

ВАСИЛЯ ШИРШОВА

# Как сэкономить на ОДН

Татарстанцы жалуются на завышенные начисления по графе «общедомовые нужды». «События» решили разобраться: что влияет на рост суммы.

## КУДА УТЕКАЮТ ДЕНЬГИ?

Жильцы дома по ул. Фахретдина, 24 в Альметьевске долго не могли понять: почему им выставляют такой большой ОДН по холодной воде. Уборка в подъездах проводится не чаще, чем в соседних домах. Палисадник не поливают, утечек в трубах нет. Куда же утекают кубометры, а вместе с ними и деньги? Обратились в жилищную инспекцию. Специалисты выяснили: дело в расчетах управляющей компании. Сумма по общедомовым нуждам должна распределяться на всех, в том числе и на собственников нежилых помещений. А в данном случае про них забыли. Торговым объектам, которые занимают первые этажи, жилищники выставляли счет только по индивидуальным счетчикам. В итоге по общедомовому счетчику вся нагрузка легла на жильцов. Проверяющие потребовали устранить нарушения и сделать перерасчет.

Как же рассчитывают ОДН? Берется расход электричества и воды по всему дому и из него вычитается сумма того, что потребили в квартирах и нежилых помещениях. Для этого нужны показания общедомового счетчика и индивидуальных.

Там, где их нет, рассчитывают по нормативу. Полученная разница и есть ОДН. Между собственниками жилых и нежилых помещений его распределяют пропорционально занимаемой ими площади (см. формулу).

Правила расчета установлены постановлением правительства России № 354. Когда в сентябре 2012 года они вступили в силу, специалисты ГЖИ поначалу получали огромное



Фото Рината Назметдинова

2 Повышенный расход за счет утечек в сетях. Это вторая причина большого ОДН. Если в доме старые и ветхие водяные трубы или электрическая проводка, то и дело возникают аварии, это тоже потом отразится на сумме в счете-фактуре.

## Вторая группа

1 Передача заниженных показаний счетчика. Нередки случаи,

## ФОРМУЛА РАСЧЕТА ОДН

$$\sum \text{общедомовые нужды} = \sum \text{общедомового счетчика} - \left( \sum \text{по индивидуальным приборам учета, показания по всем квартирам, где есть счетчики} + \sum \text{по нормативу в квартирах, где нет счетчиков} + \sum \text{по счетчикам арендаторов в доме (кафе, магазинов, офисов)} \right)$$

общедомовые нужды.

объем потребления воды или электричества по всему дому, показания общедомового счетчика

объем потребления по индивидуальным приборам учета, показания по всем квартирам, где есть счетчики

объем потребления по нормативу в квартирах, где нет счетчиков

объем потребления в нежилых помещениях, показания по счетчикам арендаторов в доме (кафе, магазинов, офисов)

количество обращений. Население жаловалось на большие начисления по ОДН, например, по расходу холодной воды.

- Люди четко понимают - это в основном расход воды уборщицей при мытье лестничных клеток. Ну сколько она выльет? Ведро, ну пусть 10 ведер за неделю. При этом за месяц расход будет где-то 1 кубометр, хотя и это слишком много. А жильцам расходы на общедомовые нужды выставлялись не по 1, а по 50, 60, 70 кубометров. Получалось, расход выходил гораздо больше, чем в реальности потреблялось. Причина в том, что порядок расчета не совсем отвечает самому названию расхода на общедомовые нужды, - поясняет начальник Государственной жилищной инспекции республики Сергей Крайнов.

### ПРИЧИНЫ БОЛЬШОГО ОДН

Факторы, которые влияют на рост суммы в платежке по графе ОДН, можно разделить на 3 подгруппы, каждая из которых состоит из нескольких составляющих.

#### Первая группа

1 Передача завышенных показаний общедомового счетчика. Как пояснили специалисты жилищной инспекции, они не раз выявляли факты, когда управляющая компания завышала данные общедомового прибора учета.

- Были такие случаи, к сожалению. Должностные лица понесли за это наказание. Жильцам был сделан перерасчет.

когда жилец сдает показания своего квартирного счетчика, намеренно занижая цифры. Так он надеется сэкономить. В итоге платеж всё равно возвращается к нему в виде ОДН, только оплачивают его личное потребление уже всем домом.

2 Манипуляции со счетчиком (струбцины, магниты). Используя различные приспособления, татарстанцы манипулируют показаниями своих квартирных счетчиков. С помощью струбцинов получают доступ к внутренней части прибора учета и останавливают механизм. То же самое происходит при использовании магнитов. Реально потребление есть, а учета нет. В итоге ОДН снова растет.

3 Потребление со скоростью ниже порога чувствительности счетчика. Это есть один способ манипуляций с показаниями счетчиков. В ходе проверок жилищные инспекторы выявили подобные случаи в Менделеевске.

- Жильцы потихонечку открывают кран и смотрят на счетчик. Как только цифры закрутились, они начинают прикрывать воду и находят такое положение крана, когда счетчик не крутится, а вода бежит тоненькой струйкой. И так они набирают воду впрок. Мы ходили по общежитию, у всех стояли ванны, ведра, заполненные водой. Конечно, и в такой ситуации ОДН тоже будет большой, - объясняет главный жилищный инспектор республики.

#### Третья группа

1 Проживание незарегистрированных граждан. Проверяющие выявляют очень много квартир, в ко-

торых прописан один человек или вообще нет прописанных, а фактически проживает от 5 до 20 человек. Особенно эта проблема касается домов, расположенных вблизи рынков. Естественно, потребление в таких квартирах немаленькое, но счетчиков у них нет, а прописан всего один житель, в итоге начисляют платеж по нормативу на одного. Платить за таких потребителей снова придется соседям.

2 Вторая и очень веская причина большого начисления ОДН в квартирах, не оборудованных счетчиками, - это отсутствие необходимости экономии. Если нет прибора учета, можно открыть кран и забыть все. Платить за воду снова будет все. То же самое, если не работает запорная арматура при смыве в туалете. Человек не заинтересован экономить, всё равно ведь платить по нормативу.

- Мы же, когда идем в магазин или на рынок и покупаем картошку,

платим за килограммы, нам ее взвешивают. Сколько взяли, за столько и заплатили. Почему с энергоресурсами не так? Это такой же продукт. Сколько воды потратил, за столько и заплатил, - считают в жилищной инспекции.

Специалисты подсчитали минимальное потребление воды одним человеком в квартире. Если за сутки один раз вскипятить электрочайник, один раз посетить туалет (8 л), один раз помыться, один раз постирать, один раз вымыть посуду и т.д., за месяц наберется один кубометр воды. Если же семья из 3 человек указывает, что потребляет менее одного куба, значит, там есть какие-то проблемы со счетчиком или они не живут там - без вариантов - убеждены эксперты. Если у таких хозяев при проверке обнаружат запрещенные приспособления вроде магнитов или струбцинов, им выставят новый счет за воду или свет. ■

### КУДА ЗВОНИТЬ...

#### ...ПО НАЧИСЛЕНИЯМ КВАРТПЛАТЫ:

- «горячая линия» в Министерстве строительства, архитектуры и ЖКХ республики: (843) 231-15-77
- телефон отдела тарифообразования Комитета ЖКХ Казани: (843) 292-57-41

#### ТЕЛЕФОНЫ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКЦИЙ:

- Казани: (843) 555-69-01
- Набережных Челнов: (8552) 71-38-42
- Альметьевска: (8553) 45-77-75
- Нижнекамска: (8555) 42-37-33
- Елабуги: (85557) 3-10-77

## НА ЗАМЕТКУ

### Что делать в случае большого ОДН?

За 10 месяцев этого года в инспекцию поступило 4398 обращений по начислениям за коммунальные услуги. В большинстве из них татарстанцы жаловались на завышенный ОДН. В каждом случае специалисты выезжали с проверкой и разбирались. Так что же делать, если сумма по этой графе в платежке вдруг выросла? - Для начала обратиться в свою управляющую компанию. Ее специалисты несут обязательства по разъяснению населению правильности начислений. На это согласно закону дается 3 дня. Если же гражданин не удовлетворен ответом, можно идти в органы Государственной жилищной инспекции. Мы проведем проверку, - пояснила заместитель начальника ГЖИ республики Светлана Загидуллина. Кроме того, инспекторы напоминают татарстанцам о необходимости платить за ОДН, даже если вы какое-то время не проживали в квартире. Например, жили три месяца на даче и вовсе не пользовались коммунальными услугами. Тем не менее расходы по общедомовым нуждам за этот период придется разделить с соседями.