

Мы заботимся, чтобы в домах
всегда было светло и тепло

ЖКУ. Новый порядок начисления ОДН



Изменения с 01.01.2017

- ✓ С 1 января 2017 года во всех случаях, когда в МКД выбран способ управления УК, ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив, расходы на оплату коммунальных услуг по электроснабжению, горячему водоснабжению и холодному водоснабжению, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включены в состав платы за содержание жилого помещения (ч. 9 ст. 12 № 176-ФЗ).
- ✓ Для первоначального включения расходов в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.
- ✓ Стоимость коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества, должна быть отражена в платежных документах отдельной строкой по каждому виду услуг.
- ✓ При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения

В каких случаях ОДН будет начисляться РСО?

С 01.01.2017 ОДН как коммунальная услуга начисляется РСО (поставщиком коммунального ресурса в МКД) только в случаях:

- непосредственной формы управления МКД;
- способ управления в МКД не выбран;
- выбранный способ управления в МКД не реализован.

С 01.07.2016 года размер платы на общедомовые нужды **ограничен нормативом потребления коммунальных услуг** вне зависимости от способа управления МКД.

! Исключение

Протокол решения общего собрания собственников помещений в МКД о распределении объёма коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в полном объёме, определённого исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п. 44 Правил №354)

Норматив электропотребления на ОДН

N п/п	Наименование коммунальной услуги по группам оборудования	Величина норматива, кВт.ч
1.	Электроснабжение осветительных установок общедомовых помещений жилых домов	0,94
2.	Электроснабжение силового оборудования лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт	0,91
3.	Электроснабжение систем противопожарного оборудования и дымоудаления, дверных запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, насосного оборудования холодного и горячего водоснабжения, а также систем отопления и другого оборудования	0,59

Нормативы по холодному и горячему водоснабжению на ОДН

N п/п	Наименование муниципального района, городского округа	Единица измерения	Норматив потребления по холодному водоснабжению на общедомовые нужды	Норматив потребления по горячему водоснабжению на общедомовые нужды
2.41	Муниципальное образование " Город Кирово-Чепецк " Кировской области	куб. метров в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,03	0,03
2.44	Муниципальное образование " Город Киров "	куб. метров в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,04	0,04

Отопление

- ✓ С 01.07.2016 расчет платы по отоплению осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.
- ✓ Начало и окончание отопительного периода устанавливается уполномоченным органом в соответствии с п. 5 Правил № 354. Для г. Кирова и г. Кирово-Чепецка продолжительность отопительного периода составляет не более 231 календарных дней.
- ✓ В настоящее время в Кировской области действует способ оплаты - равномерно в течение календарного года (1/12).
- ✓ Распоряжением Министерства строительства и ЖКХ Кир. области от 29.09.2016 № 58 «Об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению» предусмотрено с **01.09.2017 изменение способа оплаты за отопление** в отношении всех муниципальных образований Кировской области **на оплату в течение отопительного периода (1/8)**.
- ✓ До 01.09.2017 расчет платы за КУ по отоплению осуществляется по 1/12, т.е. равномерно в течение календарного года. С 01.09.2017 расчет платы будет осуществляться исходя из фактического потребления КУ по отоплению по ОДПУ или по нормативу на 1/8. В первом квартале 2018 года будет сделан перерасчет за 2017 год для приведения размера платы за весь 2017 к **способу оплаты в течение отопительного периода (1/8)**

Корректировка по отоплению

- ✓ Корректировка размера платы по отоплению производится при оборудовании МКД ОДПУ.
- ✓ С 01.01.2017 уточнено, что корректировка размера платы по отоплению производится в первом квартале года, следующего за расчетным годом.
- ✓ Корректировка за 2016 года должна быть произведена в 1 квартале 2017 года
- ✓ Корректировка платы по отоплению проводится исходя из фактически потребленного объема тепловой энергии за прошедший год по ОДПУ с учетом положений п. 59.1, 60.1 Правил № 354, а также действующих в каждом расчетном месяце тарифов на тепловую энергию.
- ✓ При смене исполнителя коммунальных услуг корректировка по отоплению проводится каждым исполнителем (новым и старым) за период, когда он был исполнителем в МКД.

Перерасчеты по качеству

- ✓ Условия и порядок изменения размера платы при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Правилах № 354;
- ✓ РСО (ОАО «КТК») обеспечивает поставку коммунального ресурса (тепловая энергия, горячая вода) надлежащего качества до границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения указанного МКД;
- ✓ УК, ТСЖ, ЖСК обеспечивает состояние общего имущества в МКД на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;
- ✓ В случае нарушения качества коммунальной услуги в квартире Вы вправе обратиться за перерасчетом непосредственно к УК, ТСЖ, ЖСК;
- ✓ Факт нарушения качества коммунальной услуги (нарушения параметров качества) обязательно должен быть зафиксирован УК, ТСЖ, ЖСК в акте проверки.

Спасибо за внимание