



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

**Методические указания по заполнению формы
№ 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций,
оказывающих услуги в сфере жилищно-
коммунального хозяйства,
в условиях реформы»**



**Храпак Татьяна Сергеевна
Тел. 8(3952)34-29-62 (вн. 170)**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМЫ
№ 22-ЖКХ (ЖИЛИЩЕ)
«СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ
ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ В
СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА,
В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ»

- 01 СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В МЕТОДИЧЕСКИХ
УКАЗАНИЯХ (слайд 3)
- 02 АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (слайд 4)
- 03 РАЗДЕЛ 1 «ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ» (слайд 6)
- 04 РАЗДЕЛ 2 «СРЕДСТВА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
(ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)» (слайд 13)
- 05 РАЗДЕЛ 3 «ОПЛАТА НАСЕЛЕНИЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ» (слайд 14)
- 06 РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНО» (слайд 16)



Сокращения, используемые в методических указаниях

- УК – управляющая компания (УО, УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК и др.)
- РСО – ресурсоснабжающая организация
- КУ – коммунальная услуга
- ОИ – общее имущество
- СОИ – содержание общего имущества
- МКД – многоквартирный дом
- КР – капитальный ремонт

Актуальная информация

Коттеджи и таунхаусы.

В случае, если исполнитель коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ТСН, ЖК и т.д.) обслуживает коттеджный поселок, проживающие в котором не находятся на прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями, то данный исполнитель (УК или ТСЖ) отражает информацию по коммунальным услугам, оказанным проживающим в коттеджном поселке, в отчете по форме № 22-ЖКХ (жилище) по соответствующим строкам.

Горячая вода.

Если УК не получает горячую воду в готовом виде, а подогревает воду самостоятельно или при помощи сторонней организации, во всем отчете данные по горячей воде заполняются в соответствии с платежными документами, выставленными населению на оплату. Соответственно доходы будут отражаться так, как выставлена квитанция (счет) населению на оплату. А в расходах, так как выставляет счет РСО.

Администрации.

При выборе непосредственного способа управления, а также в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, информация о размере платы за содержание жилого помещения, площади обслуживаемого жилищного фонда, сведения о нежилых помещениях предоставляются органом местного самоуправления (приказ Минкомсвязи России, Минстроя России от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр, зарегистрирован Минюстом России 30 мая 2016 г., регистрационный № 42350) или расчетно-информационным центром, в случае наделения его указанными полномочиями.

Нежилые помещения находящиеся в собственности юридических или физических лиц.

Обслуживание нежилых помещений находящихся в собственности юридических или физических лиц, их содержание отражается в отчете в зависимости от принятого в организации бухгалтерского учета. Если учитывается как неосновной вид деятельности, то отражается в Разделе 1 по строкам: 1, 15, 16, 32, 48, если как основной, то по строкам: 1, 2, 16, 17, 32, 48. В Разделе 3 данные по таким помещениям не заполняются.

ЖБО.

Вывоз жидких бытовых отходов от многоквартирных домов (при отсутствии централизованного водоотведения) относится к жилищной услуге и учитывается в тарифе за содержание жилья по строке 66.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ НАБЛЮДЕНИЕ

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ГАРАНТИРУЕТСЯ ПОЛУЧАТЕЛЕМ ИНФОРМАЦИИ

Нарушение порядка предоставления первичных статистических данных или несвоевременное предоставление этих данных, либо предоставление недостоверных первичных статистических данных влечет ответственность, установленную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Квартально
(нарастающим
итогом)

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ
за январь – _____ 20__ г.
(нарастающим итогом)

| Предоставляют: | Сроки предоставления |
|---|--|
| органы местного самоуправления, юридические лица: жилищные организации независимо от формы собственности и организационно-правовой формы (включая управляющие организации, жилищные кооперативы (ЖК), жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), товарищества собственников жилья (ТСЖ) и другие), а также организации, осуществляющие начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги (информационно-расчетные центры и тому подобное), региональные операторы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и многоотраслевые организации в части жилищных услуг: – территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу | с 1-го по 30-й день после отчетного периода |

Форма № 22-ЖКХ (жилище)

Приказ Росстата:

Об утверждении формы
от 29.07.2022 № 535

О внесении изменений (при наличии)

от _____ № _____

от _____ № _____

Квартальная

| | | | |
|---|---|---|---|
| Наименование отчитывающейся организации _____ | | | |
| Почтовый адрес _____ | | | |
| Код формы по ОКУД | Код | | |
| | отчитывающейся организации по ОКПО (для обособленного подразделения и головного подразделения юридического лица – идентификационный номер) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 0609226 | | | |

Раздел 1 «Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности жилищных организаций»

Для отчета по форме № 22-ЖКХ (жилище) **доходы** следует приравнивать **начислениям** (выручки, полученной в денежном выражении с учетом непогашенной дебиторской задолженности за отчетный период), как за содержание и текущий ремонт помещений, так и за коммунальные услуги.

Данные Раздела 1 гр.3 = данным Раздела 3 гр.3.

Разница с Разделом 3 может быть **только на сумму НДС** (для организаций, осуществляющих свою деятельность в рамках общей системы налогообложения).

УК обязана вести **раздельный учет ресурса, поставляемого непосредственно в квартиры** и ресурса, потребляемого на содержание общедомового имущества МКД.

Данные по **капитальному ремонту ОИ МКД в разделе 1 не отражаются**, т.к. поступившие денежные средства на проведение КР не являются доходом регионального оператора или жилищных организаций.

Доходы

| | № строки | Исполнители коммунальных услуг |
|---|----------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| ДОХОДЫ | | |
| ОБЩАЯ СУММА ДОХОДОВ С УЧЕТОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИЗ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ – <u>ВСЕГО</u> | 01 | |
| в том числе: | | |
| по основному виду деятельности | 02 | |
| из них: | | |
| от оказания коммунальных услуг | 03 | |
| в том числе: | | |
| холодное водоснабжение | 04 | |
| горячее водоснабжение | 05 | |
| водоотведение | 06 | |
| отопление | 07 | |
| электроснабжение | 08 | |
| газоснабжение | 09 | |
| обращение с твердыми коммунальными отходами | 10 | |
| за содержание жилого помещения | 11 | |
| в том числе: | | |
| за управление многоквартирным домом | 12 | |
| за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 13 | |
| за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме | 14 | |
| за услуги, не относящиеся к основному виду деятельности | 15 | |

Сумма строк 2 и 15

Может быть больше или равна сумме строк 3, 11 и 30

Сумма строк с 4 по 10.

Эти строки заполняются, если УО реализует коммунальные услуги непосредственно населению (потребление ресурсов в квартирах). Если население оплачивает коммунальные услуги напрямую РСО, то данные строки не заполняются.

! Если заполнена одна из строк по КУ, то заполняется соответствующая строка в Разделе 3 по этому же виду коммунальных услуг. Разница может быть только на сумму НДС (для организаций, применяющих общую систему налогообложения).

Состоит из строк 12, 13 и 14.

! Должна соответствовать данным Раздела 3 строки 66 графа 3. Разница может быть только на сумму НДС.

Должна соответствовать данным Раздела 3 строки 69 гр. 3. Разница может быть только на сумму НДС.

Должен соблюдаться следующий логический контроль:

| | № строки | Исполнители коммунальных услуг |
|---|----------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| за содержание жилого помещения | 11 | |
| в том числе: | | |
| за управление многоквартирным домом | 12 | |
| за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 13 | |
| за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме | 14 | |
| за услуги, не относящиеся к основному виду деятельности | 15 | |

Строка 12 – управленческие доходы, отражаются доходы от услуг по управлению МКД в соответствии с перечнем стандартов управления МКД, установленных в Постановлении Правительства РФ №416 от 15.05.2013г. Например, это могут быть: затраты на оплату труда управленческого персонала, прием, хранение и передача технической документации, ведение реестра собственников помещений, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств, взаимодействие с органами власти, работы, связанные со сдачей в аренду нежилых помещений и т.д.

Строка 13 – содержание и текущий ремонт ОИ МКД – это основной показатель, расходы и доходы за содержание и текущий ремонт должны составлять большую часть всех работ и оказанных услуг организации. К ним могут относиться, например, услуги дворника, уборщицы, сантехника, электрика, работы подрядчиков, приобретение материалов, их установка или замена и т.п.

Строка 14 – коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общедомового имущества. К ОДН относятся, например: сброс воды в стояке, технологический пролив системы при подготовке к отопительному сезону, внутридомовые потери в водосетях, полив газонов и палисадников, электроэнергия на освещение подъездов, чердаков, подвалов и т.п., электроэнергия, потребляемая лифтами, домофонами и различным электрооборудованием и т.д.

Строка 15 – услуги, не относящиеся к основному виду деятельности – это доходы от взыскания неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт; от начисления повышающего коэффициента за потребленный коммунальный ресурс; от арендной платы за сданные помещения общего пользования в МКД; оборудования провайдера, рекламы в лифтах/подъездах, рекламных конструкций; от сдачи в аренду нежилых помещений и могут относиться доходы от содержания помещений находящихся в собственности юридических лиц т.д.

Расходы

Расходы, для заполнения данного отчета, следует отражать в виде фактических затрат связанных с выполнением работ и оказанием услуг.

| | № строки | Исполнители коммунальных услуг |
|---|----------|--------------------------------|
| ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ – ВСЕГО | 16 | |
| в том числе | | |
| по основному виду деятельности | 17 | |
| из них: | | |
| затраты на приобретение коммунальных ресурсов, всего | 18 | |
| в том числе: | | |
| холодное водоснабжение | 19 | |
| горячее водоснабжение | 20 | |
| водоотведение | 21 | |
| отопление | 22 | |
| электроснабжение | 23 | |
| газоснабжение | 24 | |
| обращение с твердыми коммунальными отходами | 25 | |
| затраты на использование и содержание жилого помещения | 26 | |
| в том числе: | | |
| затраты на управление многоквартирным домом | 27 | |
| затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 28 | |
| затраты на коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме | 29 | |

Расходы на приобретение коммунальных ресурсов (строки с 19 по 25) – отражаются согласно выставленным счетам от РСО.

По строке 26 отражаются затраты на использование и содержание жилого помещения, в том числе по видам затрат (строки 27-29), в соответствии с принятым в организации бухгалтерским учетом.

При этом, следует учитывать, что перечень стандартов управления МКД установлен «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013; перечень обязательных услуг и работ определяется Постановлениями правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и № 290 от 03.04.2013.

По строке 29 размер расходов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в МКД определяется на основании выставленных счетов РСО, исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов и установленных тарифов.

Финансирование

| | № строки | Исполнители коммунальных услуг |
|---|-------------|-----------------------------------|
| <i>Фактические объемы финансирования из бюджетов всех уровней – всего</i> | 30 | |
| в том числе: на компенсацию разницы между экономически обоснованными тарифами (ценами) и действующими тарифами (ценами) для населения | 31 | |

По строке 30 «Фактические объемы финансирования из бюджетов всех уровней»

Отражаются:

- фактические объемы финансирования из бюджетов всех уровней, поступившие на счета организации за отчетный период, с учетом поступлений средств по долговым обязательствам за предыдущие годы (в соответствии с данными бухгалтерского учета по счету 86 «Целевое финансирование»).

Не отражаются:

- объемы финансирования целевых программ (энергосбережения и повышения энергетической эффективности, антикризисная, внедрение приборов учета, ликвидация стихийных бедствий, благоустройство дворов и прочие)
- объемы бюджетного софинансирования на проведение капитального ремонта МКД.

Дебиторская задолженность

Отражается по состоянию на конец отчетного периода

Не уменьшается на сумму сформированного резерва по сомнительным долгам

По строке 45 безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются долги перед налогоплательщиком, по которым:

- | | | |
|---|--|---|
| <p>➤ истек установленный срок исковой давности (общий срок исковой давности установлен статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляет три года)</p> | <p>➤ в соответствии с гражданским законодательством, обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации</p> | <p>➤ невозможность взыскания подтверждена постановлением судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства, согласно ФЗ от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • невозможно установить место нахождения должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях; • у должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными. |
|---|--|---|

Важно! Если заполнена строка 45, ее необходимо расписать по строкам 46 и 47.

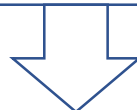
Соблюдайте логический контроль:

Если в разделе 3 графа 3 (по любой из строк) больше графы 4, то в разделе 1 должны быть сведения о дебиторской задолженности по соответствующим строкам, **не меньше полученной разницы**

Кредиторская задолженность

Отражается по состоянию на конец отчетного периода

По строкам 58, 59 показывается **долгосрочная просроченная кредиторская задолженность** (перед всеми кредиторами и ресурсоснабжающими организациями соответственно).



Под долгосрочной просроченной кредиторской задолженностью понимаются **своевременно не произведенные в срок**, превышающий 12 месяцев с даты, указанной в договоре, платежи поставщикам, подрядчикам, персоналу организации, бюджету по налогам и сборам, внебюджетным фондам и иным кредиторам.

Раздел 2 «Средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (фонд капитального ремонта)»

Раздел заполняется в зависимости от способа накопления средств на КР.

Графу 3 заполняет только одна организация - региональный оператор Иркутской области "Фонд капитального ремонта МКД".

Графа 4 заполняется УК - владельцами специального счета, региональным оператором в части спецсчетов, владельцем которых он является.

| | № строки | Региональный оператор | Владельцы спецсчета |
|--|----------|-----------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Начислено взносов на капитальный ремонт | 60 | | |
| Оплачено взносов на капитальный ремонт | 61 | | |
| Фактические расходы на проведение капитального ремонта | 62 | | |
| в том числе бюджетное финансирование | 63 | | |

Важно! Данные в разделе 2 по строкам 60 и 61 могут превышать данные раздела 3 по строке 70 графа 3 и 4, соответственно, на суммы взносов на капитальный ремонт муниципальных квартир, нежилых помещений и квартир, находящихся в собственности юридических лиц.

Должен соблюдаться следующий логический контроль:

Стр. 60 >= стр. 70 гр. 3

строка 61 >= стр. 70 гр. 4

Раздел 3 «Оплата населением жилого помещения и коммунальных услуг»

Информация приводится исключительно по населению и только по жилым помещениям (квартирам).

Важно! Данные по нежилым помещениям в разделе не отражаются ни в части оплаты, ни в части обслуживаемых площадей.

Все стоимостные показатели в данном разделе показываются с учетом НДС в случае, если организация осуществляет свою деятельность в рамках общей системы налогообложения.

Взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, применение повышающего коэффициента к размеру платы за соответствующие коммунальные услуги в данном разделе не отражаются.

| Виды услуг | № строки | Начислено (предъявлено) жилищно-коммунальных платежей населению, тыс. руб. | Фактически оплачено, тыс. руб. | | Размер платы, рассчитанный по экономически обоснованным тарифам (ценам), тыс. руб. | Возмещение населением затрат по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, по установленным для населения тарифам, тыс. руб. | Обслуживаемый жилищный фонд (общая площадь жилых помещений), м ² |
|------------|----------|--|--------------------------------|---|--|---|---|
| | | | Всего | в том числе оплата задолженности за предыдущие годы | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |

Отражается общая площадь **жилых помещений** обслуживаемого жилого фонда, по которому начисляется проживающим в нем гражданам плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

! Графа 8 заполняется по состоянию на конец отчетного периода!

Важно! Если организация прекратила обслуживание жилищного фонда или передала жилые дома в другую УК, то площадь необходимо показывать по факту, за минусом ушедших домов, то есть стоимостные показатели заполняются нарастающим итогом, а данные по обслуживаемому жилому фонду будут отсутствовать.

В целях обеспечения полноты сбора статистических данных, УК должны сообщать, кому и какие МКД были переданы на обслуживание или от кого приняты.

Должен соблюдаться следующий логический контроль:

В Разделе 3 графа 5 по всем строкам не должна быть равна или быть больше графы 4, т.к. в графе 5 показывается только оплата задолженности за предыдущие годы.

| Вид услуг | строка | |
|--|--------|---|
| Плата за жилое помещение | 64 | Сумма строк 65, 66 |
| из них: плата за пользование жилым помещением | 65 | Плата за пользование жилым помещением по договору социального найма, заполняется собственником жилья (комитетом по ЖКХ, органами местного самоуправления или уполномоченными лицами). |
| содержание жилого помещения | 66 | Должна быть больше или равна сумме строк 67 и 68. Строку 66, без дальнейшей расшифровки по строкам 67-68 заполняют организации, обслуживающие МКД без всех видов благоустройств, т.е., если для этих многоквартирных домов верно хотя бы одно из следующих условий: печное отопление; туалет на улице; отсутствует водоснабжение (уличная колонка, колодец); отсутствие не только централизованного горячего водоснабжения, но и местного (через ИТП, индивидуальные котлы, бойлеры и т.д.). Для всех остальных МКД (в которых у жильцов есть свет, тепло, теплый туалет, холодная и горячая вода в квартире) верно равенство: стр.66 = стр.67+стр.68. |
| в том числе: в жилых домах со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы | 67 | |
| в жилых домах со всеми видами благоустройства, кроме лифтов и/или мусоропроводов | 68 | |
| из строки 66 в том числе коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме | 69 | Исполнители коммунальных услуг обязаны выделять данные по коммунальным ресурсам, потребляемым при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (статьи 154, 156 Жилищного кодекса РФ). Важно! Строка 69 входит в состав платы за содержание жилого помещения и соответственно должна быть включена в строки 66,67,68. |

Сведения по строкам 71-84 приводятся только теми исполнителями коммунальных услуг, которые предоставляют коммунальные услуги населению и получают плату за них. По КУ (по графе 8) указывается только та площадь, куда поставляется коммунальный ресурс!

Стр.71= стр.72+стр.73+стр.74+стр.75+стр.76+стр.79+стр.80+стр.82+стр.83+стр.84

Стр.76 =стр.77+стр.78

Раздел «Справочно»

Заполняется только в годовом отчете!

Важно! Информация по площадям **отражается по всем домам**, находящимся на обслуживании **вне зависимости от того, с кем был заключен договор** на предоставление коммунальных ресурсов (услуг) (даже если заключен прямой договор).

По площади обслуживаемого жилищного фонда МКД необходимо отражать следующую информацию:

общая площадь жилых помещений в МКД

площадь всех частей таких помещений, в т.ч. площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (кухни, передние, коридоры, холлы, ванные, туалеты, кладовки, встроенные шкафы и т.п.), связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

площадь общего имущества МКД (помещения общего пользования)

площадь помещения, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы и т.п.

общая площадь МКД

площадь **всего** дома с учетом жилых, нежилых и помещений общего пользования.

Важно! Строку 87 следует заполнять без учета отпуска тепловой энергии на горячее водоснабжение.

Обращаем внимание, что по строке 87 «тепловая энергия» не отражаются МКД с ИТП, крышными котельными и индивидуальным отоплением, в которых выставляются счета за газоснабжение.