

ПОЧЕМУ ПРЕЗИДЕНТА БЕСПОКОЯТ РАСХОДЫ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ?

Статья председателя правления ЖКС "Марьино-9" в федеральной газете "Труд" от 01.04.2016



[Свежий номер газеты "Труд" и текст оригинала статьи.](#)

Что такое ОДН, почему это беспокоит президента

Президент РФ Владимир Путин в среду 30.03.2016 подписал закон об отмене включения в состав коммунальных платежей россиян отдельной строкой расходов на общедомовые нужды (ОДН), пока не будет внятной методики их расчета.

Что же такое ОДН, если правила их оплаты должен регулировать сам президент?

Жители многоквартирных домов помнят, что зима 2012-2013 годов прошла во всей России, под знаком громких коммунальных скандалов. По всей стране граждане, достав из почтового ящика квитанцию на квартплату, начинали забрасывать жалобами управляющие компании, местные власти и прокуратуру. Основной причиной роста квартплаты стали новые Правила предоставления коммунальных услуг, введенные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, вступившие в силу осенью 2012 года. Затем их уточняли несколько раз.

Помимо многих других новшеств правила разрешили включать в квартирную квитанцию плату за так называемые «общедомовые нужды» (ОДН). Формально ОДН – это те коммунальные ресурсы, которые были использованы для жизнедеятельности всего дома, а не конкретного жителя. Например – электричество, которое пошло на работу лифтов, ночное освещение лестниц и подъездов. Самой скандальной оказалась вода, которая теоретически нужна уборщице «бабе Шуре» для мытья общих помещений многоквартирного дома.

Проще всего поделить всё поровну. Тогда не будет капитализма, будет всеобщее равенство и колбасу будут не продавать, а «выбрасывать» на прилавки. Для справедливой торговли колбасой нужны весы. Для справедливого начисления платежей за горячую и холодную воду нужны счетчики. Если вода пришла в многоквартирный дом по водопроводным трубам, а ушла по канализационным трубам, и её объем был зафиксирован общедомовым счетчиком, то ее надо оплатить жителям именно этого дома. Будет просто прекрасно, если в каждой квартире большого дома будет стоять свой маленький счетчик, который измерит воду, потраченную в этой квартире. Просуммировав показания маленьких квартирных счетчиков, должны получить тот объем, который измерен большим общедомовым счетчиком. Увы, в реальной жизни так не бывает. Просто некоторые «квартировладельцы» не хотят ставить счетчики, им это не выгодно. Но вода пришла в дом и ее стоимость надо разделить между жителями ее

потребившими. Вот тут и придумали общедомовые нужды (ОДН). Как рассчитать, эти «общедомовые» кубометры? Сначала суммируется всё потребление граждан – как тех, кто платит по данным квартирных счетчиков, так и тех, кто счетчиков не имеет, рассчитывается за воду по нормативу. Затем берутся показания общедомового прибора учета. Разница между этими двумя числами, с точки зрения нового закона, и есть те самые злосчастные ОДН.

Однако всё не так просто. Зачастую количество зарегистрированных в квартире жителей не совпадает с числом реально проживающих. Если в квартире стоят счетчики, то ничего криминального в этом нет: сколько кубометров использовали – столько и оплатили. Если же расчет ведется по нормативу, то собираемая плата оказывается ниже реального потребления. Но общий прибор учета зафиксировал всю воду, поступившую в дом. В итоге объем ресурса, записанного в квитанцию как «ОДН», становится существенно больше, нежели действительно требуется уборщице для приведения лестниц и коридоров в порядок. Вот здесь-то «прогрессивная общественность» начинает клеймить проклятые «жилконторы», которые обирают несчастных пенсионеров.

В нашем 474 квартирном доме такая ситуация была, и я ее разрешил. На первом этапе правление стало начислять плату за горячую и холодную воду (отведение воды тоже) по показаниям квартирных счетчиков. В квартирах, где счетчики отсутствовали начисления выполнялись по простому и справедливому правилу: из объема воды учтенного общедомовым прибором вычитались показания всех квартирных счетчиков, а остаток делился на число жителей, зарегистрированных в квартирах без счетчиков. Для каждой квартиры начислялась плата за воду пропорциональная числу зарегистрированных жителей. И «процесс пошел», жители нашего дома стали самостоятельно активно устанавливать приборы учета в своих квартирах. Количество жителей, не имеющих счетчики стало уменьшаться, оплата воды в не оборудованных счетчиками квартирах стала стремительно расти. Конечно, пришлось перенести шквал скандалов и возмущений. Но в чем дело? Поставьте счетчики, и сразу месячная оплата уменьшится в несколько раз. Для последней упорной бабушки оказалось, что при реальном месячном потреблении 1,5-2 кубических метра воды она платила несколько месяцев за 10-15. Смысл её упорства я так и не понял. Зато сегодня, точнее уже много месяцев, счетчиками оборудованы все 474 квартиры.

На втором этапе в нашем доме была смонтирована [автоматизированная система учета потребления воды \(АСКУВ\)](#). На моем (в смысле, что я сделал его своими руками) сайте ЖСК «Марьино-9» разъясняется принцип ее работы, этапы внедрения. Суть работы АСКУВ заключается в том, что учет потребления воды почти по тысяче счетчиков ведется с нуля часов первого дня месяца

по 24 часа последнего дня месяца и считается ночью за два часа. Даже в этой идеальной ситуации сумма квартирных счетчиков МЕНЬШЕ показаний общедомового прибора учета. Еще не перевелись Кулибины на Руси. Да, железный счетчик можно обмануть. Обманет молодой здоровый парень, а расплачиваться будет старая больная бабушка-пенсионерка. Но это не про жителей нашего дома и не про меня. В базе данных нашей АСКУВ хранится почасовое потребление воды в каждой квартире на глубину в 4 года .

При всем этом, как показало мартовское 2016 года голосование на общем собрании нашего ЖК, поддержка правления среди «населения» составляет 97%. Кстати, голосование проведено именными бюллетенями с личной подписью, в голосовании приняли участие 61% собственников квартир.

Почему в очередной раз правительство и Государственная Дума «подставили» президента? Некомпетентность и не профессионализм, вот проблема сегодняшнего дня. Пример, правительство для энергосбережения запретило выпускать самые ходовые лампочки накаливания мощностью 100 Вт. В продаже сразу появились лампочки 95 Вт. Это те же самые лампочки, ведь технологический разброс параметров лампочки должен составлять 3-5%. Но кто из юристов и менеджеров в правительстве знает о таких технических тонкостях.

Законы по ЖКХ готовит комитет Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ под руководством Галины Петровны Хованской. Ни она сама ни члены комитета ни одного дня не работали в сфере ЖКХ. Так называемые «эксперты», по моему оценочному мнению, не в состоянии разобраться с квитанцией на собственную квартиру. Какие «законотворцы», такие и законы.