

## Информация по ОДН

*С 1 января 2013 года в Алтайском крае действуют новые нормативы потребления коммунальных услуг.* Основным новшеством стало появление графы «Общедомовые нужды». Отдельной строкой оплачивается вода, тепло, которыми пользовались в квартире, и отдельно - «общедомовые» ресурсы.

Связано это с тем, что 1 сентября 2012 года вступили в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354). В соответствии с новыми Правилами изменился порядок расчета платы за коммунальные услуги.

Итак, **что входит в общедомовые расходы** и как их надо оплачивать? Общедомовые нужды - это освещение лестничных площадок, обеспечение работы антенных усилителей, домофонов, и прочего оборудования, а также отопление подъездов. Кроме того, это технически неизбежные и обоснованные потери коммунальных ресурсов во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома. В них входят гидравлическое испытание системы водоснабжения, промывка канализации, заполнение внутридомовой системы водоснабжения после ремонтов, потери при аварийных ситуациях и другое.

С вступлением в силу новых Правил объемы потребления энергоресурсов «на общедомовые нужды» начисляются пропорционально общей площади жилого (квартиры) или нежилого помещения.

**При наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета** расчет прост: разница между показателями общедомового прибора учета и суммой показателей по индивидуальным приборам «разбрасывается» на каждого собственника соразмерно занимаемой им общей площади жилого (квартиры) или нежилого помещения.

**При отсутствии общедомового прибора учета** оплата собственником за потребленный объем энергоресурса производится по показаниям индивидуального прибора учета (без каких-либо доначислений), а в случае отсутствия прибора учета - по нормативам потребления на человека в месяц. **Общедомовые нужды оплачиваются по отдельной строке по нормативам потребления коммунальных услуг.** Сумма затрат на общедомовые нужды определяется в целом по многоквартирному дому как произведение площади мест общего пользования на норматив потребления энергоресурса на общедомовые нужды и на действующий тариф. Затем определяются затраты на общедомовые нужды, приходящиеся на 1 кв. м жилых и нежилых помещений. Для определения какую же сумму необходимо заплатить каждому собственнику необходимо стоимость затрат на общедомовые нужды, приходящуюся на 1 кв. м, умножить на общую площадь квартиры или нежилого помещения.

С вступлением в действие новых нормативов существенные изменения по оплате коммунальных услуг произойдут только в домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, т.е. где расчеты производятся по нормативам потребления на общедомовые нужды.

Жилищным кодексом определено (глава 5 пункт 3), что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего

имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

**С разъяснениями начальника краевого «тарифного» управления Сергея Александровича Родта по ОДН можно ознакомиться на сайте <http://altapress.ru/story/101662/?viewcomments=1#opinionsheap>**