

Несколько лет назад правительство придумало очередную схему по отъему денег у населения. Под лозунгом "Не плати за соседа!", горожане бросились устанавливать квартирные приборы учета воды.



Вдруг, откуда ни возьмись, появились специализированные компании по врезке в трубу приборов учета за немалые средства, которые долгое время "отбивались", прежде чем начиналась экономия. Как только начинается экономия, подходит время по платной замене старых приборов на новые. При навязывании данной платной услуги потребителям "забыли" сообщить, что через четыре года придется проводить платную замену счетчика горячей воды, а через шесть лет - холодной. А уж, ежели встал на счетчик, то никогда больше с него не соскочишь - регулируется Постановлением правительства Москвы [№ 77-ПП от 10 февраля 2004 года](#). Кроме того, придумали дополнительную нагрузку по подаче показаний счетчиков несколькими способами: отнести в письменном виде в ЕИРЦ, дозвониться по постоянно занятому телефону, передать СМС (что стоит дополнительных денег). После формирования ЕПД (по старому - жировка) существует необходимость сверки реальных показаний счетчика с цифрами, вбитыми в строчки с очень мелким шрифтом. Если выявляются разночтения, причем всегда в большую сторону, потребителю необходимо явиться к операционисту для сверки начислений и перерасчета. Только один из примеров: потребитель подал показания счетчика на 3 куб.м, а сумму оплаты выставили за 33 куб.м! Многие просто не заморачиваются на сравнении показаний и механически вносят оплату, доверяя структурам ЖКХ.

Как водится, хорошую идею испохабили отвратительным исполнением. Индивидуальные приборы учета воды установлены не во всех квартирах, а общедомовые приборы учета (ДПУ) - не в каждом подъезде, а на весь дом по одному-два ГВС и ХВС. Причем коммуникации проложены так, что на ДПУ подключены соседние организации, не имеющие собственных приборов учета. Потребителям проверить показания ДПУ, установленные в подвалах домов, не представляется возможным. В подвал могут войти только лица, имеющие допуск.

Гениальная схема по одурачиванию населения получила гениальное продолжение.

Теперь потребитель будет платить не только за соседа, и за государство под названием общедомовые нужды - [оригинал](#)

Общество

В ноябрьские платежи за ЖКУ почти во всех регионах добавляют еще одну графу: общедомовые нужды (ОДН). Теперь жители будут платить не только за свои квартиры, но и за воду, тепло и лампочки в подъездах. Эксперты считают новый сбор «черной дырой».

Эксперимент по оплате общедомовых нужд (ОДН) в некоторых регионах стартовал в начале этого года.

Объем общедомовых нужд (ОДН) складывается из двух составляющих: реального объема услуги на общие нужды дома за пределами квартир (в местах общего пользования, придомовой территории, а также объема, вызванного перерасходом (или недобором) внутри квартир, не имеющих индивидуальных приборов учета, расчет в которых происходит по нормативам, а не по индивидуальным приборам учета.

«Кроме того, жильцы тех домов, где установлены общедомовые приборы, уже давно оплачивают расходы ресурсов в местах общего пользования. Таких домов в России уже около трети», — пояснила BFM.ru Светлана Логинова, директор по сбыту ОАО «РКС».

Жителям выставлялись счета по данной строке — от 200 до 1500 рублей, при этом плата за содержание помещений не уменьшена ни на копейку.

ОДН шагает по стране, и в ноябре уже большинство россиян получит платежку с новой графой — как того требуют вступившие в силу 1 сентября «Правила предоставления коммунальных услуг» (они утверждены постановлением правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354).

Представители Мосжилинспекции прокомментировали BFM.ru порядок добавления новой графы в платежи: «Оплата за общедомовые нужды ранее входила в графу „Содержание и ремонт“, так что для граждан почти ничего не меняется, просто

процедура оплаты этих расходов становится прозрачнее. Увеличение платежа ожидает тех жильцов, которые поставили счетчики воды, поскольку ранее они не платили за утечки воды и за воду, которая расходуется на уборку подъезда и прочие нужды».

Браво, раньше власти убеждали с целью минимизации расходов устанавливать счетчики воды в квартирах. Теперь же оказывается, что платежи вырастут. Спрашивается, как можно проследить за тем, сколько воды тратится на уборку подъезда (тем более, если эти самые подъезды, оставшиеся без консьержей, убираются в лучшем случае раз в неделю).

«Чтобы понять, сколько, к примеру, в доме расходуется воды на общие нужды, нужно вычесть из показаний общедомового счетчика сумму показаний счетчиков во всех квартирах и помещениях, где они есть, и сумму потребления ресурсов по нормам, там где счетчика нет. Оставшаяся цифра будет разделена между всеми собственниками и нанимателями нежилых помещений пропорционально площади их квартир», — пояснили в Мосжилинспекции.

Любопытно, как часто обычный житель дома получает допуск к общедомовому счетчику? И еще интересно знать, как отличить ресурсы, потребленные на нужды дома, от ресурсов, потребленных из-за неисправных труб, протечек, лампочек, которые горят круглосуточно? Кто будет владеть этим тайным знанием — ТСЖ, управляющая компания, ДЕЗ?

«Начисление платы за услуги ОДН не зависит от формы управления жилым домом. Размер платы рассчитывается по утвержденным формулам (согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.11г. №354). В формулах учитывается общая площадь жилых и нежилых помещений дома и мест общего пользования. Формулы несложные, поэтому в принципе, размер начислений на ОДН можно контролировать. Но надо признать, что в больших жилых комплексах отследить „чистоту начислений“ на практике будет достаточно сложно. Поэтому предполагается, что в домах начнут создаваться Советы жильцов многоквартирного дома, которым будет проще, чем каждому жильцу в отдельности следить за работой УК», — рассказала BFM.ru Светлана Логинова.

Хотели как лучше, получилось как всегда

В интернете можно прочесть множество недоуменных восклицаний в духе: «За ОДН

(электричество) с меня хотят 225 рублей. В нашем доме 100 квартир, суммарно дом должен заплатить более 22 тысяч рублей. При цене за киловатт 2,45 рубля — более 9 тысяч киловатт. То есть дополнительно на каждую квартиру по 90 кВт•ч в месяц. И это при том, что социальная норма потребления энергии планируется в размере всего 75 кВт•ч в месяц на человека в месяц. То есть надо платить за свою соцнорму за себя, а еще полторы соцнормы — за подъезд?».

Один из приведенных жителями подсчетов наглядно иллюстрирует, почему расходы на ОДН могут «вдруг» оказаться выше, чем плата за «свое» электричество. Дело в том, что УК делят расходы только на тех, у кого есть счетчик.

«Потребление электроэнергии всем домом составило 11204 кВт•ч (14 789 рублей) Если разделить на 45 квартир, то получаем почти 249 кВт•ч (329 рублей) на каждую квартиру. А ведь нормальные цифры! И нет никаких потерь! Если разделить потребление электроэнергии всем домом уже на 25 квартир, то есть те, которые вовремя платили по счетам с учетом показаний счетчиков, то получим именно такую цифру, что выставлена в счетах за ОДН — каждому добросовестному жильцу придется заплатить еще 448 кВт•ч на квартиру (или 592 рублей)» [числа округлены — BFM.ru].

Еще один пример. «Я не слишком хорошо понимаю в тарифообразовании, но могу посчитать, что насчитанные ОДН составляют 8,23 кВт•ч— это 82 лампочки в 100 ватт, горящие круглосуточно. В доме в круглосуточном режиме работают в лучшем случае 20 ламп накаливания. Калориферов как-то не наблюдаю в подъезде. Может на дом подсел соседний магазин?», — пишет один из блогеров.

Пенсионерка из Первоуральска Свердловской области Людмила Алексеевна умерла от сердечного приступа: ее тело обнаружили спасатели, вскрыв дверь в квартиру. На столе была квитанция за ЖКУ за октябрь, где вместо 3 000 рублей значилось 12 тысяч. Возмущенные горожане пошли на штурм городской администрации.

Судебные истории

Графа ОДН уже успела стать причиной судебных исков и отключения электричества. На Дальнем Востоке, к примеру, суды успели рассмотреть ряд исков о том, что общедомовые счетчики в доме были установлены незаконно — без проведения общего собрания жителей, где должен был собраться кворум жильцов. Далее счета за ОДН

были признаны недействительными, но что делать дальше, никто пока не понимает.

В Хабаровском крае одной из жительниц отключили электроэнергию в квартире, поскольку она платила вместо выставяемых сотен рублей за ОДН лишь по 50 рублей, которые ей казались «справедливыми». После накопления долга в 2,5 тысячи рублей энергетики «отрезали» ей свет.

Есть еще один странный момент: общедомовые нужды — вроде даже не совсем услуги ЖКХ, и льготы для граждан на них уже не распространяются. К примеру, директор по развитию «Петроэлектросбыта» Евгений Новоселок заявил СМИ, что компания учитывает льготы граждан только в части электроэнергии, потребленной внутри квартиры: «Общедомовые нужды — это не наша зона ответственности».

«Проблема не в самой методике, а в ее использовании. Я знаю, что, к примеру, в Омске нормы потребления завышены в десятки раз. Где-то управляющие компании ведут расчеты неправильно. Если вдруг за ОДН выставлена непомерная сумма, жильцы могут обращаться в жилищную инспекцию, прокуратуру и суд. Основанием является претензия к УК в письменном виде. УК должна ответить на требование, произведя подробный расчет платежей. Существует судебный и административный порядок решения этих вопросов», — комментирует Константин Трапаидзе, председатель коллегии адвокатов «Вашъ юридический поверенный».

В Мосжилинспекции подтвердили, что в Москве именно они будут контролировать правильность начисления ОДН. В случаях, когда жильцы будут недовольны подсчетами УК, им следует написать сначала претензию в компанию, а потом обращаться уже в инспекцию. Надо отметить, что закон не устанавливает верхней планки потребления для ОДН, регламентируя только тот факт, что тарифы за потребленные общедомовые ресурсы должны быть не выше утвержденных для граждан в этом регионе тарифов.

«Черная дыра» в действии

За пять лет пять тарифы ЖКХ выросли на 117%, а инфляция составила 63%. В интервью Business FM певица Лолита Милявская назвала строку «общедомовые нужды» настоящей «черной дырой».

Россиян отправили по общедомовой нужде

Автор: Admin2

20.11.2012 08:55

Напомним, что в Москве предполагается введение 100%-ной оплаты жилищно-коммунальных услуг, что в итоге увеличит плату для нелюготных категорий граждан на 38%. Если к этому добавить доплату за ОДН и ожидаемый платеж за капитальный ремонт, то рост платы за ЖКУ ожидается более чем значительный.