

Один на один с ОДН

Управляющие компании не имеют права взимать плату за потребленные коммунальные ресурсы на общедомовые нужды больше, чем предусмотрено нормативом. Какие еще нюансы кроются в строке «ОДН», выяснил наш еженедельник

После того как год назад в квитанциях на квартплату появилась строка «Общедомовые нужды», многие жильцы схватились за голову. Потребители просят разъяснить, как рассчитывается эта услуга. Многие недоумевают, почему зачастую размер ОДН превышает индивидуальное потребление. Например, собственники с удивлением обнаруживали в своих квитанциях, что за общедомовые нужды по холодному водоснабжению им выставляют счет чуть ли не 800 рублей. Так, жительница города Ржева Тверской области в декабре получила квитанцию за электроэнергию и несказанно удивилась — помимо шестидесяти киловатт, которые квартира потребила за месяц, ей было начислено сорок тридцать семь киловатт общедомовых нужд.

Эксперты называют несколько причин, откуда берутся такие завышенные суммы. Самая очевидная — нерадивые управляющие компании стали рассматривать строку «ОДН» как возможность получить дополнительную прибыль. Вторая причина — собственникам приходится платить не только за потребленные на общедомовые нужды ресурсы, но и за технологические потери в изношенных внутридомовых сетях. Третья причина — в доме не проводятся энергосберегающие мероприятия. Четвертая причина — банальное воровство ресурсов (вмешательство в работу квартирных счетчиков, подключение минуя приборов учета). Знакомая ситуация — свет в подъезде (подвале) горит и день, и ночь, но это обстоятельство мало кого волнует. Даже если в целях экономии жильцы пожелали выключать свет хотя бы на своей лестничной площадке, то в большинстве случаев не могут это сделать из-за отсутствия выключателя.

По закону

Многочисленные нарекания по начислению за ОДН дошли до федерального уровня. Поэтому в Жилищный кодекс были внесены важные изменения.



Напомним, что с 1 июня вступило в силу новое постановление правительства РФ №344. В частности, в нем говорится, что управляющие компании не имеют права взимать плату за потребленные коммунальные ресурсы на ОДН больше, чем предусмотрено нормативом. Если показания по общедомовым приборам учета ниже нормативных, то жители должны платить по счетчику. Все, что выше норматива, УК должна возмещать за счет собственных средств. Если, конечно, собственники на общем собрании не возьмут эти расходы на себя. Но жильцы вряд ли пойдут на этот шаг. Следовательно, именно управляющим компаниям придется принимать все меры, чтобы сократить расходы на ОДН. Коммунальщики напрямую будут заинтересованы сократить потери и, соответственно, возьмутся за ремонт сетей, а также за установку необходимого оборудования и приборов.

Спрашивали — отвечаем

За разъяснением многих вопросов по начислению и оплате ОДН мы обратились к специалистам

отделения «Тверьэнергосбыт» филиала ОАО «МРСК Центра» — «Тверьэнерго».

— Из чего складывается сумма оплаты электричества в подъезде? Почему за электроэнергию на общедомовые нужды (ОДН) вообще нужно что-то платить?

— Многие ошибочно полагают, что ОДН на электричество — это плата за «лампочку в подъезде». Однако это не так. Каждый дом — сложная инженерная система. В нее входят лифты, подъездное освещение, домофоны, усилители антенн, системы видеонаблюдения, сигнализация, автоматика систем водо- и теплоснабжения — все это потребляет электричество. Причем поставить отдельный счетчик (либо подключить в сеть к существующему счетчику, регистрирующему расход на общедомовые нужды) каждого такого потребителя в большинстве случаев либо физически невозможно, либо экономически нецелесообразно. Кстати, на практике жильцы редко интересуются перечнем установленного общедомового оборудования и вспомина-

ют о нем только тогда, когда что-то выходит из строя. Но при этом многие требуют, чтобы поставщик услуг оплачивал ОДН из своего кармана — разве это справедливо? Ведь эти ресурсы расходуют все жильцы дома.

— Как в связи с изменением порядка оплаты потребителями комму-

Жительница города Ржева Тверской области в декабре получила квитанцию за электроэнергию и несказанно удивилась — помимо 60 киловатт, которые квартира потребила за месяц, ей было начислено 437 киловатт общедомовых нужд.

нальных услуг будет происходить расчет за потребленную электроэнергию?

— Если потребитель не предоставляет показаний счетчиков за месячное потребление электроэнергии, то сумма оплаты будет рассчитываться исходя из среднемесячного объема электроэнергии, определенной по показаниям

счетчика за период не менее 6 месяцев. При этом филиал ОАО «МРСК Центра» — «Тверьэнерго» не прекращает прием показаний и рекомендует потребителям для корректного расчета потребленной электроэнергии и ОДН направлять показания, как и раньше, с 23-го по 26-е число.

Кроме того, не реже одного раза в шесть месяцев должна проверяться правильность снятия показаний, а также целостность приборов учета (как внутриквартирных, так и общедомовых) и установленных на них пломб. Причем за недопуск к прибору учета электроэнергии расчетный способ определения объема потребления ресурсов будет включать применение повышающих (стимулирующих) коэффициентов. Так, если энергетиков не допустят к приборам учета ресурсов два и более раз, то с 1 января 2015 года плата будет рассчитываться исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением следующих повышающих коэффициентов: с 1 января 2015-го по 30 июня 2015 года повышающий коэффициент будет составлять 1,1; с 1 июля 2015-го по 31 декабря 2015 года — уже 1,2; с 1 января 2016-го по 30 июня 2016 года — 1,4; с 1 июля 2016-го по 31 декабря 2016 года — 1,5. А с 2017 года повышающий коэффициент вырастет до 1,6.

— Как проверить правильность начисления ОДН и найти причины завышенных сумм в квитанциях на оплату электроэнергии?

— У потребителей есть возможность обратиться в УК за разъяснениями или с просьбой провести

в которых начисление ОДН составляет более 20% от индивидуального начисления, в Ржеве проводятся комиссионные проверки средств учета и выявление несанкционированного подключения к внутридомовым сетям. В состав комиссии входят представители ОАО «МРСК Центра», городской администрации и управляющих компаний. Выясняется, что проблемными являются дома, в которых индивидуальные приборы учета установлены в квартирах и доступ к ним ограничивают сами потребители электроэнергии.

На территории Ржева были также случаи, когда потребители за два дня до согласованной даты проверки индивидуальных приборов учета полностью меняли старые приборы учета на новые. Таким образом, и потребление электроэнергии по индивидуальным приборам учета возрастало в 2 и более раз, а ОДН становились минимальными и не превышали 4% от суммы счета.

В ходе проверок членам комиссии часто приходится сталкиваться с недопуском к приборам учета. Объяснение простое. Как правило, потребители, не допускающие к своему узлу учета, показывают заниженные показания потребления энергии. Как? Это может быть элементарное занижение показаний счетчиков, неучитывание последнего регистра счетчика (перед запятой), а также всевозможные способы вмешательства в работу прибора (магниты, торможение диска и т.д.), подключение к внутридомовым сетям до собственного прибора учета электрокотлов, обогревательных элементов, энергоемкой бытовой техники.

В случае выявления несанкционированного подключения на потребителя составляется акт и выявленная величина отнимается от ОДН всех жителей. Несанкционированное подключение незамедлительно устраняется.

Для обеспечения качественного энергоснабжения потребителям важно обращать внимание на имеющиеся факты недобросовестного потребления электрической энергии и вовремя сообщать о них в УК или энергосетевую компанию. Бесплатная линия энергетиков 8-800-50-50-115 работает круглосуточно.

Так, например, по ряду многоквартирных домов,

Алла ВОЛОШИНА