

Электроэнергия на общедомовые нужды: вопросы и ответы

Что такое ОДН?

В соответствии с п. 40 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Что включает в себя расход электроэнергии на ОДН многоквартирного дома?

Каждый многоквартирный дом, подключенный к электрическим сетям, получает определенное количество энергии. Эта энергия предназначена как для потребления внутри квартиры каждого жильца, так и для потребления на общедомовые нужды. К ОДН относят освещение и другое энергопотребление межквартирных лестничных площадок, лестниц, чердаков, подвалов, электропитание домофонов, усилителей телеантенн коллективного пользования и другого имущества, придворовое освещение, все объекты, находящиеся на участке земли, принадлежащем собственникам данного дома и присоединенные к внутридомовой электрической сети, например детские или спортивные площадки.

Как начисляется оплата за ОДН?

Плата за электроэнергию на ОДН начисляется пропорционально размеру общей жилой площади, принадлежащей каждому потребителю в многоквартирном доме. Говоря проще, эта плата распределяется в зависимости от квадратных метров, находящихся в пользовании собственника или нанимателя помещения. Причем этот порядок относится и к юридическим лицам, которые арендуют или имеют в собственности помещения в многоквартирном доме – платить за свет в местах общего пользования они так же будут пропорционально тем квадратным метрам, которые занимают их организации.

Как формируется квитанция на оплату электроэнергии с учетом ОДН?

Если квитанцию по оплате за потребленную электроэнергию в жилом помещении и по оплате за ОДН формирует энергоснабжающая организация или Управляющая компания, то жильцы многоквартирного дома будут получать одну квитанцию, в которой сумма за ОДН может отражаться отдельной строкой.

Если квитанцию по оплате за потребленную электроэнергию в жилом помещении формирует энергоснабжающая организация, а квитанцию по оплате за ОДН – Управляющая компания, то жильцы многоквартирного дома будут получать две отдельные квитанции.

Как происходит расчет расхода электроэнергии на ОДН?

Порядок определения объемов электрической энергии, использованных на ОДН, находится в непосредственной зависимости от наличия в многоквартирном доме общедомового прибора учета или его отсутствия.

При наличии общедомового прибора учета объем электроэнергии, использованный на ОДН, определяется следующим образом: от показаний коллективного прибора учета вычитаются показания поквартирных счетчиков. То, что в итоге остается, и определяет расход электроэнергии в местах общего пользования, который затем распределяется между жильцами жилых помещений пропорционально размеру общей жилой площади, принадлежащей каждому потребителю.

Если же такой прибор не установлен, то в основу расчета будет положен норматив потребления в соответствии с Приложением № 5 к Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства КБР от 16 января 2020 года № 8.

Кто должен заплатить за покупку и установку общедомового счетчика?

Согласно ст. 13 ч. 5 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» собственники жилых помещений в многоквартирном доме, «обязаны обеспечить оснащение своих домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию».

Это подкрепляет ст. 158 Жилищного кодекса, где сказано: «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Значит, хозяевам помещений рано или поздно придется установить общедомовой счетчик. При этом сам процесс установки общего счетчика, а также вопрос оплаты за него может решаться по-разному:

1. Установить прибор учета жильцы решают сами

Обычно такой вариант выбирают в ТСЖ или в домах с активным домкомом. Собственники могут собрать средства на установку счетчика дополнительно к основным платежам. Если большинство собственников согласятся на дополнительные траты, то нести их придется даже тем, кто проголосовал против. По поручению жильцов дома за реализацию этого решения возьмется ТСЖ или Управляющая компания.

2. Счетчик устанавливается по предложению Управляющей компании

Если жильцы не торопятся устанавливать общедомовой прибор учета, то такое предложение обязана выдвинуть Управляющая компания в соответствии со ст. 12 п. 7 закона об энергосбережении.

3. Счетчик устанавливает сетевая организация

В случае неисполнения жильцами, а также ТСЖ и Управляющей компанией обязательств по установке общедомового счетчика, то п. 150 Постановления Правительства РФ № 442 обязывает сетевую организацию произвести необходимые действия по оснащению многоквартирного дома соответствующим прибором учета электроэнергии.

В этом случае отказаться от предлагаемых услуг собственники уже не смогут. Если они не захотят добровольно оплатить прибор учета и расходы по его установке, сетевая организация имеет право обратиться в суд.

Кроме того, надо отметить, что платить за прибор учета должны жильцы, причем делать это они могут в рассрочку до 5 лет. Правда, к общей стоимости оборудования прибавятся еще и проценты.

Как сократить расходы ОДН?

1. Во избежание осуществления расчета индивидуального потребления исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, что, в свою очередь, может исказить размер ОДН как в большую, так и в меньшую сторону, потребителям необходимо ежемесячно, с 23 по 25 число, снимать показания индивидуального прибора учета и не позднее 26 числа передавать в АО «Каббалкэнерго» любым удобным способом:

- с помощью онлайн-сервиса в сети Интернет (www.gp-lc.ru);

- по телефонам энергосбытовых отделений в:

г. Баксане 4-23-50	Баксанском районе 4-16-65	Урванском районе 2-83-84
Майском районе 7-15-11	Нальчике 77-43-61, 77-02-73	Чегемском районе 4-12-47
Зольском районе 41-8-54	Прохладненском районе 7-58-20	Черекском районе 42-7-72
Терском районе 4-20-04	Лескенском районе 95-6-44	Эльбрусском районе 4-27-72

Расчет среднемесячного объема потребления производится в случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период (календарный месяц) и определяется как среднее от суммы показаний индивидуального счетчика за период не менее 6 месяцев. Если период работы прибора учета составляет меньше 6 месяцев, - то, как среднее от суммы показаний за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, начиная с месяца, за который потребителем не представлены показания прибора учета, включительно до месяца, за который показания были предоставлены, но не более 6 расчетных периодов подряд.

2. Заменить устаревшие индивидуальные приборы учета счетчиками с классом точности 2.0 и ниже.

3. Обратиться в свои управляющие организации для выявления безучетного или бездоговорного потребления, а также для проведения технического аудита внутридомовых электрических сетей. Неудовлетворительное состояние внутридомовой распределительной электрической сети является причиной повышенного уровня технологических потерь, распределяемых между жильцами.

4. Применять энергосберегающие технологии, такие как датчики движения (умные выключатели) и энергосберегающие лампы в подъездах, подвалах и на придомовой территории.

Возможен ли отказ от оплаты ОДН?

За отказ от оплаты общедомовых нужд федеральным законодательством предусмотрена такая же ответственность, как и за отказ от оплаты электроэнергии, потребленной в квартире. И оплата ОДН, и оплата внутриквартирного электропотребления относятся в равной степени к услуге энергоснабжения. Исключая из платежа сумму оплаты электроэнергии на ОДН, жильцы будут накапливать долг. А к должникам применяются все законные меры воздействия, в том числе и ограничение подачи электроэнергии.