

Ежедневно в дом, который подключен к электросети, поступает определенный объем электроэнергии от ресурсной организации. Часть электроэнергии потребляется жильцами дома, это называется **индивидуальным потреблением**. Другая его часть уходит на обслуживание общих домовых территорий, которые не оснащены такими же индивидуальными приборами учета, как квартиры, а потому фиксируются только общедомовым счетчиком. Этот вид потребления так и называют — **общедомовым**.

ОДН — сокращение от термина «общедомовые нужды». Это тот объем ресурса, который потребляется с целью обслуживания общих территорий дома.

Что входит в ОДН по электроэнергии

Многие жильцы, видя в ежемесячных квитанциях на оплату строчку ОДН за электроэнергию, думают, что это оплата за лампочки в подъездах. В действительности область применения электроэнергии на общедомовые нужды гораздо шире.

В многоквартирном доме электроэнергия используется как на содержание подъездов, так и на обслуживание остальных территорий, относящихся к дому.

- функционирование лифтов;
- работа домофонов;
- видеонаблюдение;
- освещение в подъезде и возле дома;
- поддержание противопожарных систем и других сигнализаций.

При этом к общедомовым территориям относятся не только внутренние пространства здания, но и внешняя территория, на которой может располагаться шлагбаум автостоянки, электронная калитка, а также охранные постройки.

Плата за ОДН по электроэнергии

Оплата ОДН за электроэнергию производится собственниками жилого дома. Такой порядок оплаты прописан в Постановлении Правительства №354.

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 (далее — коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). *«Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354*

Как следует из Постановления, оплата собственниками за общедомовые нужды производится независимо от того, какая форма управления была выбрана в многоквартирном доме. Поэтому ежемесячно управляющие компании многоквартирных домов рассчитывают объем ресурса, который был потрачен на общедомовые нужды, и включает соответствующую графу в квитанции жильцов.

Как рассчитать ОДН за электричество

ОДН на электроэнергию рассчитывается в соответствии с тарифами и нормативами, утвержденными областным правительством для каждого региона. Однако, несмотря на разницу в тарифах, формула расчета ОДН по электроэнергии на сегодняшний день одинакова для всех.

1. В первую очередь для расчета ОДН снимаются показания общедомового счетчика. Общедомовой счетчик фиксирует, сколько всего электроэнергии было поставлено в дом за отчетный период.

Для примера представим, что общедомовой счетчик показал, что за текущий расчетный период домом было потреблено 5 500 кВт·ч. Это общая сумма потребления, которая включает как индивидуальное потребление жильцами, так и потребление на общедомовые нужды.

2. После того, как показания общедомового счетчика сняты, они сравниваются с показаниями индивидуальных приборов учета. Для этого суммируются все показания, которые были сданы жильцами дома. Обычно период сбора показаний за электроэнергию — с 23-го по 25-е число каждого месяца. Ограничение в датах сдачи показаний нужно для того, чтобы показания снимались максимально одновременно, что снижает расхождения при сведении баланса по дому.

Допустим, что сумма всех ИПУ составила 4 500 кВт·ч. Это тот объем электроэнергии, который был потреблен жильцами квартир в личных целях.

3. После того, как показания ИПУ жильцов собраны и суммированы, полученная сумма вычитается из общедомовых показаний. Это дает понять, сколько из общего объема потребления было потрачено жильцами, а сколько ушло на обслуживание общедомовой территории.

$5\,500 \text{ кВт}\cdot\text{ч} - 4\,500 \text{ кВт}\cdot\text{ч} = 1\,000 \text{ кВт}\cdot\text{ч}$. 1 000 кВт·ч — это и есть объем электроэнергии, который был потрачен на общедомовые нужды за отчетный период.

4. Для того, чтобы распределить полученный ОДН по квитанциям собственников, нужно вычислить, какой объем общедомового расхода будет оплачиваться каждым конкретным собственником. Такой объем считается на основании площади, которую занимает собственник. Поэтому для начала рассчитывается отношение одной единицы ОДН (в случае с электроэнергией это 1 кВт·ч) на 1 м² жилой площади.

К примеру, жилая площадь многоквартирного дома составляет 5 600 м². Для того, чтобы рассчитать объем ОДН на 1 м², разделим весь объем ОДН в 1 000 кВт·ч на

всю жилую площадь дома. $1\ 000\ \text{кВт}\cdot\text{ч} / 5\ 600\ \text{м}^2 = 0,178\ \text{кВт}\cdot\text{ч}$, именно такой объем ОДН приходится на $1\ \text{м}^2$ жилого помещения.

5. Имея информацию, какой объем ОДН приходится на $1\ \text{м}^2$ жилого помещения, можно рассчитать, какой объем ОДН будет оплачен каждым конкретным собственником.

Если квартира собственника имеет площадь $35\ \text{м}^2$, то умножив объем ОДН за $1\ \text{м}^2$ на эту площадь, получим $6,230\ \text{кВт}\cdot\text{ч}$. Это тот объем ОДН, который будет оплачен собственником с квартирой площадью $35\ \text{м}^2$.

6. Оплата ОДН рассчитывается в соответствии с нормативами, утвержденными в городе или регионе.

В случае, если тариф за электроэнергию равен $5\ \text{руб.}/\text{кВт}\cdot\text{ч}$, то, умножив $6,230\ \text{кВт}\cdot\text{ч}$ на $5\ \text{руб.}$, получим $31\ \text{руб.}\ 15\ \text{коп.}$ Это сумма ОДН, которую оплатит собственник с квартирой $35\ \text{м}^2$.

Приведенная формула расчета ОДН по электроэнергии будет актуальна, если в доме установлен общедомовой прибор учета. Если общедомового счетчика не установлено, ОДН оплачивается по нормативам с применением повышающих коэффициентов.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии (при наличии технической возможности установки таких приборов учета), плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается с применением повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. *«Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354*