

В квитанциях на оплату за ЖКУ за февраль 2015 частью управляющих организаций начислена плата за коммунальную услугу по водоснабжению на общедомовые нужды за 2 месяца, а частью управляющих только размещена информация о начале начисления платы за ОДН с апреля 2015 года (уточняются площади мест общего пользования). Информация на эту тему была опубликована в газете "Калужская Неделя" (в опубликованной статье допущена неточность, 4-5 рублей и соответственно 7-10 рублей не за кв.метр, а за квартиру площадью 50 кв.метров).

Учитывая актуальность вопроса просьба в следующем номере еще дать разъяснения, может более подробные. Вариант прилагается. (See attached file: Оплата за ОДН на воду в многоквартирных домах не оборудованных счетчиками.doc)

Наиболее распространенные вопросы:

1) Что включает норматив потребления коммунальной услуги по водоснабжению на содержание общего имущества так называемый "норматив водоснабжения на ОДН"? Ответ: В соответствии с пунктом 29. Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306, "Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по каждому виду коммунальных услуг включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме".

2) Правомерны ли действия управляющей организации (ТСЖ) по начислению платы за водоснабжение на ОДН в многоквартирном доме, который не оборудован общедомовым прибором учета воды и не оснащен оборудованием для отбора воды в местах общего пользования? Ответ: В случае если многоквартирный дом оборудован системами центрального водоснабжения, действия управляющей организации правомерны. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, объем коммунального ресурса на общедомовые нужды определяется на основании показаний общедомового прибора учета, а при его отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, установленных на общедомовые нужды. Изменение порядка расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в зависимости от наличия или отсутствия технической возможности для потребления коммунальной услуги в местах общего пользования дома (то есть при отсутствии в местах общего пользования многоквартирного дома оборудования для отбора воды) в настоящее время действующим жилищным законодательством не предусмотрено.

Буслова Татьяна Владимировна,  
начальник отдела формирования тарифной политики  
комитета финансов и тарифной политики  
управления городского хозяйства города Калуги  
телефон 70-11-28 (вн. 1128)  
e-mail: [buslova\\_tv@kaluga-gov.ru](mailto:buslova_tv@kaluga-gov.ru)

## Разъяснения о порядке оплаты за водоснабжение на содержание общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме, в том числе коммунальной услуги по холодному водоснабжению, вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит:

- 1) плату за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении (для индивидуальных нужд);
- 2) плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, как оборудованном общедомовым прибором учета, так и необорудованном общедомовым прибором учета определяется произведением объема потребленной коммунальной услуги и тарифа на соответствующую коммунальную услугу.

Объем коммунального ресурса на общедомовые нужды определяется на основании показаний общедомового прибора учета, а при его отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, установленных на общедомовые нужды.

Норматив потребления коммунальной услуги по водоснабжению на общедомовые нужды установлен постановлением министерства конкурентной политики и тарифов Калужской области от 22.08.2012 № 150-эк «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению с применением расчетного метода для граждан Калужской области при отсутствии приборов учета» в объеме 0,0298 куб. в месяц, на 1 кв.м общей площади помещений, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома.

Изменение порядка расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в зависимости от наличия или отсутствия технической возможности для потребления коммунальной услуги в местах общего пользования дома (то есть при отсутствии в местах общего пользования многоквартирного дома оборудования для отбора воды) в настоящее время действующим жилищным законодательством не предусмотрено.

В целях оплаты за фактическое потребление коммунального ресурса необходимо управляющей и ресурсоснабжающей организациями совместно с собственниками помещений в многоквартирных домах активизировать работу по установке общедомовых приборов учета.

Начисление оплаты за такую услугу гражданам, проживающим в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета, производится с 2012 года.

С 1 января 2015 года возобновляется начисление оплаты за коммунальную услугу по водоснабжению на содержание общего имущества многоквартирного дома, так называемое водоснабжение на общедомовые нужды (ОДН) в многоквартирных домах, которые не оборудованы коллективными (общедомовыми) приборами учета.

Начисление платы за эту услугу производится во всех городах Калужской области и России.

Калужанам плата за водоснабжение на содержание общего имущества многоквартирного дома начислялась в 2012 году, но учитывая низкий процент оборудования домов Калужской области общедомовыми приборами учета воды, Губернатором Калужской области был принят

мораторий на начисление такой платы в домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета. Целью моратория было продление сроков для оборудования домов коллективными счетчиками. Мораторий действовал до 1 июля 2013 года.

Учитывая низкую активность граждан в оснащении многоквартирных домов приборами учета управляющими организациями по согласованию с администрацией города был продлен период действия моратория до 1 января 2015 года. За период действия моратория, общедомовыми приборами учета оборудовано не более 25 процентов многоквартирных домов.

Учитывая техническое состояние сетей водоснабжения, финансовое состояние Государственного предприятия «Калугаоблводоканал» дальнейшее игнорирование действующего федерального законодательства может негативно сказаться на качестве водообеспечения калужан. Во избежания негативных последствий управляющим организациям рекомендовано начисление платы за коммунальную услугу по водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми счетчиками, возобновить с 1 января 2015 года.

Расчет за водоснабжение на ОДН производится исходя из утвержденного норматива водопотребления, который утвержден в размере 0,0298 куб.м на кв.м. мест общего пользования в многоквартирном доме. Норматив определен расчетным методом. К местам общего пользования в многоквартирном доме относятся площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа).

Тарифы на холодное водоснабжение для общедомовых нужд такой же как и тариф на потребление холодной воды на индивидуальные нужды, и составляет 21 рубль, 54 коп. за куб. метр.

В квитанциях на оплату за ЖКУ за февраль, которую калужане получили в первых числах марта, сумма начислений за водоснабжение на ОДН указана за два месяца за январь и февраль.

В последующие месяцы сумма будет начисляться ежемесячно.

Размер платежа зависит от площади квартиры и от доли площади мест общего пользования приходящей на квартиру. Доля вычисляется следующим образом: площадь мест общего пользования (площадь лестничных клеток) делится на площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и умножается на площадь квартиры. Сумма оплаты за ОДН по квартире определяется следующим образом: норматив 0,0298 куб.м/кв.м/месяц умножаем на долю площади мест общего пользования (площадь лестничных клеток) дома, которая приходится на квартиру и умножаем на тариф коммунального ресурса.

Рассмотрим расчет на примере квартиры площадью 50 кв.м.

Площадь квартир и офисов в многоквартирном доме - 822,4 кв.м.;

площадь мест общего пользования в многоквартирном доме - 136,3 кв.м.;

норматив водопотребления - 0,0298 куб.м на кв.м. площади мест общего пользования;

тариф на холодную воду 21 рубль, 54 коп. за куб. метр.

Определяем долю площади мест общего пользования, которая приходится на квартиру,:  
 $136,3/822,4 \times 50 = 8,29$  кв.м.

Определяем сумму оплаты за ОДН на холодную воду:  $8,29 \times 0,0298 \times 21,54 = 5,32$  руб.

Таким образом сумма оплаты составляет 5 рублей 32 коп. в месяц.

После оборудования многоквартирного дома общедомовым (коллективным) счетчиком, оплата будет производиться с учетом его показаний.