

ЖИХ | В каждом городе действует собственная схема оплаты общедомовых нужд

Как рассчитать ОДН?

ЮРИЙ БУРКАТОВСКИЙ

Самым популярным в СМИ в последнее время стал вопрос об общедомовых нуждах. Речь идет об электроэнергии, затрачиваемой на освещение мест общего пользования – лестничных клеток, подвалов; работе лифтов, насосов, антенн и т. д.

Многие владельцы жилья недоумевают: почему мы должны платить за общедомовые нужды, на каком основании в квитанциях появилась эта строчка?

Если разобраться, то эти расходы существовали и раньше, только они не выделялись отдельной строкой, а входили в состав оплаты на ремонт и содержание жилья.

К сожалению, в публикациях об ОДН многие читатели на возникшие вопросы ответов не находят. Чаще всего констатируется рост расходов граждан на эти услуги, не вдаваясь в суть: из каких компонентов складываются расчеты, каков механизм начисления общедомовых нужд. Причем в каждом городе расчеты ведутся по своей шкале и они не одинаковы.

Что говорят по этому поводу специалисты?

– Прежде всего, – отвечает заместитель директора по правовым вопросам ООО «МЭК» Римма Райз, – мы руководствуемся российским законодательством и нормативно-правовыми актами. Согласно правилам предоставления коммунальных услуг плата за электроснабжение на общедомовые нужды теперь должна в платежном документе выделяться отдельной строкой.

В соответствии со статьями Жилищного и Гражданского кодексов РФ собственники несут бремя ответственности за содержание принадлежащего им общего имущества многоквартирного дома.

Отдельная строка в платежных документах на оплату электроэнергии, потребляемой на общедомовые нужды, действует с 1.09.2012 г. в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 6.05.2011 г., в соответствии с п. 44 правил объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Нынешнее законодательство трактует два способа расчета электроэнергии за ОДН: при наличии прибора учета и в его отсутствие. В отсутствие прибора учета расчет производится по нормативу потребления. На сегодняшний день норматив установлен Постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 26.12.2013 г. №60/150.

А теперь рассмотрим примеры расчета объема потребленной электроэнергии за ОДН.

Для многоквартирного дома, не оборудованного лифтом (1–5-этажный)

Общая площадь жилых помещений – 4409 м².
Общая площадь нежилых помещений (занимаемая юридическими лицами) – 127 м².

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 4536 м².
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества дома – 496 м².

1. В случае оборудования дома общедомовым прибором учёта электроэнергии

Расход электроэнергии по общедомовому прибору учета за месяц – 13800 кВт*ч.

Расход электроэнергии в жилых помещениях за месяц – 11360 кВт*ч.

Расход электроэнергии в нежилых помещениях (юридическими лицами), подключенных через общедомовой прибор учёта, за месяц – 1529 кВт*ч.

Расчёт объема ОДН за месяц на квартиру площадью 44,6 м².

$$V_{\text{одн}} = \left[\frac{\text{расход э/э по общедомовому прибору учёта}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} - \frac{\text{расход э/э в жилых помещениях}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} - \frac{\text{расход э/э юр. лицами}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} \right] \times \text{площадь квартиры}$$

$$V_{\text{одн}} = (13800 - 11360 - 1529) \cdot 44,6 / 4536 = 8,96 \text{ кВт*ч}$$

2. В случае отсутствия в доме общедомового прибора учёта

В соответствии с постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» №60/150 от 26.12.14г. норматив потребления электроэнергии для данного типа дома (1–5 этажей) установлен в размере 2,01 кВт*ч на 1 м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

Расчёт объема ОДН в месяц на квартиру площадью 44,6 м².

$$V_{\text{одн}} = \text{норматив на 1 м}^2 \text{ площади общего имущества дома} \times \text{площадь помещений, входящих в общее имущество дома} \times \text{площадь квартиры}$$

$$V_{\text{одн}} = 2,01 \cdot 496 \cdot 44,6 / 4536 = 9,8 \text{ кВт*ч.}$$

На первых этажах многих жилых домов расположены офисы, деловые конторы, магазины, предприятия сферы обслуживания. Жильцов интересует: как оплачивают общедомовые нужды юридические лица?

Объем электроэнергии для собственников нежилых помещений определяется пропорционально занимаемой ими площади помещений в многоквартирном доме, также, как и для собственников жилых помещений.

– В связи с изменениями оплаты всегда важно помнить, – в заключение сказала Римма Райз, – об экономном, бережном использовании электроэнергии. Причиной высокой доли общедомового расхода и увеличения затрат может быть несвоевременная и (или) неправильная передача индивидуальных показаний собственниками жилья. При этом могут быть искажения данных приборов учета.



Для многоквартирного дома, оборудованного лифтом (6-этажный и выше)

Общая площадь жилых помещений – 5338 м².
Общая площадь нежилых помещений (занимаемая юридическими лицами) – 324 м².

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 5662 м².
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества дома – 820 м².

1. В случае оборудования дома общедомовым прибором учёта электроэнергии

Расход электроэнергии по общедомовому прибору учета за месяц – 28040 кВт*ч.

Расход электроэнергии в жилых помещениях за месяц – 19830 кВт*ч.

Расход электроэнергии в нежилых помещениях (юридическими лицами), подключенных через общедомовой прибор учета, за месяц – 4113 кВт*ч.

Расчёт объема ОДН за месяц на квартиру площадью 44,6 м².

$$V_{\text{одн}} = \left[\frac{\text{расход э/э по общедомовому прибору учёта}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} - \frac{\text{расход э/э в жилых помещениях}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} - \frac{\text{расход э/э юр. лицами}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений}} \right] \times \text{площадь квартиры}$$

$$V_{\text{одн}} = (28040 - 19830 - 4113) \cdot 44,6 / 5662 = 32,27 \text{ кВт*ч}$$

2. В случае отсутствия в доме общедомового прибора учёта

В соответствии с постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» № 60/150 от 26.12.14 г. норматив потребления электроэнергии для данного типа дома (6 этажей и выше) установлен в размере 5,12 кВт*ч на 1 м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома.

Расчёт объема ОДН в месяц на квартиру площадью 44,6 м².

$$V_{\text{одн}} = \text{норматив на 1 м}^2 \text{ площади общего имущества дома} \times \text{площадь помещений, входящих в общее имущество дома} \times \text{площадь квартиры}$$

$$V_{\text{одн}} = 5,12 \cdot 820 \cdot 44,6 / 5662 = 33,07 \text{ кВт*ч.}$$

Необходимо пресекать случаи хищений или нерационального использования электроэнергии, следить за состоянием внутридомовых сетей, а в случае обнаружения негативных фактов сообщать в МЭК в письменной форме или по т. 49-74-74 для проведения проверки указанных лиц. Все вопросы, связанные с объемами потребления на общедомовые нужды, рассматривать на общих собраниях жильцов.

ДАТА | Магнитогорскому регистрационно-экзаменационному отделу исполнилось сорок лет

МИХАИЛ СКУРИДИН

Это подразделение полиции, пожалуй, одно из немногих, наиболее «близких народу». В том смысле, что все без исключения автовладельцы не единожды обращались сюда: получить или обменять водительское удостоверение, снять или поставить на учет транспорт – по всем вопросам в РЭП. Кстати, несмотря на то, что официальное название организации неоднократно менялось, сейчас – регистрационно-экзаменационный отдел, его в народе продолжают именовать по старинке.

История начиналась 13 февраля 1974 года: именно тогда приказом № 093 МВД СССР и было организовано регистрационно-экзаменационное подразделение Госавтоинспекции – РЭП. Все эти сорок лет оно занимается регистрацией, учетом транспорта, выдачей и обменом водительских удостоверений и приемкой экзаменов у курсантов автошкол. Долгое время РЭП располагался на левом берегу: сначала в полуподвале, позже – в маленьком домишке, где всегда были очереди и нервотрепка. Теперь – в двухэтажном здании на улице Советской, 4. На смену бумажным технологиям, карточкам учета приходят электронные технологии. Что при наличии современной техники позволяет сокращать все процедуры оформления документов. Для разгрузки очереди несколько лет назад открыт дополнительный пункт регистрации транспорта на южной окраине города, на улице Калмыкова, 66.

– Многим селянам удобнее решать свои вопросы именно там, – поясняет начальник РЭО Игорь Костенко (на фото). – Кроме того, график работы на Калмыкова – с воскресенья по четверг, здесь, на Советской – со вторника по субботу. Он сверстан так, чтобы все дни недели люди имели возможность зарегистрировать транспорт. Плюс в четверг на Советской организованы прием в вечернее время: с 13.00 до 21.00.

Автовладельцам значительно облегчило жизнь и предоставление госуслуг в электронном виде: через Интернет можно заполнить заявление и прийти в РЭО, там документы проверят и обработают, а в назначенное время и день останется лишь получить водительское удостоверение или зарегистрировать транспорт.

Экзаменационный класс вполне современный: рассчитан на прием экзамена у двадцати человек одновременно, а программное обеспечение полностью исключает возможность вмешательства в процесс сотруднику полиции.

Начальник РЭО считает приоритет-



Без волокиты и нервотрёпки

ным направлением работы коллектива создание максимально комфортных условий для приема и обслуживания граждан. С помощью руководителей города и при поддержке руководства УМВД сделано немало: организована отдельная площадка для осмотра транспорта, приобретена современная техника, увеличена штатная численность. Ушли в прошлое томительные ожидания в очередях. До идеала, как водится, далеко, но существенные положительные изменения последних лет трудно не заметить.

Сейчас в штате 26 офицеров и 14 паспортников. Пополнение рядов последних стало возможным совсем недавно и вновь благодаря руководству УМВД города. Безусловно, это намного упрощает работу, увеличивает скорость обработки документов, а посетители меньше времени проводят в ожидании оказания госуслуги.

Ежегодно РЭО проводит порядка 60 тысяч регистрационных операций, а городской автопарк пополняется на три-пять тысяч единиц транспорта. В нашем городе зарегистрированный автопарк составляет уже около 155 тысяч единиц:

десять лет назад – немногим более ста тысяч. Помимо Магнитогорска в зоне ответственности РЭО четыре сельских района: Нагайбакский, Верхнеуральский, Кизильский и Агаповский.

– В нашем коллективе работа каждого сотрудника на виду: за спиной товарища не спрячешься, – подчеркивает Игорь Костенко. – Стаж самого молодого – меньше года, а двое самых опытных служат в подразделении с 1994 года. Очень много для становления, развития и успешной работы нашего подразделения сделали его прежние руководители Сергей Филатов, Василий Степанов, Андрей Кияткин. Стараемся быть верными традициям, заложенным ими.

По словам Игоря Юрьевича, в текущем году произойдет снижение объема регистрационных действий почти на треть, что связано с уходом в прошлое процедуры снятия транспорта с учета. Теперь в случае продажи автомобиля его владельцу достаточно оформить с покупателем договор купли-продажи. А новый собственник сам оформит в РЭО изменения в регистрационные документы. Снимать транспорт с учета

необходимо лишь в случае его отбытия за рубеж или на утилизацию.

В ближайшее время, возможно – уже весной, будут введены подкатегории в водительских удостоверениях. Появятся нововведения в методиках обучения водителей и регламенте приема экзаменов у курсантов автошкол. Также в ближайшем будущем ожидается принятие федерального закона о регистрации транспортных средств: первое чтение законопроекта в Государственной Думе уже состоялось. Пока же эту процедуру проводят в соответствии с административным регламентом.

– В этот день слова благодарности и поздравления адресую действующим сотрудникам, а также нашим ветеранам, передавшим молодым богатый опыт, – подчеркивает Игорь Юрьевич. – Коллективу желаю профессиональных успехов и роста, эффективной работы ☺

Михаил СКУРИДИН ответит на ваши вопросы на сайте magmetall.ru

ФОТО: АНДРЕЙ СЕРЕБРЯКОВ

Отдыхай!

Прокатчики на рыбалке

Очередной этап девятой спартакиады ЛПЦ № 8 ОАО «ММК», прошедшей на базе отдыха «Ветерок», стал зрелищным и увлекательным.



Иван Карсаков

Зимняя рыбалка – один из самых интересных и любимых работниками комбината видов соревнований. Рыбаки листопрокатного цеха № 8 собираются вместе, невзирая на сюрпризы погоды. Вот и на очередной этап спартакиады на Верхнеуральское водохранилище народу приехало гораздо больше, чем было заявлено, а самой многочисленной командой стали представители прокатного участка. Автобус для выезда предоставил профком комбината.

В девять утра был дан старт соревнованиям, к которым участники подошли профессионально. Решающую роль в успехе играло снаряжение, а оно у конкурсантов было на высшем уровне.

Первую рыбу соревновательного дня поймал старший мастер прокатного участка Дмитрий Темников. Спустя четыре часа рыбаки доставили свой улов к судейскому столу, за которым работал профсоюзный комитет ЛПЦ № 8 во главе с председателем Светланой Прокопьевой. Обладателем самого крупного окуля стал мастер участка отдели Евгений Букасов. Судейская комиссия подвела итоги соревнований. Первое место заняли работники участка отделки Андрей Зотов, Иван Карсаков, Станислав Лапухов. На втором месте – команда руководителей и специалистов, за которую выступали Игорь Дорофеев, Виктор Орлов, Дмитрий Темников. Третье место присуждено прокатному участку, команду которого составили Андрей Бережной, Николай Николаев, Павел Чернов. На четвертом месте термической участок, пятое – у трубоэлектросварочного участка, шестое – у травильного участка.

Победителям вручены памятные сувениры от администрации ЛПЦ № 8. А профком цеха с помощью ООО «Полиграфия» оформил красочный поздравительный плакат с фотопубликациями соревнований, занявший почетное место в бытовом корпусе восьмого листопрокатного. Администрация и профсоюзный комитет листопрокатного цеха № 8 выражают особую благодарность руководству ООО «Огнеупор» за помощь в организации соревнований по рыбной ловле в зачет спартакиады цеха.



Евгений Букасов

➤ Снимать автомобиль с учёта сейчас необходимо лишь в случае его отбытия за рубеж или на утилизацию