

ОДН: простые правила трех букв

Строка «Общедомовые нужды» (ОДН) появилась в наших квитанциях еще в 2012 году, но многие собственники квартир до сих пор не совсем понимают, что же это такое. Между тем по закону потребление электроэнергии на общедомовые нужды является обычной коммунальной услугой



Грамотно определяем

Электроэнергия, приходящаяся на общедомовые нужды, включает в себя не только освещение лестничных площадок, подвальных и чердачных помещений, но и обеспечение работы лифтов, домофонов, антенн, насосов для подачи воды и другого внутридомового оборудования.

Важно: некоторых граждан беспокоит вопрос, почему они должны оплачивать электроэнергию за пределами их квартиры. Согласно ряду нормативных актов, закрепленных Жилищным кодексом, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества,

каждый собственник помещений в многоквартирном доме одновременно считается собственником и части общедомового имущества пропорционально площади жилых/нежилых помещений. А это значит, что все жильцы должны содержать в порядке общее имущество дома и оплачивать коммунальные услуги, потребляемые при его использовании.

Точно распределяем

По действующему законодательству для определения общего количества электроэнергии на ОДН необходимо из общего объема электроэнергии, поступившей в

дом по общедомовому счетчику, вычесть суммарное потребление жильцов по всем индивидуальным электросчетчикам, включая те, что установлены в нежилых помещениях. Затем полученная разница распределяется на квартиры, помещения, магазины пропорционально их площади и оплачивается по тарифам.

Важно: для обеспечения корректного расчета ОДН в ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» БТИ Тверской области предоставлены полные и точные сведения о площадях жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с пакетом до-

кументов, подтверждающих эти данные.

Скрупулезно считаем

Существенным фактором при расчетах ОДН является наличие общедомового прибора учета электроэнергии, который фиксирует весь объем электроэнергии, поступающий в дом. При отсутствии общедомового прибора учета плата за электроэнергию на общедомовые нужды определяется с помощью норматива, умноженного на площадь общедомового имущества.

Важно: общедомовой счетчик является единственным утвержденным законодательством прибором, на основании которого можно производить расчеты электроэнергии на ОДН. Такой прибор учета устанавливается на вводе подачи услуги в здание на границе балансовой принадлежности.

Корректно начисляем

Сумма начислений за электроэнергию на ОДН напрямую зависит от точного, своевременного и одномоментного снятия показаний с индивидуальных и обще-

домового приборов учета. Такая одномоментная фиксация расхода электроэнергии позволяет наиболее корректно рассчитать количество ресурса на общедомовые нужды, чтобы затем распределить его между собственниками квартир.

Каждое начисление платы за электроэнергию имеет четкое обоснование и понятный механизм формирования. При этом в отдельные месяцы сумма за ОДН в многоквартирном доме может меняться как в большую, так и в меньшую сторону. Это зависит от количества жильцов, которые своевременно не передают показания индивидуальных электросчетчиков.

Важно: «ТверьАтомЭнергоСбыт» рекомендует всем потребителям для снятия и передачи показаний приборов учета использовать любой день с 21-го по 26-е число каждого месяца. Именно в этот период происходит формирование начислений по лицевым счетам абонентов за текущий месяц.

Четко контролируем

Размеры коммунальных платежей по ОДН можно

и нужно регулировать. Для этого собственникам квартир совместно с организацией, обслуживающей дом, необходимо контролировать несколько факторов.

Во-первых, обеспечить синхронность снятия показаний индивидуальных счетчиков и общедомового прибора учета.

Во-вторых, следить за состоянием электрооборудования в доме. Высокий расход электричества может быть в случае больших потерь в электросетях жилого дома из-за состояния проводки или энерговоровства. Совместно с управляющей компанией необходимо организовывать работу по своевременному ремонту внутридомовых сетей и пресечению фактов безучетного потребления.

В-третьих, внедрять энергосберегающие технологии. Например, установить энергосберегающие лампы, современные системы освещения с датчиками движения и т. д.

Важно: Соблюдая эти простые правила, можно существенно снизить величину ОДН.

реклама

ОАО АКБ «АВАНГАРД». Генеральная лицензия Банка России № 2879 от 10.05.2012 г.



ЛУЧШИЙ ИНТЕРНЕТ-БАНК

по версии
GLOBAL BANKING
& FINANCE REVIEW

www.avangard.ru

Авангард интернет-банк – это полнофункциональная, удобная и безопасная система дистанционного банковского обслуживания для вашего бизнеса.

Открытие расчетного счета – online.

Подключение и обслуживание интернет-банка – бесплатно.



Банк основан
в 1994 году



Более 100 тыс.
корпоративных
клиентов



Более 1 млн
частных
клиентов



300 офисов в
75 городах
России

БАНК АВАНГАРД