

Заставьте счетчик экономить

Тверские квартиросъемщики, проживающие в многоквартирных домах, вскоре увидят в квитанциях об оплате услуг ЖКХ еще одну строчку — «Расход электроэнергии по общедомовому прибору учета». Откуда в счетах появятся новые киловатты? И можно ли сэкономить на их оплате?

Для начала ответим на вопрос, что такое электроэнергия ОДН (общедомовые нужды) и почему жители должны оплачивать электричество, потребленное на нужды всего дома. Таково требование действующего законодательства. В соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ собственники жилья ответственны за содержание и обслуживание своего дома, а согласно «правилам предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденным постановлением правительства РФ от 23.05.2006 г. №307, вся электроэнергия, поступившая в многоквартирный дом, должна быть оплачена в полном объеме жильцами дома.

Известно, что все услуги, оказываемые жильцам, разделяются на жилищные (связанные с содержанием общего имущества многоквартирного дома) и коммунальные, то есть те, что связаны с подачей в дом коммунальных ресурсов (в том числе и электроэнергии). Что входит в перечень услуг «общедомовых нужд»? Освещение лестничных площадок, электропитание лифтов, домофонов, усилителей телевизионных антенн коллективного пользования. Мало кто задумывается, что вода в кране появляется благодаря подающему насосу, который тоже питается от электросетей. Электрические замки на подъездных дверях также являются имуществом общего пользования. Кроме того, к общедомовым расходам электроэнергии относятся и потери во внутридомовых электрических сетях. Минрегионразвития РФ еще пять лет назад (письмом №11356 от 18.06.2007 г.) разъяснило, что все расходы по предоставлению электроэнергии для освещения помещений общего пользования (подъезды, лифты, лестничные площадки) и энергия для работ оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, включается в состав платы за коммуналь-



С 1 сентября вступают в силу новые правила предоставления коммунальных услуг, по которым плату за общедомовые нужды будут исчислять исходя из площади квартир. Это сделано для того, чтобы добросовестные квартиросъемщики не страдали, «скидываясь» в общую копилку и за себя, и за своих соседей, задерживающих оплату.

ные услуги в разделе «Электроснабжение». Жильцы обязаны оплачивать эти услуги в соответствии с документами, регламентирующими потребление электрической энергии, — это «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденные постановлением правительства РФ №307 от 23.05.2006 г., и «Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденные постановлением правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.

Возникает вопрос: а как определяли, кто и сколько должен платить за «общее» электричество? Как известно, раньше плата по этой статье распределялась пропорционально объему энергопотребления каждой квартиры. В этом был свой резон, поскольку в каждой квартире индивидуальные объемы потребления энергии: у одних круглые сутки не выключается телевизор и свет горит во всех комнатах, другие расходуют бережно и экономно. Соответственно, первые платили больше не только за «свое» электричество, потребленное в пределах квартиры, но и за «коллективное». Для этого энергетики сравнивали объем электроэнергии, поступившей в многоквартирный жи-

лой дом (по приборам учета), с суммарным количеством электроэнергии, потребленным за определенный период, и из этого выводили, кому сколько платить. Понятно, что эти объемы непостоянные и менялись из месяца в месяц — не только «квартирного», но и «подъездного» электричества.

Так было раньше. Но с сентября вступают в силу новые правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением правительства РФ №354, предусматривающие новую схему распределения платы за ОДН, — теперь ее будут исчислять не из «объемов индивидуального потребления», а исходя из площади квартир. Соответственно, у кого квартира больше, тот и будет больше платить за «общее» электричество.

Это позволит прежде всего при расчете платы «отсеять» неплательщиков, чтобы добросовестные квартиросъемщики не страдали, платя в общую копилку еще и за своих соседей, задерживающих оплату. При новой схеме вопросы погашения задолженности будут решаться индивидуально с каждым конкретным должником. Во-вторых, установка ОДН позволит более эффективно отслеживать, сколько какой дом съедает электриче-

причины этого и что можно сделать, чтобы снизить потребление ресурсов.

Собственно, а что можно сделать? Начать с того, что необходимо посмотреть, можно ли в вашем доме сэкономить на потреблении электроэнергии. Самый простой анализ показывает, что в каждом многоквартирном доме (особенно построенных в советское время) таких «узких мест» более чем достаточно.

Вот какие действия необходимо предпринять. Первое — создать инициативную группу или определить старших в каждом доме для одновременного снятия показаний индивидуальных электросчетчиков и общедомового прибора учета в конце месяца. После этого уже сами жильцы будут уверены, что они не платят за соседей, а оплачивают только собственное потребление.

Второе — провести замену старых квартирных счетчиков (которые в большинстве случаев не менялись с момента сдачи дома в эксплуатацию) на новые, более точные, более современные и, что немаловажно, более экономичные в работе. Проверено: после установки более точных электросчетчиков общее энергопотребление дома значительно снижается. Счетчики лучше всего вынести из квартир, если они по проекту смонтированы там, установить на лестничных площадках в специальных электро-

щитовых нишах, ниши запереть на замок, опломбировать печать управляющей компании — тогда уже она будет отвечать за их сохранность. Кроме того, нужно провести аудит внутридомовых электросетей (это может сделать та же управляющая компания). Достаточно посчитать, сколько «лишних» лампочек горит в подъездах, подвалах, на придомовой территории, чтобы понять, где есть ресурсы для снижения потребления электроэнергии. А после такого аудита добиться установки энергосберегающих элементов в вашем доме — это и экономные лампы, потребляющие меньше энергии, и «умные» выключатели, срабатывающие при приближении человека к подъезду, и система освещения, которая включается через определенные промежутки времени, и многое другое.

Главное — позаботиться о своем доме может только хозяин, но, к сожалению, сами квартиросъемщики чаще всего достаточно равнодушно относятся к местам своего проживания. Зато теперь появится серьезный стимул — снижение общего энергопотребления и как следствие — снижение расходов на коммунальные платежи. Сделать жилищно-коммунальную сферу менее затратной могут только заинтересованные в этом потребители ее услуг, то есть сами жильцы.

Владислав ТОЛСТОВ

СПРАВКА

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги определяется по следующей формуле:

$$P_{\text{кв.з.и}} = \frac{V_D}{V_{н.р} + V_{н.н}} \times V_i \times T_{\text{кв}},$$

где:

V_D — объем (количество) коммунального ресурса (в данном случае электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном или жилом доме (кВт·час);

$V_{н.р}$ — суммарный объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах — общими (квартирными) приборами учета;

$V_{н.н}$ — суммарный объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилых помещений — в соответствии с пунктом 20 Правил №307;

V_i — объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в i -том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах — общим (квартирным) прибором учета, или в i -том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилого помещения — в соответствии с пунктом 20 Правил №307;

$T_{\text{кв}}$ — тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ (для электроснабжения — руб./кВт·час).