

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

ВОЗМОЖНО ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

**СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ**

за январь – _____ 20__ г.
(нарастающим итогом)

Предоставляют:	Сроки предоставления
<p>юридические лица: органы местного самоуправления, жилищные организации независимо от формы собственности и организационно-правовой формы (включая управляющие организации, ЖК, ЖСК, 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:</p> <p>– территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу</p>	<p>на 30 день после отчетного периода</p>

Форма № 22-ЖКХ (жилище)

Приказ Росстата:
Об утверждении формы
от 15.07.2020 № 383
О внесении изменений (при наличии)
от _____ № ____
от _____ № ____

Квартальная

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

Раздел 1. Объем коммунальных ресурсов и услуг в натуральном выражении

	№ строки	Подано холодной воды, м ³	Подано горячей воды, м ³	Сброшено сточных вод, м ³	Подано теплотенергии, гигакал		Подано электроэнергии, кВт · ч	Подано газа		Принято твердых коммунальных отходов	
					на отопление ¹	на горячее водоснабжение		сетового, м ³	сжиженного, кг	м ³	т
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Населению, проживающему в многоквартирных домах	01										
из них на использование и содержание общего имущества в многоквартирных домах	02				X			X	X	X	X

¹ Кроме того, поставка твердого топлива (03) _____ т усл топл.

Раздел 2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности жилищных организаций, тысяча рублей

	№ строки	Исполнители коммунальных услуг
1	2	3
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ		
ОБЩАЯ СУММА ДОХОДОВ С УЧЕТОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИЗ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ – ВСЕГО	04	
в том числе:		
по основному виду деятельности	05	
из них:		
от оказания коммунальных услуг	06	
в том числе:		
холодное водоснабжение	07	
горячее водоснабжение	08	
водоотведение	09	
отопление	10	
электроснабжение	11	
газоснабжение	12	
обращение с твердыми коммунальными отходами	13	
за содержание жилого помещения	14	
в том числе:		
за управление многоквартирным домом	15	
за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	16	
за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме	17	
за услуги, не относящиеся к основному виду деятельности	18	

	№ строки	Исполнители коммунальных услуг
1	2	3
ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ – ВСЕГО	19	
в том числе по основному виду деятельности	20	
из них:		
затраты на приобретение коммунальных ресурсов, всего	21	
в том числе:		
холодное водоснабжение	22	
горячее водоснабжение	23	
водоотведение	24	
отопление	25	
электроснабжение	26	
газоснабжение	27	
обращение с твердыми коммунальными отходами	28	
затраты на использование и содержание жилого помещения	29	
в том числе:		
затраты на управление многоквартирным домом	30	
затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	31	
затраты на коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме	32	
ОБЪЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ		
Фактические объемы финансирования из бюджетов всех уровней – всего	33	
в том числе		
на компенсацию разницы между экономически обоснованными тарифами (ценами) и действующими тарифами (ценами) для населения	34	
ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ		
Дебиторская задолженность, всего	35	
в том числе:		
граждан по оплате коммунальных услуг	36	
холодное водоснабжение	37	
горячее водоснабжение	38	
водоотведение	39	
отопление	40	
электроснабжение	41	
газоснабжение	42	
обращение с твердыми коммунальными отходами	43	
за содержание жилого помещения	44	
затраты на управление многоквартирным домом	45	
затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	46	
на коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме	47	

	№ строки	Исполнители коммунальных услуг
1	2	3
из строки 35 безнадежная	48	
из нее:		
граждан по оплате коммунальных услуг (из строки 36)	49	
за содержание жилого помещения (из строки 44)	50	
Кредиторская задолженность, всего	51	
в том числе		
ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы	52	
холодное водоснабжение	53	
горячее водоснабжение	54	
водоотведение	55	
отопление	56	
электроснабжение	57	
газоснабжение	58	
обращение с твердыми коммунальными отходами	59	
за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме	60	
из строки 51 в том числе долгосрочная просроченная задолженность	61	
из строки 52 в том числе долгосрочная просроченная задолженность ресурсоснабжающим организациям	62	

Раздел 3. Средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (фонд капитального ремонта), тысяча рублей

	№ строки	Региональный оператор	Владельцы спецсчета
1	2	3	4
Начислено взносов на капитальный ремонт	63		
Оплачено взносов на капитальный ремонт	64		
Фактические расходы на проведение капитального ремонта	65		
в том числе бюджетное финансирование	66		

Раздел 4. Оплата населением жилого помещения и коммунальных услуг

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, м ²
			Всего	в том числе оплата задолженности за предыдущие годы			
1	2	3	4	5	6	7	8
Плата за жилое помещение (сумма строк 68, 69)	67						X
из них:							
плата за пользование жилым помещением (плата за найм)	68						
содержание жилого помещения	69						
в том числе:							
в жилых домах со всеми видами благоустройства, включая лифты и мусоропроводы	70						
в жилых домах со всеми видами благоустройства, кроме лифтов и/или мусоропроводов	71						
из строки 69 в том числе коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме	72						
Капитальный ремонт	73						
Плата за коммунальные услуги в жилых помещениях (сумма строк 75 – 79, 82, 83, 85 – 87)	74						X
холодное водоснабжение	75						
водоотведение	76						
горячее водоснабжение	77						

Виды услуг	№ строки	Начислено (предъявлено) жилищно-коммунальных платежей населению, тыс руб	Фактически оплачено, тыс руб		Размер платы, рассчитанный по экономическим 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, м ²
			Всего	в том числе оплата задолженности за предыдущие годы			
1	2	3	4	5	6	7	8
отопление	78						
электроснабжение	79						
в том числе:							
в домах с газовыми плитами	80						
в домах с электроплитами	81						
газоснабжение сетевым газом	82						
газоснабжение сжиженным газом	83						
поставка бытового газа в баллонах	84						
поставка твердого топлива при наличии печного отопления							
уголь	85						
дрова	86						
обращение с твердыми коммунальными отходами	87						
Итого плата за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги (сумма строк 67, 73 и 74)	88						X

Справочно (заполняется только в отчете за год):

Коммунальный ресурс	№ строки	Общая площадь жилых помещений в многоквартирных жилых домах, в которые поставляется коммунальный ресурс, м ²	Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирных жилых домах, в которые поставляется коммунальный ресурс, м ²	Общая площадь многоквартирных жилых домов, в которые поставляется коммунальный ресурс, м ²
1	2	3	4	5
Электрическая энергия	89	X		
Тепловая энергия	90		X	

Должностное лицо, ответственное за предоставление первичных статистических данных (лицо, уполномоченное предоставлять первичные статистические данные от имени юридического лица)

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (номер контактного телефона)

E-mail: _____

« ____ » _____ 20__ год
(дата составления документа)

Указания по заполнению формы федерального статистического наблюдения

Общие положения

1. Форму федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы» (далее – форма) предоставляют юридические лица: органы местного самоуправления, 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.

Органы местного самоуправления предоставляют информацию о расходах бюджета (включая субвенции и иные межбюджетные трансферты из бюджета субъекта Российской Федерации), в том числе на финансирование капитального ремонта, предоставление мер социальной поддержки и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с исполнением бюджета по расходам (статья 219 Бюджетного кодекса Российской Федерации), а также иную информацию, предусмотренную разделом 7 состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденные приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 г., в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случаях, если собственниками помещений выбран способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений.

С учетом выбранного способа управления многоквартирным домом, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вправе самостоятельно совершать действия по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений и коммунальных услуг или привлекать иных лиц для оказания этих услуг на договорной основе.

В случае если плата за жилищно-коммунальные услуги начисляется информационно-расчетными центрами по договору с организациями, оказывающими жилищные услуги и являющимися исполнителями коммунальных услуг, информационно-расчетный центр предоставляет сведения по разделу 4 формы № 22-ЖКХ (жилище) в части физических лиц (граждан), которым производятся начисления, выставляются счета, ведется учет поступивших платежей и так далее как по плате за жилое помещение, так и по плате за коммунальные услуги.

В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме заключены прямые договоры поставки коммунальных ресурсов и плата за жилищно-коммунальные услуги начисляется информационно-расчетными центрами по договорам с организациями, оказывающими жилищные услуги и ресурсоснабжающими организациями, информационно-расчетный центр предоставляет сведения по плате за жилое помещение в раздел 4 формы № 22-ЖКХ (жилище), а сведения по коммунальным услугам в раздел 3 формы № 22-ЖКХ (ресурсы) в части физических лиц (граждан), которым производятся начисления, выставляются счета, ведется учет поступивших платежей и так далее.

Региональные операторы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов предоставляют сведения о размере средств, собранных в фонд капитального ремонта, формируемый на счете регионального оператора, либо на специальном счете, владельцем которого выбран региональный оператор.

2. При наличии у юридического лица обособленных подразделений¹ настоящая форма заполняется как по каждому обособленному подразделению, так и по юридическому лицу без этих обособленных подразделений.

Форму федерального статистического наблюдения предоставляют также филиалы, представительства и подразделения действующих на территории Российской Федерации иностранных организаций в порядке, установленном для юридических лиц.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, осуществляющих деятельность за пределами Российской Федерации, сведения по ним в настоящую форму не включаются.

Заполненная форма предоставляется юридическим лицом в территориальные органы Росстата по месту нахождения соответствующего обособленного подразделения (по обособленному подразделению) и по месту нахождения юридического лица (без обособленных подразделений). В случае, когда юридическое лицо (его обособленное подразделение) не осуществляет деятельность по месту своего нахождения, форма предоставляется по месту фактического осуществления им деятельности.

Руководитель юридического лица назначает должностных лиц, уполномоченных предоставлять первичные статистические данные (далее – данные) от имени юридического лица (в том числе в обособленных подразделениях).

Временно не работающие организации, на которых в течение части отчетного периода имели место производство товаров и оказание услуг, форму федерального статистического наблюдения предоставляют на общих основаниях с указанием, с какого времени они не работают.

Организации-банкроты, на которых введено конкурсное производство, не освобождаются от предоставления сведений по указанной форме. Только после вынесения определения арбитражного суда о завершении в отношении организации конкурсного производства и внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о его ликвидации (пункт 3 статьи 149 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») организация-должник считается ликвидированной и освобождается от предоставления сведений по указанной форме.

При реорганизации юридического лица в форме преобразования юридическое лицо, являющееся правопреемником, с момента своего создания должно предоставлять отчет по форме (включая данные реорганизованного юридического лица) в срок, указанный на бланке формы за период с начала отчетного года, в котором произошла реорганизация.

3. В адресной части формы указывается полное наименование отчитывающейся организации в соответствии с учредительными документами, зарегистрированными в установленном порядке, а затем в скобках – краткое наименование. На бланке формы, содержащей сведения по обособленному подразделению юридического лица, указывается наименование обособленного подразделения и юридического лица, к которому оно относится.

¹ Обособленное подразделение организации – любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. Признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца (п. 2 ст. 11 Налогового кодекса Российской Федерации).

По строке «Почтовый адрес» указывается наименование субъекта Российской Федерации, юридический адрес с почтовым индексом; если фактический адрес не совпадает с юридическим, то указывается фактическое местонахождение респондента (почтовый адрес). Для обособленных подразделений, не имеющих юридического адреса, указывается почтовый адрес с почтовым индексом.

В кодовой части титульного листа формы на основании Уведомления о присвоении кода ОКПО (идентификационного номера), размещенного на интернет-сайте Росстата по адресу: <http://websbor.gks.ru/online/#!/gs/statistic-codes>, отчитывающаяся организация проставляет:

код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО) – для юридического лица, не имеющего территориально обособленных подразделений;

идентификационный номер – для территориально обособленного подразделения юридического лица и для головного подразделения юридического лица.

В качестве головного подразделения юридического лица выступает обособленное подразделение, где находится администрация предприятия или местонахождение которого соответствует зарегистрированному юридическому адресу.

Юридическое лицо, осуществляющее деятельность на территории двух и более субъектов Российской Федерации и не имеющее обособленных подразделений, расположенных на территории этих субъектов, выделяет, в том числе на отдельных бланках формы № 22-ЖКХ (жилище), сведения по территории каждого субъекта и предоставляет их в территориальные органы Росстата по месту фактического осуществления деятельности.

Организации, осуществляющие деятельность на территории субъекта Российской Федерации, в том числе его центра, предоставляют на отдельных бланках формы сведения в целом по субъекту Российской Федерации (без учета данных по центру субъекта) и его центру в территориальные органы Росстата по месту осуществления деятельности.

По форме за отчетный период возможно направление респондентом подписанного в установленном порядке отчета по форме, незаполненного значениями показателей («пустого» отчета по форме).

Во всех предоставляемых отчетах такого вида должен заполняться исключительно титульный раздел формы, а в остальных разделах не должно указываться никаких значений данных, в том числе нулевых и прочерков.

Настоящая форма предоставляется на 30-й день после отчетного периода территориальному органу Росстата, осуществляющему деятельность на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, по установленному им адресу.

При составлении формы должна быть обеспечена полнота и достоверность содержащихся в ней первичных статистических данных.

4. Сведения в форме заполняются нарастающим итогом с начала отчетного периода (за квартал, полугодие, девять месяцев и год). Информация показывается в тех единицах измерения, которые указаны в форме. Данные строк 01 – 02 по графам 3 – 12, строки 03 раздела 1, строк 68 – 73, 75 – 87 по графе 8 раздела 4, строк 89, 90 по всем графам справочного раздела отражаются в целых числах, остальные – с одним десятичным знаком.

5. В настоящих Указаниях по заполнению формы (далее – Указания) используются следующие определения:

5.1. Жилищные организации² – организации любой формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, которые оказывают услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняют

²Здесь и далее значение понятия приведено исключительно в целях заполнения настоящей формы.

техническую эксплуатацию жилищного фонда, лифтов, мусоропроводов, сбор и вывоз жидких бытовых отходов, обслуживание и уборку общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории и иные виды работ (услуг), предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

5.2. Плата за жилое помещение² – плата населения (физических лиц – собственников или нанимателей жилых помещений) за:
предоставление в пользование жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кроме договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования);
содержание жилого помещения;
капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в многоквартирном доме;
проживание в жилых помещениях государственного и муниципального жилищных фондов, расположенных в многоквартирных домах и используемых в качестве специализированных жилых помещений (статья 92 Жилищного кодекса Российской Федерации) (например, жилые помещения маневренного фонда, расположенные в многоквартирном доме, или жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев, расположенные в многоквартирном доме и так далее);
обязательные платежи и (или) взносы членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Жилищные услуги² – услуги по содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, включающие в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по холодной воде, горячей воде, электрической энергии, потребляемым при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, сбору и вывозу жидких бытовых отходов от многоквартирных домов.

Справочно: В состав жилищных услуг не входит уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков (подпункт в) пункта 15 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491).

5.4. Плата за коммунальные услуги² – плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плата за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.5. Исполнители коммунальных услуг² – управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК и иные специализированные потребительские кооперативы, а также многоотраслевые организации жилищно-коммунального хозяйства.

5.6. Управляющая организация² – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее управление многоквартирным домом на основании лицензии и договора управления многоквартирным домом.

5.7. Товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы (ТСЖ, ЖСК, ЖК) и иные специализированные потребительские кооперативы² – юридическое лицо, некоммерческая организация, добровольное объединение

собственников помещений в многоквартирных домах, созданное в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах и предоставления коммунальных услуг.

5.8. Многоотраслевые организации жилищно-коммунального хозяйства² – организации любой формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, осуществляющие содержание, ремонт, обслуживание и уборку общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, ремонт и эксплуатацию лифтов, мусоропроводов, сбор и вывоз жидких бытовых отходов, а также поставку всех либо отдельных видов коммунальных услуг (ресурсов) – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, поставку твердого топлива и водоотведение.

Справочно: Многоотраслевые организации заполняют две формы федерального статистического наблюдения: № 22-ЖКХ (жилище) в части оказания жилищных услуг и № 22-ЖКХ (ресурсы) в части поставки коммунальных ресурсов, в зависимости от заключенных договоров с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Учет одних и тех же показателей в форме № 22-ЖКХ (жилище) и № 22-ЖКХ (ресурсы) не допускается.

Например, заключен договор управления с собственниками помещений в многоквартирном доме. В этом случае многоотраслевая организация является исполнителем коммунальных услуг, и доходы и расходы от оказания жилищных и коммунальных услуг отражаются в форме № 22-ЖКХ (жилище) в графе «Исполнители коммунальных услуг». Если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали непосредственный способ управления, не выбрали способ управления или не реализовали выбранный способ управления, заключаются прямые договоры поставки коммунальных ресурсов, то в этом случае объемы, доходы и расходы по коммунальным услугам отражаются в форме № 22-ЖКХ (ресурсы).

5.9. Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»).

5.10. Региональный оператор по проведению капитального ремонта² – специализированная некоммерческая организация – юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме фонда, которое осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Справочно: участвует в заполнении формы № 22-ЖКХ (жилище) только в части раздела 3 и строки 73 Раздела 4.

5.11. Помещения общего пользования в многоквартирном доме² (входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяются как помещения, не являющиеся частями квартир многоквартирного дома и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

5.12. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод), а также оказывающие коммунальные услуги

собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, собственникам (пользователям) жилого дома (домовладения), а также в иных случаях, предусмотренных пунктом 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.13. Коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения (постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

5.14. Норматив потребления коммунальной услуги – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета (постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

5.15. Информационно-расчетный центр² – организация, осуществляющая формирование и организацию доставки собственникам (нанимателям) жилых помещений единого платежного документа, обобщающего начисления поставщиков жилищно-коммунальных и прочих услуг (работ) и ресурсов.

5.16. Жилое помещение в многоквартирном доме – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан и отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ).

5.17. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме² – физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

5.18. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме² – физическое лицо, осуществляющее права владения и/или пользования жилым помещением на основании договора найма.

5.19. Дебиторская задолженность потребителей по оплате жилищных услуг² – суммарная задолженность собственников (нанимателей) жилых помещения по оплате жилищных услуг, в том числе по оплате коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.20. Дебиторская задолженность потребителей по оплате коммунальных услуг² – это суммарная задолженность за предоставленные коммунальные услуги собственникам (нанимателям) только жилых помещений.

6. Сведения по данной форме предоставляют:

6.1. Организации, зарегистрированные с видом деятельности в качестве основного, по следующим кодам Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2), включенным в собирательную классификационную группировку видов экономической деятельности «Жилищно-коммунальное хозяйство» на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС РЕД. 2):

- 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- 81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- 81.21 Деятельность по общей уборке зданий;
- 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая;
- 43.21 Производство электромонтажных работ;
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;
- 81.29.2 Подметание улиц и уборка снега;
- 81.30 Деятельность по благоустройству ландшафта.

6.2. Организации других видов экономической деятельности, одним из фактических видов деятельности которых являются вышеперечисленные виды деятельности. Эти организации представляют данные только в части оказания жилищных услуг населению.

6.3. Информационно-расчетные центры, осуществляющие начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в случае делегирования обязанности по предоставлению отчета по форме жилищной организацией (заказчиком) в соответствии с заключенными соглашениями, с учетом особенностей, указанных в разделе 1 настоящих Указаний.

7. Сведения по данной форме не предоставляют организации, оказывающие непроизводственные виды бытового обслуживания населению (ритуальные услуги, услуги бань и душевых).

8. Организации, заключившие договор с ресурсоснабжающей организацией на поставку коммунальных ресурсов (оказание услуг), не предоставляют сведения в части коммунальных услуг, в случае, если плата за эти услуги перечисляется потребителями в ресурсоснабжающую организацию напрямую и не поступает на расчетный счет исполнителей коммунальных услуг.

9. Информация по отпуску ресурса, произведенного крышными, отдельностоящими котельными (газовыми и электрическими и так далее), являющимися общим имуществом многоквартирного дома, отражается по форме в соответствии с платежными документами, выставленными населению на оплату.

10. Разделы формы, которые характеризуют объемы бюджетного финансирования и направление использования этих средств, заполняются либо организациями (учреждениями), уполномоченными исполнительными органами государственной власти и/или местного самоуправления на распределение бюджетных средств в сфере жилищно-коммунального хозяйства; либо, при их отсутствии, непосредственно структурным подразделением органа местного самоуправления – финансовым управлением (департаментом, отделом и тому подобное).

Заполнение показателей формы № 22-ЖКХ (жилище)**Раздел 1. Объем коммунальных ресурсов и услуг в натуральном выражении**

11. В разделе приводятся данные по общему фактическому объему коммунального ресурса, поданного исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) населению.

По строке 01 показываются данные по объему коммунального ресурса, поданного населению, проживающему в многоквартирном доме.

По строке 02 (из строки 01) приводятся данные по объему коммунального ресурса, использованного на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В графах 3, 4 и 5 показывается соответственно объем холодной, горячей воды и сточных вод, принятый исполнителем коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от ресурсоснабжающей организации по показаниям общедомовых приборов учета для населения, либо, при отсутствии приборов учета, по установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, нормативам потребления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

В графах 6 и 7 показывается соответственно объем теплоэнергии на отопление и горячее водоснабжение, принятой исполнителем коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от ресурсоснабжающей организации, по показаниям общедомовых приборов учета для населения, либо, при отсутствии измерительных приборов учета, по установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативам потребления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

Кроме того, по строке 03 показывается поставка твердого топлива населению для печного отопления. Данный показатель указывается в тоннах условного топлива.

В графе 8 показывается объем электроэнергии, принятой исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от ресурсоснабжающей организации по показаниям общедомовых приборов учета для населения, либо, при отсутствии измерительных приборов учета, по установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативам потребления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

В графе 9 показывается объем сетевого газа, принятого исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от ресурсоснабжающей организации по показаниям общедомовых приборов учета для населения, либо, при отсутствии измерительных приборов учета, по установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативам потребления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

В графе 10 показывается объем сжиженного газа, принятого исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от ресурсоснабжающей организации для населения.

В графах 11 и 12 показывается соответственно объем и масса твердых коммунальных отходов, принятых исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным специализированным потребительским кооперативом) от населения, проживающего в многоквартирных домах, и переданных региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Если в субъекте Российской Федерации не осуществляется деятельность регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, то плата за сбор и вывоз твердых коммунальных отходов является составной частью содержания общего имущества многоквартирного дома.

Раздел 2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности жилищных организаций

12. В разделе приводятся данные, отражающие результаты финансово-хозяйственной деятельности жилищных организаций.

Раздел состоит из трех частей. В первой отражаются «доходы и расходы» жилищных организаций, во второй – «объемы и направления использования финансовых средств», в третьей – «дебиторская и кредиторская задолженности».

Формирование общих экономических показателей данного раздела и отражение этих показателей по соответствующим строкам формы осуществляется на основании бухгалтерского синтетического и аналитического учета в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и данными первичного учета.

В целях заполнения данной формы средства за поставленные коммунальные ресурсы (оказанные услуги), полученные от населения и поступившие на расчетный счет, а впоследствии перечисленные ресурсоснабжающей организации, отражаются по данному разделу.

13. Бюджетное финансирование (строка 33) учитывается в общей сумме доходов (строки 04, 05) в соответствии с частью II Налогового кодекса Российской Федерации.

Доходы и расходы

14. В случае осуществления организацией деятельности в рамках общей системы налогообложения доходы по строкам 04 – 18 отражаются без учета налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Если организация осуществляет свою деятельность в рамках упрощенной системы налогообложения, то указывается сумма доходов в полном объеме.

По строке 04 «Общая сумма доходов с учетом финансирования из бюджетов всех уровней» отражаются доходы (по ТСЖ, ЖК и ЖСК показываются обязательные платежи и (или) взносы) с учетом фактически начисленных отдельным категориям граждан сумм социальной поддержки и субсидий по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, которые подлежат возмещению из бюджета непосредственно организации, то есть суммы начисленных льгот и субсидий из данных строки 04 не вычитаются. Указанные доходы равняются доходам от основного вида деятельности организации и ее доходам от других видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

В целях заполнения формы № 22-ЖКХ (жилище) ТСЖ, ЖСК, применяющие упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов (подп. 5 п. 1 ст. 346.16 Налогового кодекса Российской Федерации), суммы платежей собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет организации, должны отражать в форме в общей сумме доходов.

Независимо от системы налогообложения организация должна отражать в формах № 22-ЖКХ (жилище) и № 22-ЖКХ (ресурсы) выручку (доходы), полученную (полученные) в денежном выражении с учетом непогашенной дебиторской задолженности, а расходы – в виде затрат в денежном выражении с учетом неоплаченной кредиторской задолженности.

15. По строке 05 организация показывает доходы от основного своего вида деятельности, с учетом бюджетного финансирования, которое подлежит возмещению из бюджета непосредственно организации.

По этой строке указываются также доходы, связанные с реализацией услуг по содержанию жилищного фонда, состоящие из оплаты, начисленной по действующим ценам (тарифам), сумм (начисленных) за площадь, занятую под специализированным жилищным фондом (статья 92 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, по строке 05 отражается информация по вывозу жидких бытовых отходов от многоквартирных домов, так как Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, вывоз жидких бытовых отходов от многоквартирных домов отнесен к жилищной услуге.

Организации, оказывающие услуги по вывозу жидких бытовых отходов от организаций и населения, проживающего в индивидуальных жилых домах, данные финансово-хозяйственной деятельности отражают по форме 22-ЖКХ (ресурсы) как услуги по водоотведению.

В графе 3 по строке 05 отражаются, в том числе, доходы исполнителей коммунальных услуг, начисленные от реализации коммунальных услуг собственникам (нанимателям) жилых помещений (Налоговый кодекс Российской Федерации).

Справочно: Для организаций, указанных в пункте 6.2. – сведения, отраженные по строке 05, должны соответствовать данным по строке 04.

По строке 06 показываются доходы исполнителей коммунальных услуг, полученные от реализации коммунальных услуг собственникам (нанимателям) жилых помещений по установленным для них тарифам, по строкам 07–13 по видам коммунальных услуг.

По строкам 04 – 06 не учитывается плата за наем, так как указанная плата является финансовыми ресурсами собственников жилищного фонда и не является доходом жилищной организации.

15. По строке 14 показываются доходы от платы за содержание жилого помещения, в том числе по строке 15 – за управление многоквартирным домом, по строке 16 – за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по строке 17 – за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

16. По строке 18 указываются доходы от услуг, не относящихся к основному виду деятельности, в том числе доходы, связанные с арендной платой за сданные помещения общего пользования в многоквартирном доме, взыскание 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, применение повышающего коэффициента к размеру платы за соответствующие коммунальные услуги, а также иные доходы, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме (например, по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и так далее).

17. По строке 19 «Общая сумма расходов по реализации услуг» отражаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг на основании бухгалтерского учета в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации в случае осуществления организацией деятельности в рамках общей системы налогообложения и главой 26.2, если организация применяет упрощенную систему налогообложения, и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Юридические лица, применяющие упрощенную систему налогообложения, заполняют данный раздел на основе Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденной приказом Минфина России от 22 октября 2012 г. № 135н (зарегистрирован Минюстом России 21 декабря 2012 г., регистрационный № 26233), а также на основе первичной учетной документации, отражающей все хозяйственные операции.

18. По строке 20 показываются расходы по основному виду деятельности организации.

Справочно: Для организаций, указанных в пункте 6.2 – сведения, отраженные по строке 19, должны соответствовать данным по строке 20.

По строкам 21 – 32 отражаются расходы по данным раздельного учета, по строке 21 – затраты на приобретение коммунальных ресурсов, в том числе по видам коммунальных услуг (строки 22 – 28).

По строке 29 показываются затраты на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на управление многоквартирными домами (строка 30), затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (строка 31) и коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме (строка 32).

Справочно: Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления (постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416).

19. По строке 33 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.

По этой строке не отражаются объемы финансирования целевых программ (энергосбережения и повышения энергетической эффективности, антикризисная, внедрение приборов учета, ликвидация стихийных бедствий и прочие), а также объемы бюджетного софинансирования на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Справочно: Указанные показатели заполняются жилищными организациями в соответствии с данными бухгалтерского учета (счет 86 «Целевое финансирование»).

20. По строке 34 (из строки 33) выделяются объемы финансирования, фактически выделенные из бюджета в отчетном периоде для компенсации разницы между экономически обоснованными ценами (тарифами) и ценами (тарифами), установленными для населения.

Справочно: Например, в соответствии с пунктом 38 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на содержание общего имущества с учетом внесения платы за содержание жилого помещения нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.

Дебиторская и кредиторская задолженности

21. Дебиторская задолженность (строки 35 – 50) в случае осуществления организацией деятельности в рамках общей системы налогообложения указывается без учета налога на добавленную стоимость. Если организация осуществляет свою деятельность в рамках упрощенной системы налогообложения, то дебиторская задолженность отражается в полном объеме.

По строке 35 учитывается общая сумма дебиторской задолженности организации (по данным бухгалтерского учета) всех групп потребителей.

22. Из общей суммы дебиторской задолженности по строке 36 выделяется дебиторская задолженность граждан по оплате коммунальных услуг, в том числе по видам коммунальных услуг (строки 37 – 43).

По строке 44 (из строки 35) отражается дебиторская задолженность за содержание жилого помещения, из нее затраты на управление многоквартирным домом (строка 45), затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (строка 46) и на коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме (строка 47).

23. По строке 48 (из строки 35) показывается дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшаяся за счет неплатежей за жилищно-коммунальные услуги, которая не реальна к взысканию.

По строке 49 (из строки 36) показывается безнадежная дебиторская задолженность граждан по оплате коммунальных услуг.

По строке 50 (из строки 44) показывается безнадежная дебиторская задолженность за содержание жилого помещения.

Согласно пункту 2 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности (общий срок исковой давности установлен статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляет три года), а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) также признаются долги, невозможность взыскания которых подтверждена постановлением судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства, вынесенным в порядке, установленном Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в случае возврата взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

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.

24. Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками отражается без налога на добавленную стоимость, если организация осуществляет свою деятельность в рамках общей системы налогообложения. В случае осуществления деятельности организацией в рамках упрощенной системы налогообложения кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками указывается в полном объеме.

По строке 51 приводится общая сумма кредиторской задолженности организации перед поставщиками и подрядчиками, перед персоналом организации, перед бюджетом по налогам и сборам, перед внебюджетными фондами и перед прочими кредиторами.

По строке 52 отражается суммарная задолженность организации за поставку коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг собственникам (нанимателям) жилых помещений и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Из строки 52 выделяется кредиторская задолженность по поставщикам (ресурсоснабжающим организациям), с которыми заключены договоры поставки коммунальных ресурсов (строки 53–59).

По строке 60 (из строки 52) отдельно выделяется задолженность за коммунальные ресурсы, потребляемые на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

По строке 61 (из строки 51) показывается общая долгосрочная просроченная кредиторская задолженность организации перед всеми кредиторами.

Долгосрочная просроченная кредиторская задолженность – не произведенные организацией 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.

По строке 62 (из строки 52) отражается долгосрочная просроченная кредиторская задолженность ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы.

Под долгосрочной просроченной кредиторской задолженностью для целей отражения по строке 62 формы № 22-ЖКХ (жилище) понимаются своевременно не произведенные в срок, превышающий 12 месяцев с даты, установленной пунктом 25 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, или договором, организацией – исполнителем коммунальных услуг платежи поставщикам (ресурсоснабжающим организациям) за поставку коммунальных ресурсов.

25. Показатели отражаются нарастающим итогом по состоянию на конец отчетного периода.

Раздел 3. Средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (фонд капитального ремонта)

26. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (статья 169 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Фонд капитального ремонта формируется в зависимости от выбранного собственниками способа его формирования: на счете регионального оператора по капитальному ремонту, либо на специальном счете, владельцем которого может быть региональный оператор по капитальному ремонту, управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, ЖК (статья 175 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Сведения по разделу 3 предоставляют региональные операторы по капитальному ремонту, владельцы специального счета и уполномоченные органы субъекта и/или органы местного самоуправления в части бюджетных средств на софинансирование проведения капитального ремонта.

Справочно: Поступление денежных средств на проведение капитального ремонта не является доходом регионального оператора и жилищных организаций. Денежные средства, аккумулируемые фондом капитального ремонта, являются целевыми.

Справочно: Оплата взносов на капитальный ремонт органом местного самоуправления за муниципальное жилье не включается в строку 66.

27. По строке 63 отражается размер начисленных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Справочно: Сведения предоставляются уполномоченным лицом, а именно:

в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – сведения предоставляются региональным оператором в графе 3;

в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете – сведения предоставляются владельцем специального счета в графе 4;

в случае, если взносы на капитальный ремонт начисляются информационно-расчетными центрами по договору с региональным оператором и/или владельцем спецсчета, сведения по строке 63 в раздел 3 формы № 22-ЖКХ (жилище) предоставляются информационно-расчетными центрами, в зависимости от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта.

28. По строке 64 – фактически оплаченные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Справочно: Сведения предоставляются уполномоченным лицом (см. пункт 27 Указаний).

29. По строке 65 показываются фактические затраты на капитальный ремонт, включая бюджетные средства на эти цели, на основании актов выполненных работ.

Справочно: Сведения предоставляются уполномоченным лицом (см. пункт 27 Указаний).

Объемы бюджетного финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме отражаются в отдельной строке 66 (из строки 65).

Справочно: Сведения предоставляются уполномоченным лицом (см. пункт 27 Указаний) или органом местного самоуправления (с учетом субвенций и иных межбюджетных трансфертов из бюджета субъекта Российской Федерации).

Раздел 4. Оплата населением жилого помещения и коммунальных услуг

Все стоимостные показатели в разделе 4 формы показываются с учетом НДС в случае, если организация осуществляет свою деятельность в рамках общей системы налогообложения.

30. В данном разделе отражаются данные о стоимости оказанных населению жилищно-коммунальных услуг по видам, начисленных и фактически собранных с населения платежах за эти услуги, суммах компенсаций из бюджетов всех уровней на предоставление социальной поддержки и субсидий гражданам, возмещении населением затрат на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Достоверность показываемых в этом разделе указанных данных имеет исключительное значение, поскольку эти данные используются при формировании финансовых взаимоотношений федерального бюджета с бюджетами субъектов Российской Федерации.

Справочно: Предоставляемые данные должны соответствовать платежным документам, информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (статья 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Данные по разделу предоставляются:

при выборе способа управления управляющей организацией, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом – указанными организациями или расчетно-информационным центром, в случае заключения с ним договора на оказание услуг по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений и коммунальных услуг;

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 от 29 февраля 2016 г. № 74, Минстроя России № 114/пр) или расчетно-информационным центром, в случае наделения его указанными полномочиями;

в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме заключены прямые договоры поставки коммунальных ресурсов и плата за жилищно-коммунальные услуги начисляется информационно-расчетными центрами по договорам с организациями, оказывающими жилищные услуги, и ресурсоснабжающими организациями, информационно-расчетный центр предоставляет сведения по плате за жилое помещение в раздел 4 формы № 22-ЖКХ (жилище), а сведения по коммунальным услугам – в раздел 3 формы № 22-ЖКХ (ресурсы);

сведения по капитальному ремонту (строка 73) предоставляются уполномоченными лицами с учетом особенностей указанных в пункте 27 Указаний.

Справочно: Взыскание 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, применение повышающего коэффициента к размеру платы за соответствующие коммунальные услуги в данном разделе не отражаются.

В графе 3 по строкам 67–72 приводятся данные о начисленной (предъявленной) населению плате за жилое помещение по видам платежей.

Справочно: По строке 72 исполнители коммунальных услуг, указанные в пункте 5.5 Указаний обязаны выделять расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации. В состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и в соответствии с пунктом 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Размер расходов коммунальных ресурсов на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется в зависимости от выбранного варианта их оплаты собственниками помещений (статья 156 Жилищного кодекса Российской Федерации) исходя из нормативов потребления, установленных уполномоченным органом субъекта Российской Федерации, или исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

При выборе непосредственного управления сохраняется прежняя система оплаты общедомовых нужд в составе расходов на коммунальные услуги, которые отражаются в разделе 3 формы № 22-ЖКХ (ресурсы).

Сведения по строке 73 графы 3 должны быть меньше или равны сумме граф 3 и 4 строки 63 раздела 3, поскольку взносы на капитальный ремонт вносят все собственники помещений в многоквартирном доме (включая муниципальное жилье), а в разделе 4 учитываются платежи только физических лиц (оплата муниципальных жилых помещений по данной строке не отражается).

В графе 3 по строкам 74–87 приводятся данные о начисленной (предъявленной) населению плате за коммунальные услуги в жилых помещениях по видам платежей, по многоквартирным домам, где коммунальные услуги предоставляются исполнителями коммунальных услуг, которые указаны в пункте 5.5 Указаний.

В графе 4 – данные о фактически собранных в отчетном периоде с населения платежах за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом оплаты задолженности за предыдущие периоды (годы, предшествующие отчетному). Если в субъекте Российской Федерации социальная поддержка и субсидии предоставляются в виде скидок, то суммы начисленных и фактически собранных с населения платежей отражаются без суммы социальной поддержки и субсидий.

Содержание домофонов, радиоточек и антенн в форме № 22-ЖКХ (жилище) не учитывается в случае, если они не включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Данные о начисленных населению платежах (графа 3) и фактически оплаченных платежах (графа 4) показываются в размере средств, которые потребитель должен непосредственно внести в оплату услуг, то есть либо без учета размера средств, выделяемых из бюджета на предоставление отдельным категориям граждан мер социальной поддержки и субсидий, при условии предоставления скидок и перечислении денежных средств непосредственно жилищным организациям, либо с учетом указанных денежных компенсаций в случае перечисления денежных средств гражданам на персональные банковские счета, через организации связи, банковские структуры и т.п.

31. В графе 5 (из графы 4) выделяется оплата задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги за предыдущие периоды (годы, предшествующие отчетному).

32. В графе 6 по строкам 67 – 73 отражается стоимость предоставленных населению жилищных услуг, утвержденная органами местного самоуправления и/или собственниками помещений многоквартирного дома, исходя из стопроцентной оплаты их населением.

В графе 6 по строкам 74 – 87 отражается стоимость предоставленных населению коммунальных услуг, рассчитанная по экономически обоснованным ценам (тарифам) ресурсоснабжающих организаций, утвержденным органами регулирования, исходя из стопроцентной оплаты их населением.

Экономически обоснованный тариф (цена) (ЭОТ)² – тариф (цена) для ресурсоснабжающей организации (водо-, тепло-, электро-, газоснабжения и водоотведения), установленный в соответствии с законодательством с соблюдением общих принципов организации отношений в указанных сферах.

33. В графе 7 по строкам 67 – 87 отражается возмещение населением затрат за предоставление ЖКУ с учетом регионального стандарта уровня платежей граждан. Данные графы 7 отличаются от данных графы 3 на сумму предоставленных отдельным категориям граждан социальной поддержки и субсидий на оплату услуг, если в субъекте Российской Федерации они предоставляются в виде скидок. Если граждане получают социальную поддержку в денежной форме через банковские счета, организации связи и другим способом, то данные граф 3 и 7 равны.

Графы 3 и 7 формируются исходя из объема предоставленной услуги в отчетном периоде и тарифа (цены) для населения, установленного в отчетном периоде.

В отчетах ЖК, ЖСК, ТСЖ данные графы 7 должны быть равны данным графы 6.

34. В графе 8 по всем строкам показывается общая площадь жилых помещений обслуживаемого жилищного фонда, то есть фонда, по которому начисляется проживающим в нем гражданам плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Общая площадь жилых помещений в обслуживаемом жилищном фонде включает площадь всех частей таких помещений, в том числе площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации).

К помещениям вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, относится вся площадь жилого помещения, за исключением жилых комнат.

Площадь жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, расположенных в многоквартирных домах и используемых в качестве специализированных жилых помещений также включается в графу 8.

Не включаются в общую площадь жилых помещений обслуживаемого жилищного фонда:

лестничные клетки;

нежилые помещения в многоквартирных домах;

площадь детских домов, пансионатов, интернатов, домов для престарелых и так далее.

Площадь обслуживаемого жилищного фонда указывается, в том числе, в соответствии с информацией, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в составе открытых данных в разделе Паспорт многоквартирного и жилого дома (приказ Минкомсвязи России № 53, Минстроя России № 82/пр от 17 февраля 2016 г.) или на основании сведений, полученных на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Справочно: Данные по строкам 68 – 73 графы 8 предоставляются:

при выборе способа управления управляющей организацией, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом – указанными организациями;

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 – органом местного самоуправления.

Данные по строкам 75 – 87 графы 8 предоставляются исполнителями коммунальных услуг, которые указаны в пункте 5.5 Указаний в части обслуживаемых ими многоквартирных жилых домов.

По строке 87 отражается услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами, которая включает транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

Строка 87 заполняется, если в субъекте Российской Федерации взимается плата за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, обязанность по внесению которой наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Если на территории субъекта Российской Федерации взимается плата за сбор и вывоз твердых коммунальных отходов, указанная плата включается в состав платы за содержание жилого помещения (строка 69).

По строке 88 отражается плата за жилищно-коммунальные услуги, которая складывается из платы за жилое помещение (строка 67), капитальный ремонт (строка 73) и платы за коммунальные услуги в жилых помещениях (строка 74).

35. **Справочный раздел** (строки 89, 90) заполняют исполнители коммунальных услуг, указанные в пункте 5.5 Указаний в части обслуживаемых ими многоквартирных жилых домов. Показатели справки заполняются в отчете по форме только за год.

По строке 90 в графе 3 приводятся данные по общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

По строке 89 в графе 4 приводятся данные по площади общего имущества многоквартирного дома (площади помещения общего пользования в многоквартирном доме), на использование и содержание которой расходуются коммунальный ресурс (электрическая энергия). Указанный показатель заполняется на основании данных, полученных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (подпункт «е» пункта 6 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124).

По строкам 89, 90 в графе 5 отражаются общие площади многоквартирных домов на основании данных, полученных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (подпункт «е» пункта 6 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124).

Строку 90 следует заполнять без учета отпуска тепловой энергии на горячее водоснабжение.

Справочно: Данные предоставляются управляющей организацией, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом в зависимости от выбранного способа управления только в части обслуживаемых ими многоквартирных жилых домов.

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, то есть заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, справочная информация заполняется в разделе 3.1 формы № 22-ЖКХ (ресурсы) органом местного самоуправления.

При заполнении формы № 22-ЖКХ (жилище) необходимо учитывать следующие контроли:

Раздел 1.

стр. 01 \geq стр. 2 по всем графам

Раздел 2.

стр. 04 по графе 3 = стр. 05 + стр. 18 по графе 3

стр. 05 по графе 3 \geq стр. 06 + стр. 14 по графе 3

стр. 06 по графе 3 = \sum стр. 07 – 13 по графе 3

стр. 14 по графе 3 = стр. 15 + стр. 16 + стр. 17 по графе 3

стр. 19 по графе 3 \geq стр. 20 по графе 3

стр. 20 по графе 3 \geq стр. 21 + стр. 29 по графе 3

стр. 21 по графе 3 = \sum стр. 22 – 28 по графе 3

стр. 29 по графе 3 = стр. 30 + стр. 31 + стр. 32 по графе 3

стр. 33 по графе 3 \geq стр. 34 по графе 3

стр. 35 по графе 3 \geq стр. 36 + стр. 44 по графе 3

стр. 36 по графе 3 = \sum стр. 37 – 43 по графе 3

стр. 44 по графе 3 = стр. 45 + стр. 46 + стр. 47 по графе 3

стр. 35 по графе 3 \geq стр. 48 по графе 3

стр. 36 по графе 3 \geq стр. 49 по графе 3

стр. 44 по графе 3 \geq стр. 50 по графе 3

стр. 51 по графе 3 \geq стр. 52 по графе 3

стр. 52 по графе 3 = \sum стр. 53 – 60 по графе 3

стр. 51 по графе 3 \geq стр. 61 по графе 3

стр. 52 по графе 3 \geq стр. 62 по графе 3

Раздел 3.

стр. 65 \geq стр. 66 по всем графам

Раздел 4.

стр. 67 по графам 3 – 7 = стр. 68 + стр. 69

по соответствующим графам

стр. 69 по графам 3 – 8 \geq стр. 70 + стр. 71

по соответствующим графам

стр. 69 по всем графам \geq стр. 70 по соответствующим графам

стр. 69 по всем графам \geq стр. 71 по соответствующим графам

стр. 69 по всем графам \geq стр. 72 по соответствующим графам

стр. 74 по графам 3 – 7 = \sum стр. 75–79, 82, 83, 85–87

по соответствующим графам

стр. 79 по всем графам \geq стр. 80 + стр. 81

по соответствующим графам

стр. 79 по всем графам \geq стр. 80 по соответствующим графам

стр. 79 по всем графам \geq стр. 81 по соответствующим графам

стр. 83 по всем графам \geq стр. 84 по соответствующим графам

стр. 88 по графам 3 – 7 = стр. 67+стр. 73 + стр. 74

по соответствующим графам

гр. 6 по всем строкам \geq гр. 7 по всем строкам

гр. 6 по всем строкам \geq гр. 3 по всем строкам

гр. 7 по всем строкам \geq гр. 3 по всем строкам

гр. 4 по всем строкам \geq гр. 5 по всем строкам