

## Что такое ОДН

23.11.2012

Согласно постановлению Правительства РФ за № 354 от 06 мая 2011 года с 1 сентября 2012 года вступают в силу новые правила предоставления коммунальных услуг.

Новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах были утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. за № 354.

Однако в силу они должны были вступить только по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, внесенных в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. за №306.

И вот, постановлением Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 258 утверждены Изменения, которые вносятся в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, вступившие в силу с 1 июля 2012 года. Таким образом, через 2 месяца, с **1 сентября 2012** года вступили в силу **новые правила предоставления коммунальных услуг**.

Новым в ЖКХ -2012 является то, что теперь все владельцы жилья в многоквартирных домах должны будут оплачивать две составляющие по каждому виду коммунальных услуг (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

Во-первых, за потребление коммунальных услуг в принадлежащем им жилом помещении.  
Во-вторых, за потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Оплата услуг на общедомовые нужды будет начисляться пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения в доме.

Общедомовые нужды – это расход:

*электроэнергии* - на освещение мест общего пользования: лестничных клеток, подвала, технического этажа, тамбуров, придомовой территории, домофонов, лифтов, насосов, а также внутрименовые потери;

**тепловой энергии** – потери на трубопроводах горячего водоснабжения и отопления, проходящих в местах общего пользования и входящих в состав общего имущества дома;

**холодного водоснабжения** – потребление воды, необходимое на уборку лестничных клеток, полив в летнее время, мытье мусорных контейнеров.

Также к общедомовым нуждам необходимо отнести:

- потери водоснабжения при протечках;
- разницу между показаниями общедомовых узлов учета холодной и горячей воды и суммарными показаниями квартирных счетчиков и начислений по нормативам потребления.

Расход на все эти нужды существовал и ранее. Оплачивался он в рамках выставленных в адрес ТСЖ счетов от организаций-поставщиков коммунальных ресурсов из статей, по которым ранее возникала экономия. В первую очередь, это была статья «отопление». Сейчас, с введением новых правил, отопление начисляется и оплачивается по показаниям общедомового счетчика. То есть каждый месяц размер тарифа на отопление будет разным, в зависимости от потребленного количества тепла.