

Общедомовое потребление

Для начала давайте разберемся с общедомовым потреблением. Для примера возьмем потребление холодной воды. Представьте, что за месяц поставщик привез к вам в дом большое ведро воды.

Вы и ваши соседи забрали из этого большого ведра по личному ведерку в свою квартиру. У кого-то личное ведро побольше, потому что семья состоит из 5 человек, а кто-то проживает один - ведро поменьше. Еще

несколько ведер забрали магазины, если они есть в вашем доме - обратите внимание, что учет по нежилым помещениям ведется отдельно.

А еще пара ведер пролилась из-за того, что у кого-то сантехника старая, краны бегут. Кому-то воды должны были выдать на одного, потому что прописан один, а он три раза прибежал, так как еще и родственники из Твери живут (а приборы учета не стоят).



Пример, конечно, шуточный, но смысл следующий: по индивидуальным приборам учета вы заплатите за свое ведро (за фактический объем потребленной воды или по установленному

нормативу, если нет счетчика), магазин - за свое, но с поставщиком управляющая компания обязана рассчитаться за ВСЮ ВОДУ, которая была поставлена жильцам. Учет всей воды ведется по

общедомовому прибору учета. И вот здесь как раз и возникает ситуация, когда сумма ведерок оказывается не равна объему большого ведра.

Именно эта недостающая разница (впрочем, ее может и не быть) будет разделена между всеми потребителями в доме. И новые Правила всех нас с вами уравнили - расчет за общедомовое потребление будет проведен пропорционально площади зани-

маемого помещения. Жильцы маленьких квартир всегда будут платить меньше, чем владельцы больших, причем вне зависимости от количества проживающих в каждой конкретной квартире.

К плате за общедомовое электричество мы, в общем-то, уже почти привыкли за последние несколько лет. С отоплением тоже все понятно - подъезды и подвалы отапливаются так же, как и квартиры.

Как будем считать

По новым Правилам расчет за общедомовое потребление каждой услуги будет проводиться пропорционально площади занимаемого помещения. То есть, если вы живете в однокомнатной квартире, а ваш сосед - в трехкомнатной, то платить за общедомовое потребление вы будете меньше. Размер платы не зависит также от количества проживающих в помещении. Количество жильцов, как раньше, определяет сумму начислений только в том случае, если в квартире не установлены приборы учета - тогда установленный норматив умножится на количество проживающих в квартире. **Нововведение отметим еще раз: расчет за общедомовое**

Сумма, которую начисляют за потребление услуги на общедомовые нужды (ОДН) рассчитывается по формуле:

Вспомним физику
V - объем потребления
S - площадь

$$\text{Ваша сумма за ОДН} = V_{\text{инд ОДН}} \cdot \text{Тариф}$$

Где $V_{\text{инд ОДН}}$ - это объем коммунального ресурса, предоставленный на общедомовые нужды, приходящийся на Ваше жилое помещение. Он рассчитывается так:

$$V_{\text{инд ОДН}} = \left[V_{\text{дома}} - V_{\text{в жилых}} - V_{\text{в нежилых}} \right] \cdot \left[\frac{S_{\text{вашего жилья}}}{S_{\text{всех помещений дома}}} \right]$$

Объем услуги, затраченный на общедомовые нужды

Коэффициент для расчета личной доли на ОДН

потребление проводится в соответствии с площадью жилья.

Что это значит

Например, из общего объема воды, которую потребили все жильцы дома (он определен по общедомовому прибору учета), вычитают

количество, потребленное в жилых помещениях (сумма рассчитывается по показаниям индивидуальных приборов учета или по нормативам), затем вычитают объем воды, затраченный в нежилых помещениях (если в вашем доме есть магазин или какая-нибудь контора, подклю-

ченные к общедомовому прибору учета). Получается остаток, который потрачен на общедомовые нужды.

По новым Правилам начисления за общедомовое потребление проводятся пропорционально площади вашего жилого помещения. Эту площадь делят на общую площадь помещений дома, и получается коэффициент, который умножается на объем воды, затраченной на общие нужды.

Так рассчитывается ваша личная часть общедомового потребления - объем потребления услуги на общедомовые нужды, приходящийся на ваше жилье.

Этот объем умножается на установленный тариф и получается сумма за общедомовое потребление.

Расчет суммы за потребление холодной воды на общедомовые нужды

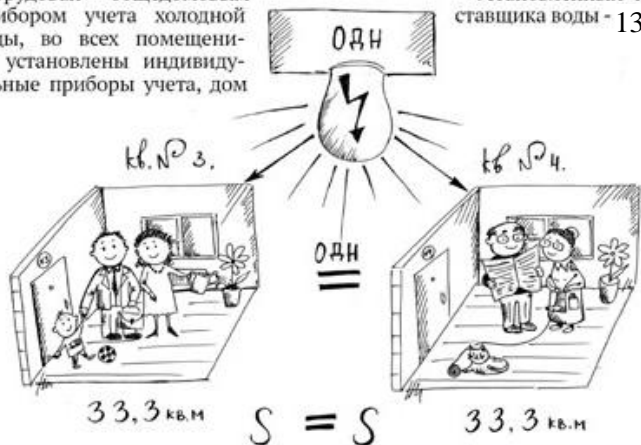
Давайте посмотрим, как будут различаться начисления за холодное водоснабжение в одном доме, но для разных по площади квартир.

Вы живете в пятиэтажном многоквартирном доме. Общая площадь всех помещений - 3000 м² (S всех помещений дома). Он оборудован общедомовым прибором учета холодной воды, во всех помещениях установлены индивидуальные приборы учета, дом

оборудован централизованной системой горячего водоснабжения и отопления².

Предположим, в сентябре в дом поставлено 738,0 м³ холодной воды (V_{дома}). Во всех жилых помещениях потрачено 537,0 м³ воды (V_{в жилых}). В нежилых помещениях потреблено 12,0 м³ (V_{в нежилых}).

Установленный тариф для поставщика воды - 13,31 руб.



Пример 2. В вашей квартире площадью 42,5 м²

Мы помним, что расчет проводится пропорционально площади вашего помещения. Площадь вашей квартиры - 42,5 м² (S вашего жилья).

Итак, начисления за общедомовое потребление холодной воды за сентябрь 2012 года по вашему личному счету будут проведены следующим образом:

$$(738 \text{ м}^3 - 537,0 \text{ м}^3 - 12 \text{ м}^3) \cdot \frac{42,5 \text{ м}^2}{3000 \text{ м}^2} \times 13,31 \text{ р.} = 35,64 \text{ р.}$$

Пример 3. В квартире соседа площадью 30,2 м²

$$(738 \text{ м}^3 - 537,0 \text{ м}^3 - 12 \text{ м}^3) \cdot \frac{30,2 \text{ м}^2}{3000 \text{ м}^2} \times 13,31 \text{ р.} = 25,32 \text{ р.}$$

Таким образом, видно, что сумма за общедомовое потребление в квартире с меньшей площадью будет тоже меньше.

Пример 1. В одинаковых по площади квартирах

В одном многоквартирном доме при одинаковой площади квартир (независимо от количества проживающих) сумма за потребление услуги на общедомовые нужды будет одинаковой.

Если дом не оборудован общедомовым прибором учета

Если в доме нет коллективного прибора учета, начисления рассчитываются по этой формуле:

$$V_{\text{Ваша часть в ОДП}} = N_{\text{одн}} \cdot S_{\text{общ. имущества}} \cdot S_{\text{вашего жилья}} / S_{\text{всех помещений дома}}$$

Главное:

Расчет за потребление услуг на общедомовые нужды проводится по нормативам

Рассмотрим начисления за общедомовые нужды, если в доме нет коллективного прибора учета. Правила определяют, что расчет в этом случае проводится по нормативам на общедомовые нужды, которые установлены Региональной энергетической комиссией Свердловской области.⁹ Для всех видов услуг используется одна формула.

Что это значит

Объем коммунального ресурса, предоставленный на общедомовые нужды, приходящийся на ваше жилое помещение рассчитывается так:

Установленный норматив потребления на общедомовые нужды ($N_{\text{одн}}$) умножают на общую площадь помещений, относящихся к общему имуществу дома ($S_{\text{общ. имущества}}$), а затем умножают на уже знакомый нам коэффициент: площадь вашего помещения делится на общую площадь помещений дома.

Пример 1. Электроэнергия

Допустим, в вашем доме площадь помещений, относящихся к общему имуществу, составляет 461,17 м². Общая площадь всех помещений - 1267,1 м². Площадь вашего жилого помещения - 55,6 м².

Норматив потребления на общедомовые нужды ($N_{\text{одн}}$) установлен РЭК Свердловской области. Для домов, не оборудованных лифтом, он составляет 3 кВт/ч м². Действующий тариф - 2,57 руб.

Итак, проводим начисления за потребление электроэнергии на общедомовые нужды за сентябрь 2012 года по вашему лицевого счету:

$$3 \text{ кВт/ч/м}^2 \times 461,17 \text{ м}^2 \times \frac{55,6 \text{ м}^2}{1267,1 \text{ м}^2} \times 2,57 \text{ руб.} = 156,02 \text{ руб.}$$

Пример 2. Холодное водоснабжение

Рассмотрим самую распространенную ситуацию:

В вашем доме есть централизованное холодное и горячее водоснабжение, отопление, в доме 9 этажей. Кроме того, для всех жилых помещений предусмотрена ванна длиной 1500 мм.

Площадь помещений, относящихся к общему имуществу составляет 2391 м². Общая площадь всех помещений - 6802 м². Площадь вашего жилья - 33,9 м².

Норматив ОДП ($N_{\text{одн}}$) зависит от типа благоустройства дома и типа установленной ванны. В вашем случае он составляет 0,174 м³ на 1 м² общедомового имущества. Действующий тариф 13,31 руб.

Начисления за общедомовое потребление холодной воды за сентябрь 2012 года будут проведены следующим образом:

$$0,174 \text{ м}^3/\text{м}^2 \times 2391 \text{ м}^2 \times \frac{33,9 \text{ м}^2}{6802 \text{ м}^2} \times 13,31 \text{ руб.} = 27,60 \text{ руб.}$$

Как будем платить

С 1.09.2012 по каждому виду коммунальных услуг вместо одного вводится два платежа - за индивидуальное потребление ресурса внутри жилого или нежилого помещения, и за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН), потребляемые в процессе использования общего имущества многоквартирного дома (ПП-354, п.40).

- Общедомовое потребление водоснабжения и водоотведения включает в себя следующее: содержание общего имущества многоквартирного дома (мытьё лестничных площадок, коридоров и маршей, уборка кабины лифтов, обмывка мусорокамер и др.); нормативно технологические потери (промывка трубопроводов систем центрального отопления, пусковое заполнение тепловых сетей при подключении новых сетей,

технологические сливы в средствах автоматического регулирования, и др.).

- Потребление на электроснабжение общедомовых нужд включает: осветительные установки общедомовых помещений; силовое оборудование лифтов; насосы и аппаратура управления насосами подачи холодной воды, циркуляционные насосы системы горячего водоснабжения; автоматические запирающие устройства; усилители телеантенн коллективного пользования; системы противопожарной автоматики и дымоудаления. Неизбежные потери электрической энергии на внутридомовых сетях.
- Общедомовое потребление теплоснабжения включает отопление площадей общего имущества дома, неизбежные потери тепловой энергии на внутридомовых сетях.

