9. Палий В.Ф. Организация управленческого учета. – М.: Бера-тор-Пресс, 2003. – С. 224.
10. Полякова С.И. Хозрасчет отделов и служб предприятия. – М.: Экономика, 1991. – С. 112.
11. Управленческий учет: Учебное пособие. Под ред. А.Д.Шеремета. – 2-е изд., и спр. – М.: ИД ФБК-ПРЕСС, 2002. – С. 512.
12. www.lex.uz/docs/4586282