Говоря языком законодательных актов ОДН – это потреблённая коммунальная услуга на нормативные технологические потери коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми или нежилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме. Попробуем расшифровать (выделить) те составляющие, которые входят в ОДН:

         — вода, расходуемая на работы по содержанию общедомового имущества (мытье подъездов и мусорокамер, полив газонов и т.д.). По жилищному законодательству ([ЖК РФ, ПП РФ №491](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=478862)) в состав тарифа на содержание и текущий ремонт включена только непосредственно стоимость проводимых работ, т.е. услуг, предоставляемых подрядными организациями. Коммунальные же ресурсы, используемые при проведении таких работ, учитываются в статье «общедомовые нужды»;

       — отсутствие достоверных данных о реальном потреблении воды  в части жилых и (или) не-нежилых помещений многоквартирного дома.  Подобная ситуация складывается в следующих случаях:  
         а) потребитель жилого и (или) нежилого помещения не предоставляет показания индивидуальных приборов учета или предоставляет их ресурсоснабжающей организации в истекшие сроки для формирования расчётов ОДН. При этом первые три месяца для потребителей жилого помещения и (или) два месяца для потребителей нежилого помещения начисления производятся по среднему расходу (которое уже может не соответствовать действительному потреблению в данном периоде), а затем и вовсе по нормативу на количество прописанных для жилых помещений и (или) нежилых помещений «в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о водоснабжении». Причем зачастую в квартире может быть зарегистрирован 1 человек или вовсе отсутствовать зарегистрированные, а по факту проживает семья  3-4 человек. Соответственно, разница между начисленным нормативом на одного человека и их реальным расходом воды относится на долю общедомового потребления;

         б) неисправные приборы учета. По Правилам (ПП РФ №354), в случае обнаружения неисправности прибора учета собственник (пользователь) жилого и (или) помещения должен сообщить об этом в ресурсоснабжающую организацию, после чего произвести ремонт или замену счетчика. К сожалению, не все потребители жилых и (или) нежилых помещений добросовестно относятся к исполнению этих обязательств и продолжают каждый месяц сдавать неизменные показания счетчика. В этом случае вся вода, израсходованная в квартире и при этом неучтенная показаниями индивидуального прибора, также идет на общедомовые нужды.  
       Не стоит также исключать установку приспособлений, замедляющих вращение счетчика, или вмешательство в его работу. Такие действия пользуются популярностью среди части населения и призваны, как говорят в народе, «сэкономить воду».  Также нередки  случаи случайного или умышленного неверного списания показаний, перерасчеты  и т.д., которые также влияют на размер общедомовой доли потребления воды;

         — технологические потери, обусловленные погрешностью приборов учета. Согласно паспорту стандартного водомера,  нормативная погрешность прибора учета воды составляет от 2 до 5%, в зависимости от объема воды, проходящего через счетчик  за определенный промежуток времени. Кроме того, существует минимальный и максимальный расход воды,  за рамками которых погрешность прибора учета не нормируется. Выводы о погрешности приборов учета воды подтверждают также статистические данные о расходе воды — чем больше количество приборов учета в жилом многоквартирном доме, тем выше их суммарная погрешность;

       — потери воды на внутридомовых инженерных сетях в следствии изношенности или аварии. Если учесть, что по некоторым оценкам около 80% сетей в жилищном фонде нашей страны изношено, то утечки в стояках – это не редкость.

         Распределение между потребителями объемов холодной воды, использованной на общедомовые нужды, производится в соответствии с пунктом 44 Правил — пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме:

         — при наличии общедомового счетчика разница между объемом, который показал общедомовой прибор учета, и суммой показаний индивидуальных счетчиков и расходов по нормативу в квартирах, не оборудованных приборами учета, распределяется между всеми собственниками помещений пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;

         — при отсутствии общедомового счетчика плата за расход воды на общедомовые нужды начисляется всем собственникам помещений по нормативу независимо от оснащения квартиры индивидуальными приборами учета (также пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме).

         Таким образом, чем больше объем занимаемой жилплощади, тем больше объем оплаты коммунальной услуги, потребленной в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

         В настоящее время в г. Вичуга приняты в эксплуатацию общедомовые приборы учёта на 14 жилых многоквартирных домах, 11 из которых являются товариществом или кооперативом. На остальных многоквартирных домах общедомовые приборы учёта до сих пор не установлены или не введены в эксплуатацию управляющими организациями. Расчёт общедомового потребления по многоквартирным домам не имеющих общедомовые приборы учёта будет производится по нормативам, утверждёнными Постановлением № 522 от 26 декабря 2012 года Региональной службой по тарифам Ивановской области, согласно положениям и требованиям Раздела III приложения № 2 «Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме» к указанным «Правилам предоставления коммунальных услуг».

         В этом случае объём ОДН для конкретной квартиры (Vi) рассчитывается по следующей формуле:

**Vi = Nодн x Sои x Si / Sобщ**,    где:

Nодн — норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

Sои — общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

Si — общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

Sобщ — общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**Разберём данную формулу на конкретном примере.**

Допустим, вы проживаете в **5-этажном доме** с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, при наличии внутриквартирных газовых водонагревателей с полным благоустройством в квартире площадью **59,9** квадратных метра. Установленный в этом случае Региональной службой по тарифам Ивановской области (Постановлением № 522 от 26.12.2012 г.) норматив на потребление холодного водоснабжения на ОДН и водоотведение на ОДН равен **0,224** куб. м на 1 кв. метр в мес. площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

— общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в доме — **335,0** кв. м;

— общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в доме – **2049,6** кв. м.

Получаем:

**Vi = 0,224 x 335,0 x 59,9 / 2049,6 = 75,04 х 0,0292252 = 2,19 куб. м.**

         Теперь, зная свой объем ОДН (Vi), несложно рассчитать плату за услугу ХВС, предоставляемую на ОДН в многоквартирном доме для конкретного жилого помещения, по формуле:

**Р = Vi х Т**,    где

Т — тариф за услуги, который на сегодня составляет:

— холодное водоснабжение – **14,83** руб. за куб.м.;

— водоотведение – **17,91** руб. за куб.м.

Размер платы на ОДН будет составлять:

— за холодное водоснабжение: **2,19** куб.м. х **14,83** руб. за куб.м. = **32** руб. **48** коп.;

— за водоотведение сточных вод от использования холодной воды: **2,19** куб.м. х **17,91** руб. за куб.м. = **39** руб. **22** коп.

         Если дом с централизованным горячим и холодным водоснабжением с полным благоустройством норматив:

— потребления холодного водоснабжения на ОДН – **0,135** куб.м. в мес. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

— водоотведения на ОДН равен **0,245** куб. м на 1 кв. метр в мес. площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В данном расчёте используя исходные данные вышеуказанного примера получаем:

— объёмОДН на ХВС для конкретной квартиры:

**Viхвс = 0,135 x 335,0 x 59,9 / 2049,6 = 45,225 х 0,0292252 = 1,32 куб. м.**;

— объёмОДН на водоотведение для конкретной квартиры (данный объём состоит из суммы объёма ОДН на холодное и горячее водоснабжение) :

**Viкан = 0,245 x 335,0 x 59,9 / 2049,6 = 82,08 х 0,0292252 = 2,40 куб. м.**

Размер платы на ОДН будет составлять:

— за холодное водоснабжение: **1,32** куб.м. х **14,83** руб. за куб.м. = **32** руб. **48** коп.;

— за водоотведение сточных вод от использования холодной воды: **2,19** куб.м. х **17,91** руб. за куб.м. = **39** руб. **22** коп.

         Размер платы на ОДН горячего водоснабжения жителям будет рассчитываться МУП ОК и ТС г. Вичуга.

**Уважаемые абоненты!**

**Обращаем Ваше внимание, что начисление и взимание платы за услуги водоснабжения и водоотведения, предоставленные на общедомовые нужды, — это требование федерального законодательства!**