

Разбираясь в новых правилах оплаты ОДН

Отделение Ассоциации председателей советов
многоквартирных домов в Г.о.Подольск



e-mail: UPRAVDOM.PODOLSK@YANDEX.RU

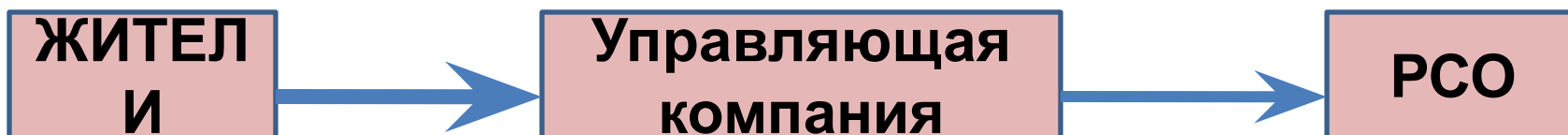
Web side <https://upravdommo.ru/>

Instagram [upravdom.podolsk](https://www.instagram.com/upravdom.podolsk)

2012-2016 годы

ОДН – общедомовые нужды –
коммунальная услуга

ПЛАТА – за
коммунальную услугу - ОДН



Сегодня – коммунальный ресурс (КР) в целях содержания общего имущества (ОИ) МКД = ОДН =>
жилищная услуга

ПЛАТА - в тарифе на содержание жилого помещения

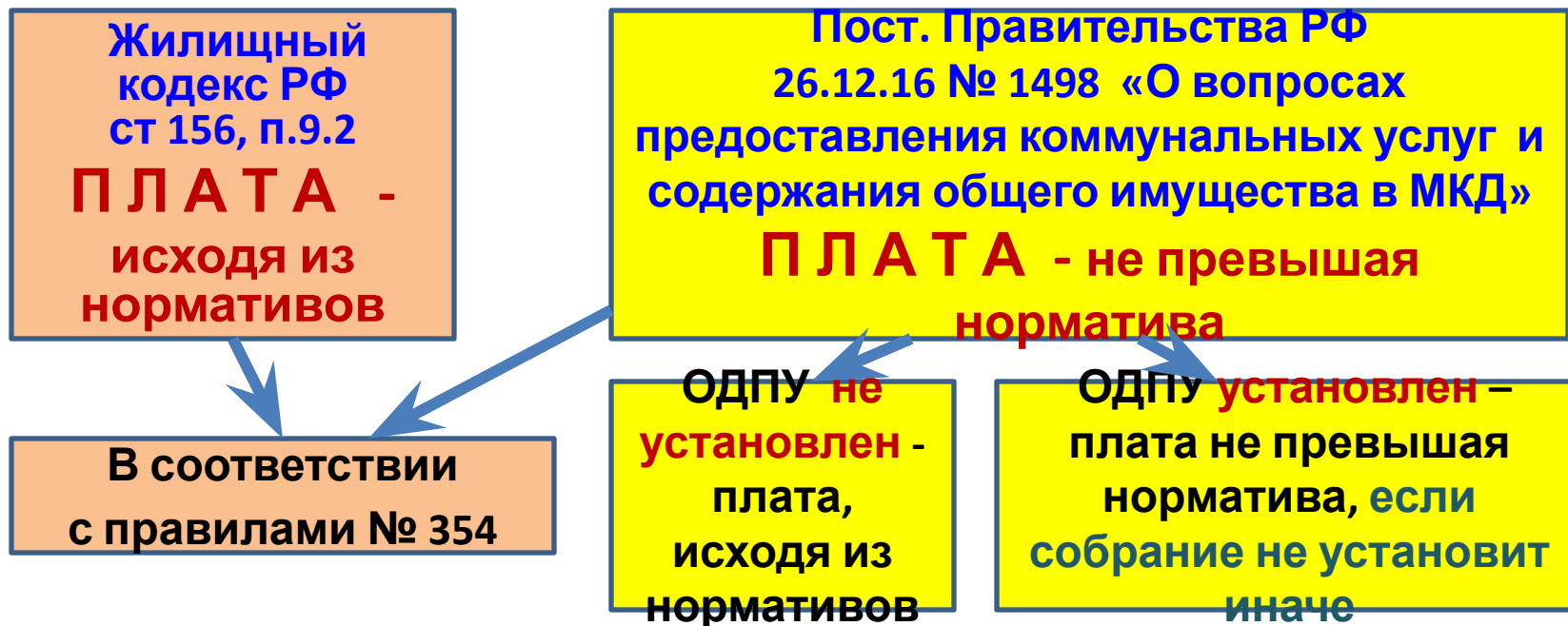
Кто устанавливает?

Порядок
установления
норматива -
Федеральный
закон

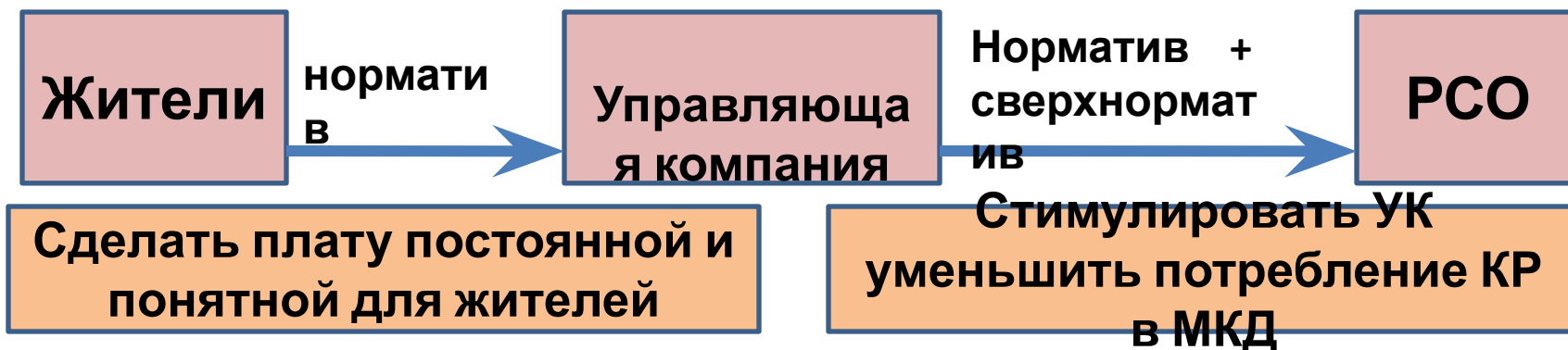
Нормативы и
тарифы – субъект
РФ, областное
правительство

Размер платы –
муниципальный
тариф - ОМСУ

Оплата ОДН (КР) по всем законам:



Какие задачи хотели решить ?



Оплата ОДН (КР) законам области и городского округа:

Постановлением областного правительства [№ 200-РВ](#)
[установлены](#) нормативы ,
и Постановлением Главы г.о. Подольск [N 2923-П](#)
сформирована плата - **только для двух категорий МКД !!!**

Независимо от наличия ОДПУ и мероприятий по энергоэффективности !!!

по электричеству -

Есть лифт

-

2 р.60 к.

Нет лифта

-

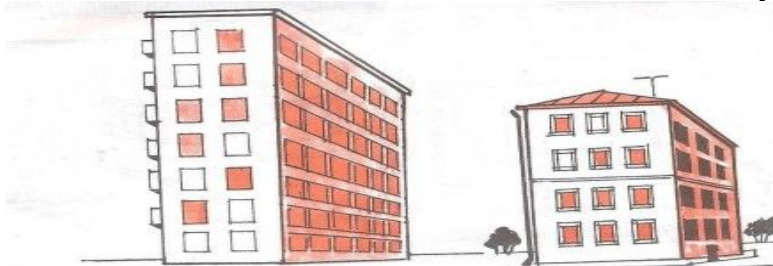
0 р. 39 к.

по ГВС и ХВС

до 9
этажей
(вкл) -

0,27/0,04 к.

Выше 9
этажей –
0,21/0,03 к.



Что произошло с платой за КР (ОДН) в результате ?

Плата уменьшилась: МКД 5 этажей и ниже, старый жилой фонд без ОДПУ

Плата изменилась в зависимости от сезона – зима/лето: МКД с ИТП

Плата увеличилась:

новостройки, энергоэффективные МКД имеющие систему АСКУЭ либо проводившие мероприятия по энергосбережению и налаживанию учета, МКД с ОДПУ

Нормативы не решают задачу справедливой платы за коммунальный ресурс для содержания общего имущества. Больше всех проигрывают энергоэффективные дома с хорошо налаженным учетом ресурсов

Фактическое потребление коммун. ресурсов жителям практически не видно, переплаты, сверхнорматив и небалансы – у управляющей компании



**Разъяснения - всего лишь разъяснения , но не закон!!!
Чтобы начислять ОДН на основе реального потребления,
ждем утверждения поправок в Госдуме!**

Минстрой России разъяснил, что если дом энергоэффективный, и на его содержание используется сниженный объем ресурсов и при этом дом оборудован приборами учета, плата должна рассчитываться на основании реального потребления. При этом органам государственной власти субъектов Российской Федерации не позднее 1 июня 2017 г. следует утвердить обновленные нормативы потребления, соответствующие реальному положению дел.

Если в доме установлен ОДПУ, то можно провести собрание собственников помещений в МКД и принять решение о начислении ОДН (коммунального ресурса для содержания ОИ) по фактическому потреблению!

Норматив – мера временная, необходимо устранять причины несправедливых ОДН.

**ОДН = система уравнений
со многими неизвестными!**

Факторы, влияющие на величину ОДН

1. Энергоэффективность дома :

- невозможность проведения мероприятий по ее повышению,
- технологические потери,
- незаинтересованность собственников и управляющих компаний

2. Субъективность в учете:

- Отсутствие автоматизированного учета,
- Равнодушие потребителей, отсутствие своевременных показаний ИПУ
- Недостоверность сведений по составу общего имущества,

Предложения участников форума «Управдом» г.о. Подольск

Для установления максимально справедливой платы за коммунальный ресурс в целях содержания ОИ МКД считаем необходимым:



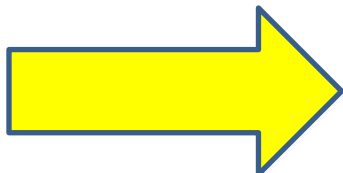
Ходатайствовать о рассмотрении и установлении Правительством Московской области до 1 июня **новых нормативов** потребления коммунальных ресурсов для **максимально возможного количества категорий МКД** с учетом их конструктивных особенностей и степени благоустройства.



Рассмотреть возможность учитывать в плате ОДН электричества **сезонность «лето» / «зима»**



Содействовать внедрению систем автоматизированного учета, продвигать в жизнь программу по **повышению энергоэффективности**



До установления новых нормативов опубликовать и **разъяснить жителям г.о. Подольск формулу** расчета платы за ОДН для электричества