**Разъяснения и рекомендации**

**по заполнению формы № 22-ЖКХ (жилище)**

**«Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере   
 жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы»**

Начиная с отчета за январь-март 2024 года, форма предоставляется в соответствии с актуализированным бланком, утвержденным приказом Росстата от 31.07.2023 г. № 359.

Сведения от респондентов принимаются в электронном виде:

- за январь-март 2024 года – с 1 по 30 апреля 2024 года;

- за январь-июнь 2024 года – с 1 по 30 июля 2024 года;

- за январь-сентябрь 2024 года – с 1 по 30 октября 2024 года;

- за январь-декабрь 2024 года с первого рабочего дня января до 30 января 2025 года; и т.д. (аналогично в последующие отчетные периоды).

Сведения заполняются нарастающим итогом с начала отчетного периода (за квартал, полугодие, девять месяцев и год) с соблюдением единиц измерения, указанных в форме.

Показатели графы 8 раздела 3 и раздела 4 отражаются в целых числах, остальные – с одним десятичным знаком.

Информация по отпуску ресурса, произведенного крышными, отдельно стоящими котельными (газовыми и электрическими и т.д.), являющимися общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме, отражается по форме в соответствии с платежными документами, выставленными населению на оплату. При этом расходы организации на ресурсы, используемые такими котельными, должны соответствовать счетам, предъявленным им РСО.

Из раздела 1 исключена детализация по видам коммунальных услуг из доходов, расходов, дебиторской и кредиторской задолженности. При этом в разделе 3 по платежам населения эта детализация остается.

В разделе 1 доходы от населения отражаются в размере начисленных сумм в соответствии с платежными документами.

По строке 02 «доходы по основному виду деятельности» отражаются начисленные доходы исполнителей коммунальных услуг от реализации жилищно-коммунальных услуг собственникам (нанимателям) только жилых помещений.

Стр.01 = стр.02 + стр.08.

Стр.02 = стр.03 + стр.04.

Стр.04 = сумме строк 05-07.

По строке 08 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 платежей 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).

Расходы по неосновному виду деятельности (разница строк 09 и 10) сопоставляются с доходами по неосновному виду деятельности (строка 08).

Стр.10 = стр.11 + стр.12.

Затраты на приобретение коммунальных ресурсов (стр.11) заполняются в соответствии со счетами, предъявленными управляющим компаниям ресурсоснабжающими организациями за отчетный период. Показатели сверяются органами статистики с информацией РСО о суммах начисленных (предъявленных) коммунальных платежей исполнителям коммунальных услуг (жилищным организациям). Резкие отклонения должны быть объяснены респондентами.

Стр.12 = сумме строк 13-15.

Затраты жилищных организаций на коммунальные ресурсы (стр.11) должны быть сопоставимы с доходами (стр.03), поскольку УК покупают ресурсы по тарифам для населения (т.е. «за что купили, за то продали»). Аналогично сопоставляются строки 07 и 15 в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в МКД. Резкие отклонения показателей доходов и расходов в отчете должны быть объяснены.

Дебиторская задолженность отражается с учетом неоплаченной задолженности прошлых лет.

Дебиторская задолженность, переходящая с прошлого года на 1 квартал отчетного года, по состоянию на конец 1 квартала становится задолженностью прошлых лет и отражается по строкам 18-23 в общей сумме задолженности на конец отчетного периода. Если население оплачивает задолженность прошлых лет в отчетном периоде, то оплаченная сумма отражается по графам 4,5 раздела 3, при этом уменьшается сумма задолженности в разделе 1.

Внимание! Нельзя отождествлять показатели дебиторской задолженности в разделе 1 и фактической оплаты задолженности прошлых лет в разделе 3! В разделе 1 – неоплаченная задолженность по состоянию на конец отчетного периода,   
в разделе 3 по графе 5 – сумма оплаченной в отчетном периоде задолженности прошлых лет, на которую должна уменьшиться задолженность прошлых лет по состоянию на конец отчетного периода.

Уменьшение суммы задолженности прошлых лет должно подтверждаться оплатой задолженности прошлых лет в графе 5 раздела 3 (исключение – списание безнадежной задолженности).

Стр.18 > = стр.19 + стр.20.

Стр.18 – (стр.19 + стр.20) > 0, если стр.08 > 0 (доходы и дебиторская задолженность по прочим потребителям сопоставляются).

Стр.20 = сумме строк 21-23.

Стр.19 > = стр.25.

Стр.20 > = стр.26.

Стр.24 = стр.25 + стр.26.

Кредиторская задолженность жилищных организаций за коммунальные ресурсы сопоставляется органами статистики с информацией РСО о дебиторской задолженности этих организаций за поставку коммунальных ресурсов. Резкие отклонения должны быть объяснены.

Стр.27 > = стр.28.

Стр.28 > = стр.29.

Стр.27 > = стр.30.

Стр.28 > = стр.31.

Стр.30 > = стр.31.

Стр.31 = стр.30, если стр.28 = стр.27.

Раздел 2

Обращаем внимание, что графу 3 заполняет только Региональный оператор по проведению капитального ремонта МКД. Жилищные организации заполняют графу 4 «Владельцы спецсчета», если они таковыми являются.

Информация в разделе 2 приводится по всем собственникам помещений в многоквартирном доме в отличие от строки 40, где отражаются платежи только физических лиц.

Стр.32 гр.3 + гр.4 >= стр.40 гр.3 .

Стр.33 гр.3 + гр.4 >= стр.40 гр.4 .

Стр.34 >= стр.35 по всем графам.

Раздел 3

В данном разделе отражаются статистические данные о стоимости оказанных населению жилищно-коммунальных услуг по их видам, начисленных и фактически собранных с населения платежах за эти услуги, возмещении населением затрат на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Достоверность информации этого раздела имеет исключительное значение, поскольку эти данные используются при формировании финансовых взаимоотношений федерального бюджета с бюджетами субъектов Российской Федерации.

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).

Графы 3,6,7 раздела 3 должны быть равны между собой по всем строкам.

Графа 3 «предъявлено жилищно-коммунальных платежей населению» = графе 7 «возмещение населением затрат на предоставление ЖКУ по установленным тарифам», поскольку в нашем регионе субсидии и соцподдержка по оплате ЖКУ предоставляются населению не в виде скидок, а в виде денежных выплат на счета граждан.

Графа 7 «возмещение населением затрат на предоставление ЖКУ» = графе 6 «размер платы по ЭОТ», поскольку население возмещает 100 % затрат жилищных организаций на оказание ЖКУ.

Исходя из того, что подавляющее большинство жилищных организаций находятся на упрощенной системе налогообложения и работают без НДС, показатели начисленных (предъявленных) платежей населению в разделе 3 по графе 3 по соответствующим видам услуг должны строго соответствовать (равняться) показателям доходов от населения в размере начисленных сумм в разделе 1.

Сравнение показателей разделов 1 и 3 выглядит следующим образом.

Стр.03 = стр.41 гр.3,6,7.

Стр.04 = стр.38 гр.3,6,7.

Стр.07 = стр.39 гр.3,6,7.

Гр. 5 < = гр.4 по всем строкам, т.е. фактическая оплата задолженности за предыдущие годы приводится справочно из графы 4 «фактически оплачено всего».

В графу 5 не включается оплата задолженности по начислениям отчетного периода.

Графа 3 минус разница граф 4,5 = дебиторская задолженность по платежам отчетного периода (при отсутствии авансовых платежей). Таким образом, дебиторская задолженность в разделе 1 не может быть меньше результата приведенной формулы.

Иными словами: Оплачено всего (гр.4) минус оплачено задолженности прошлых лет (гр.5) = оплачено по начислениям отчетного периода (Факт\_отч.пер).

Начислено (гр.3) минус оплачено по начислениям отчетного периода (Факт\_отч.пер) = дебиторская задолженность отчетного периода (ДЗ\_отч.пер).

Таким образом, дебиторская задолженность в разделе 1 не может быть меньше дебиторской задолженности отчетного периода (ДЗ\_отч.пер), поскольку должна включать суммы непогашенной дебиторской задолженности за предыдущие годы.

Приведенный контроль относителен, но логичен. На практике респонденты, в отчетах которых данный контроль не соблюдался, по запросу Белгородстата уточняли сведения и вносили корректировки либо в суммы дебиторской задолженности, либо в суммы фактической оплаты населения, в том числе оплаты задолженности предыдущих лет по гр.5 разд.3.

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.

По гр.8 отражается площадь жилищного фонда по состоянию на конец отчетного периода. Во избежание недоучета и двойного учета при изменениях размеров площади жилищного фонда респондентам необходимо предоставлять пояснения о конкретных причинах изменений для контроля органами статистики полноценного учета МКД (передано (кому, с какого периода) либо принято (от застройщика или другой УК, с какого периода)).

Стр.36 = стр.37 + стр.38 по графам 3-7.

Стр.39 отражается справочно из строки 38 по графам 3-7.

По стр.39 гр.8 отражается общая площадь жилых помещений всех МКД, в которых начисляется плата за ресурсы на ОДН, **а не** *площадь мест общего пользования (учитывается в разделе 4 по графе 6 один раз в году)*.

Стр.39 гр.8 < = стр.38 гр.8.

По строке 40 отражаются платежи только физических лиц в отличие от раздела 2, где приводится информация по всем собственникам помещений в МКД.

Стр.41 = сумме строк 42-46,49,50,52-54 по графам 3-7.

По графе 8 строк 42-54 отражается площадь жилых помещений, в которые поставляются коммунальные ресурсы в соответствии с платежными документами. Здесь не отражается площадь квартир, в которых отсутствует потребление ресурса и его оплата. Например, квартира куплена «северянами», работающими вахтовым методом. Собственники в квартире не проживают, оплачивают только содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы не потребляют, за исключением отопления, которое подается на весь дом. Площадь этой квартиры отражается по строкам 38-39 (содержание жилого помещения) и 45 (отопление). По другим коммунальным ресурсам данная квартира не учитывается.

Стр.46 = стр.47 + стр.48 по всем графам.

Стр.55 = сумме строк 36,40,41 по графам 3-7.

Для контроля достоверности данных применяется расчет тарифа или стоимости услуг на 1 кв. метр общей площади жилых помещений в месяц:

сумма по графе 3 в рублях (тыс. рублей\*1000) делится на размер обслуживаемой площади жилищного фонда из графы 8 и на количество месяцев в отчетном периоде.

Снижение расчетного тарифа по строкам 37-39 по сравнению с предыдущим кварталом возможно только при увеличении площади обслуживаемого жилья.   
В других случаях это вызывает вопросы. Уменьшение объемов потребления электроэнергии на ОДН в летнее время существенного влияния на расчетный тариф не оказывает (минус несколько копеек, но не рублей), поэтому подобные пояснения ставятся под сомнение.

По строкам 42-54 расчетный тариф зависит от объема потребленных коммунальных ресурсов. По сезонным видам услуг (отопление, газоснабжение, в некоторой степени электроснабжение (длина светового дня)) может наблюдаться относительное снижение за 6 и 9 месяцев в сравнении с 1 кварталом, и рост в отчете за год.

Раздел 4 заполняется только в отчете за год.

Информация по площадям в графах 5,6,7 отражается **по всем домам, находящимся на обслуживании**, вне зависимости от того, с кем заключен договор на предоставление коммунальных ресурсов (услуг) (даже в случае прямых договоров населения с ресурсоснабжающими организациями).

По строке 57 «тепловая энергия» не отражается информация по многоквартирным домам с ИТП, крышными котельными и индивидуальным отоплением, в которых выставляются счета за газоснабжение.

Строку 56 по графе 4 заполняют все организации, которые взимают плату с населения, проживающего в МКД, за электроэнергию, используемую на ОДН.

Строку 56 по графе 6 заполняют все организации, у которых на конец отчетного года показан жилищный фонд по строке 38 гр.8. При этом отражается площадь помещений общего пользования по всем домам, находящимся на обслуживании, включая дома, в которых плата за электроэнергию на ОДН не начисляется.

Стр.56 гр.6 < стр.38 гр.8, поскольку по строке 38 отражается общая площадь жилых помещений в МКД, а по строке 56 гр.6 – площадь мест общего пользования в МКД.

По строке 56 гр.7 отражается площадь зданий всех многоквартирных домов, находящихся на обслуживании на конец года, т.е. по отношению к строке 38 гр.8.

Площадь зданий МКД = площадь жилых помещений + площадь МОП.

Не заполняют графу 7 по строке 56 организации, у которых по состоянию на конец года нет на обслуживании МКД, т.е. стр.38 гр.8 = 0.

Стр.56 гр.7 > стр.38 гр.8 в соответствии с различными формулировками показателей, которые следует внимательно читать (в справке отражается не площадь жилых помещений (квартир), а площадь зданий многоквартирных домов).

Строка 57 связана с информацией о поставке тепловой энергии в жилые помещения, вне зависимости от поставщика (посредством жилищной организации или напрямую от тепловой компании).

По стр.57 гр.3 отражается количество в гигакал тепловой энергии, поданной   
в жилые помещения, оплата за которую показана по стр.45 (т.е. когда тепловая энергия поставляется жилищной организацией). Здесь не учитывается количество тепловой энергии, поданной теплосетевыми компаниями населению МКД, находящемуся на прямых договорах (эти объемы отражаются ресурсоснабжающими организациями в форме № 22-ЖКХ (ресурсы)).

По стр.57 гр.5 отражается общая площадь жилых помещений (квартир), куда поставляется тепловая энергия вне зависимости от поставщика (посредством жилищной организации или напрямую от тепловой компании) при условии, что   
в этих домах население платит в соответствии с платежными документами именно   
за отопление.

Стр.57 гр.7 > стр.57 гр.5, поскольку площадь зданий многоквартирных домов всегда больше площади жилых помещений в этих домах.

В графы 5,7 по строке 57 не включаются многоквартирные дома, учтенные   
по строке 49 гр.8, в которых населению в соответствии с платежными документами выставляются счета за газоснабжение (газ, используемый для работы крышных котельных, ИТП и т.д.), а также многоквартирные дома с индивидуальным отоплением. Иными словами: дома из стр.38 гр.8 «минус» дома из стр.49 гр.8 и «минус» дома с индивидуальным отоплением «равно» дома по стр.57 гр.5,7 (согласно формулировкам).

Строку 58 по гр.3 заполняют жилищные организации в соответствии с данными строки 42 гр.3.

Строку 59 по гр.3 заполняют жилищные организации в соответствии с данными строки 44 гр.3.

Строку 60 по гр.3 заполняют жилищные организации в соответствии с данными строки 49 гр.3.

Строки 58,59 по гр.4 заполняют жилищные организации по факту использования холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД, плата за которые включена в строку 39 гр.3.

Строка 61 не заполняется ввиду отсутствия явления.

Обращаем внимание, что сведения об объемах поданных населению МКД коммунальных ресурсов (графы 3,4 раздела 4) сверяются с ресурсоснабжающими организациями и должны соответствовать объемам ресурсов, отпущенных исполнителям коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями, что отражается в форме № 22-ЖКХ (ресурсы).

Во избежание ошибок, зачастую нелепых, следует внимательно дочитывать формулировку показателей до конца.

По всем стоимостным показателям, кроме дебиторской и кредиторской задолженности, обязательно должно соблюдаться нарастание по сравнению   
с предыдущим периодом. Случаи уменьшения показателей должны быть исключением и сопровождаться официальным объяснением.

За 6 месяцев по сравнению с 1 кварталом логичен рост показателей в 2 раза, за 9 месяцев по сравнению с 6 месяцами – в 1,5 раза, за год по сравнению с 9 месяцами – в 1,33 раза.

Резкие отклонения в любую сторону показателей дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе безнадежной и просроченной, необходимо официально объяснять.

Консультацию можно получить по телефону в Белгородстате 8 (4722) 235-717.

Пояснения по отклонениям показателей, включая изменение площади обслуживаемого жилья, следует присылать на электронный адрес Белгородстата [31@rosstat.gov.ru](mailto:31@rosstat.gov.ru) или [31.05@rosstat.gov.ru](mailto:31.05@rosstat.gov.ru).