

# **ОДН – часть платы за содержание жилья**

**Новый год неизменно приносит сюрпризы, однако далеко не всегда приятные. Нечем в этом году порадовать и жильцов многоквартирных домов. Комендантов МКД, находящихся в управлении, 20 января пригласили на совещание. В его работе также приняли участие директор управляющей компании №1 Светлана Савельева, директор УК №3 Надежда Родионова, директор РКЦ Марина Менькова, заместитель главы районной администрации Михаил Опарин, директор центра муниципальных услуг города Юрьев-Польского Сергей Киселев.**

Как пояснила С. А. Савельева, с 1 января 2017 года предусмотрен новый порядок оплаты расходов на ОДН. В состав платы за содержание жилого помещения теперь будут включены расходы на оплату холодной и горячей воды, электроэнергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а с 1 июля 2017 года и на отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД. Причем рассчитываться плата будет, исходя из норматива, установленного регионом.

В соответствии с п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ, «размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установ-

ленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом».

По словам директора УК №1, для некоторых территорий подобное нововведение – это благо, если плата за ОДН у них велика. Для юрьевпольцев это, скорее, шаг назад, поскольку в Юрьеве расходы на общедомовые нужды довольно низкие. Была надежда, что это решение отложят или предоставят собственникам возможность самим выбирать, как оплачивать ОДН,

но она не оправдалась. Слишком часто законодатель меняет правила игры.

Отметим, что разница между реальным потреблением по общедомовому прибору учета и начисленному по нормативам может быть как положительной, так и отрицательной. В свою очередь управляющая компания, произведя многочисленные расчеты, приняла решение: если с домов, находящихся в управлении, будет собрана сумма больше выставленной ресурсниками, разница будет возвращена собственникам жилья. Способ возврата будет оговариваться с каждым домом индивидуально.

Н. Н. Родионова на конкретных примерах объяснила, как будет рассчитываться стоимость электроэнергии, холодной, горячей воды, используемых на общедомовые нужды в многоквартирных домах.

*(Окончание на 2-й стр.)*



## **ОДН – часть платы за содержание жилья**

*(Начало на 1-й стр.)*

О нововведениях в жилищном законодательстве в вопросе начисления платы за жилищно-коммунальные услуги рассказывает М. В. Менькова. Она еще раз обратила внимание участников совещания на то, что у жильцов МКД, находящихся в управлении, отдельной строки за ОДН теперь не будет.

Изменения в квитанциях будут и по горячей воде. Двухкомпонентный тариф будет учитывать стоимость холодной воды и стоимость теплознегергии, истраченной на ее подогрев.

Акцентировала директор РКЦ внимание собравшихся и на том, что с февраля 2017 года в квартирах, где не установлены индивидуальные приборы учета на холодную и горячую воду, будет применяться повышающий тариф 1,5. Исключение составят жилые помещения, где техни-

чески невозможно установить счетчики. Коэффициент не субсидируется и не льготируется, он является побуждением собственника к установке ИПУ.

Еще одна побудительная мера подготовлена для тех, кто сознательно выписывается из квартир, «переезжая» в частный сектор, фактически оставаясь проживать в многоквартирном доме. Если в жилом помещении прописанных нет и нет счетчика, из Росреестра будут взяты сведения о количестве собственников квартиры. Счета на них будут выставляться по нормативу с учетом повышающего коэффициента.

Еще один важный вопрос, поднятый на совещании, – техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (газовых плит). Юрьев-Польский район – один из немногих, где со специализированной

организацией заключаются договоры от имени всего дома. Это удобно и жителям (рабочие не будут приходить несколько раз для обслуживания плиты, для осмотра общедомовых газовых труб и т.д., не придется одновременно искать необходимую сумму), и самой организации (сотрудники работают на одном объекте, не переезжая из одного конца города в другой), и УК (таким образом обеспечивается безопасность проживающих). Начали заключение договоров и на этот год, однако в конце ноября 2016 года организацией были очень значительно повышенны цены на работы по обслуживанию газового оборудования. Сейчас вопросом, насколько обоснованным является такой резкий рост стоимости работ, занимается департамент цен и тарифов Владимирской области. **Каролина ЕВДОКИМОВА.**