

ОДН – ЗА ЧТО ПЛАТИТ НАСЕЛЕНИЕ?

Морозова В.А.

Научный руководитель: Климова Г.Н., к.т.н., доцент
Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
Россия, г. Томск, пр. Ленина, 30, 634050
E-mail: morozova_ veronika@mail.ru

WHAT DO BILLS OF COMMUNAL USE INCLUDE?

Morozova V.A.

Scientific Supervisor: associate professor, Dr. Klimova G.N.
Tomsk Polytechnic University, Russia, Tomsk, Lenin str., 30, 634050
E-mail: morozova_ veronika@mail.ru

Annotation

Every day we consume energy and pay for consumption. The purpose of this paper is to analyze and confirm regulation forms for communal use we have today. The data of calculations was divided into three groups to show more details which we can have during communal use payments. There are examples of individual communal use estimations, and it was compared with received base values. Both base and calculated data is in line. In conclusion, it can be noticed that management company's accounts for communal use are absolutely true according to regulations.

На сегодняшний день очень актуален вопрос о потреблении электроэнергии. Еще большую огласку вносит начисление платежей за электроэнергию (ЭЭ), идущую на общедомовые нужды (ОДН) жителям многоквартирных домов. ОДН включает ЭЭ, необходимую для работы оборудования и установок, входящих в состав имущества и предназначенных для обслуживания многоквартирного дома.

Графа «Общедомовые нужды» появилась в квитанциях еще в июне 2009г., когда, согласно Жилищному Кодексу РФ и Постановлению Правительства РФ от 06.05.2006г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», плата за общедомовое потребление электрической энергии стала предъявляться каждому жителю многоквартирного дома [1].

Согласно более позднему Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, с 01.09.2012 г. ОДН рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащей каждому потребителю (находящегося в его пользовании) помещения в многоквартирном доме, т.е. индивидуальное потребление ЭЭ на объем ОДН не влияет. В новый документ были внесены существенные изменения, т.к. ранее объем ОДН распределялся пропорционально объемам потребления (в кВтч) собственников жилых помещений.

Кроме того, Постановление №354 внесло в список плательщиков ОДН владельцев и пользователей нежилых помещений - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в нежилых помещениях многоквартирных домов, а также в жилых помещениях, используемых не в целях проживания. Т.е. оплата за коммунальную услугу по электроснабжению в части ОДН с 01.09.2012г. распределяется одинаково для владельцев как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирных домах.

В данной работе были исследованы динамики начисления ОДН для различных типов домов. Использовались реальные данные, как индивидуального месячного потребления электроэнергии в квартире, так и ЭЭ, идущей на ОДН. На основе этих данных дома были классифицированы по 3 группам:

первая группа – девятиэтажные дома, оборудованные лифтом, достаточно современные; вторая – это оборудованные лифтом дома шести и семи этажей; третья группа домов – это совокупность пятиэтажек без лифта. Согласно группам построены зависимости потребления ОДН от месяца года, проведен анализ фактических начислений на ОДН и расчетных значений.

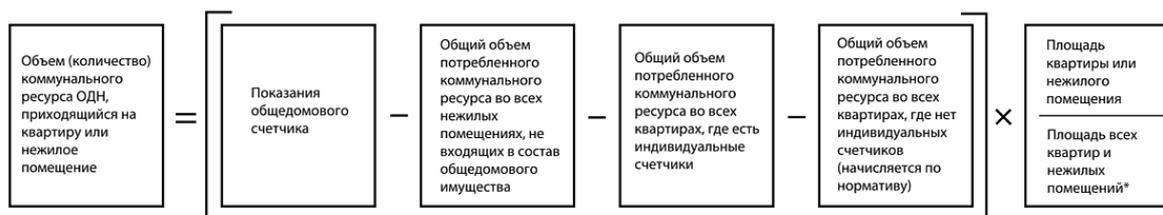
Все данные полученные из графиков для дальнейшего анализа и наглядного представления сведены в таблицу 1. Диапазоны различны, т.к. оборудование для каждого дома устанавливается индивидуально. В начисляемую сумму на ОДН по электроэнергии входят затраты на энергию, потребляемую домофонами, лифтами; энергию, потребляемую таким электрооборудованием, как видеокамеры наблюдения, система автоматического регулирования тепла и технологические потери во внутридомовых сетях.

Таблица 1

Площадь квартиры, S (м ²)	9 этажей + лифт (кВтч/м ²)	6 – 7 этажей + лифт (кВтч/м ²)	5 этажей (кВтч/м ²)
30 – 40	0,5 – 2,0	-	-
40 – 50	0,5 – 1,5	0,25 – 1,0	-
50 – 60	0,5 – 1,0	-	-
60 – 70	0,75 – 1,5	0,2 – 1,0	0,5 – 1,5
70 – 85	0,5 – 1,5	0,2 – 1,1	0,25 – 1,5
80 – 90	-	0,1 – 1,1	-
90 – 100	0,25 – 1,0	0,3 – 0,8	0,5 – 1,3
100 – 110		0,5 – 1,0	0,1 – 1,0
110 – 120		0,45 – 1,0	0,5 – 1,5
120 – 130		0,3 – 1,1	0,1 – 1,2
130 – 136		0,3 – 0,8	0,5 – 1,5
150 – 160		-	0,5 – 0,75

Для расчёта и наглядного представления понятия о начислении ОДН рассмотрим многоквартирный пятиэтажный дом, сданный в эксплуатацию в 2000г.

Формула согласно Постановлению № 354 со всеми корректировками для на начисления ОДН имеет следующий вид:



*Площадь помещений, входящих в состав общедомового имущества, не учитывается.

Пример расчёта:

Жильцу квартиры площадью 38,4 м², в мае 2014 года начислено ОДН в размере:

$$\text{ОДН}_{38,4} = (12762 \text{ кВтч} - 9129,3 \text{ кВтч}) \cdot (38,4 \text{ м}^2/2836,6 \text{ м}^2) = 49,17 \text{ кВтч.}$$

Жильцу квартиры площадью 78,3 м²:

$$\text{ОДН}_{78,3} = (12762 \text{ кВтч} - 9129,3 \text{ кВтч}) \cdot (78,3 \text{ м}^2/2836,6 \text{ м}^2) = 100,26 \text{ кВтч.}$$

Согласно Постановлению № 354 методику начисления ОДН можно считать на совсем целесообразной, т.к. месячное потребление жильцом данной квартиры составило всего 36 кВтч, и к выплате начислено 136,26 кВтч (доля ОДН составила почти 75 %). Если же брать в сравнение более раннее Постановление № 306, то ЭЭ на ОДН начислялась согласно количеству проживающих. И так, начисления ОДН согласно Постановлению № 306 составили бы всего 7 кВтч (это около 16 %).

Примеры расчёта совпадают с данными, представленными управляющей компанией, следует вывод, что ОДН по ЭЭ начисляется согласно постановлению № 354 со всеми поправками. Для расчёта использовались данные сайта [2].

В заключении следует отметить, что существует много факторов, с которыми связано не пропорциональное начисление ОДН. К примеру:

1. нерадивые управляющие компании стали рассматривать строку ОДН, как возможность получить дополнительную прибыль;
2. собственникам приходится платить не только за потребленные на общедомовые нужды ресурсы, но и за технологические потери в изношенных внутридомовых сетях;
3. в доме не проводятся энергосберегающие мероприятия;
4. банальное воровство ресурсов (вмешательство в работу квартирных счетчиков, подключение минуя приборы учета). [3]

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354
2. ОАО «РОСКОММУНЭНЕРГО». Что такое «общедомовые нужды»? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.rcen-nt.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=57:odp&catid=38&Itemid=91. – 09.04.15
3. «Что такое ОДН и как это рассчитывается?» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gkhnsk.ru/index.php?id=402&Itemid=142&option=com_content&view=article – 28.03.15
4. Алла Волошина. Один на один с ОДН. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.afanasy.biz/articles/detail.php?ELEMENT_ID=68575 – 05.04.15