

## **Памятка для населения по вопросу начисления и взимания платы за электроэнергию, предоставленную на общедомовые нужды**

В связи с участвовавшими обращениями граждан по вопросам, связанным с начислением платы за электроэнергию, предоставленную на общедомовые нужды, прокуратура района разъясняет следующее.

В соответствии с п.40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 потребитель отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН), то есть услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (подъезды, лифтовые кабины, лестничные клетки, подсобные помещения и т.д.).

Если в доме установлен общедомовой прибор учёта (ОПУ), то ОДН определяется как разница между объёмом, который показал ОПУ, и суммой показаний индивидуальных счётчиков и расходов по нормативу в квартирах, не оборудованных приборами учёта. Эта разница распределяется между всеми собственниками пропорционально площади их квартиры. Таким образом, расход на ОДН, например, для трёхкомнатной квартиры будет больше, чем для однокомнатной — вне зависимости от количества проживающих в ней граждан.

Что входит в сумму ОДН по разным коммунальным услугам?

В сумму ОДН по электроэнергии могут входить затраты на:

- освещение мест общего пользования (лестничных площадок, тамбуров и приподъездной территории);
- энергию, потребляемую домофонами;
- энергию, потребляемую лифтами;
- энергию, потребляемую иным электрооборудованием, используемым в общедомовых нуждах (например, видеорежимеры наблюдения, насосы, подкачивающие воду на верхние этажи, система автоматического регулирования тепла и др. — у каждого многоквартирного дома набор электрооборудования индивидуален).

В целях расчёта платы за коммунальные услуги на ОДН установлены определенные права и обязанности исполнителя коммунальных услуг и потребителя.

Так, в силу п.13 Правил исполнитель (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК) обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг.

Отметим, что исполнение указанной обязанности в настоящее время является одним из основных факторов, сдерживающих рост платы за ОДН. В соответствии с изменениями в п.44 Правил, вступившими в силу с 1 июня 2013 года, распределяемый между потребителями объём коммунальной услуги на ОДН за расчётный период не может превышать объёма такой

услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления. Оставшуюся разницу исполнитель оплачивает за счет собственных средств. Однако указанное положение будет реализовано только в том случае, если исполнителем заключен договор поставки коммунального ресурса.

Также при наличии коллективного прибора учета исполнитель обязан ежемесячно снимать и заносить в журнал его показания, с которыми может ознакомиться каждый собственник помещения в доме.

В свою очередь, Правила не обязывают, а лишь предоставляют право потребителю при наличии у него индивидуального прибора учета коммунальной услуги ежемесячно передавать исполнителю его показания. Своевременная передача достоверных показаний индивидуальных приборов учета жильцами способствует объективному начислению платы за ОДН. Злоупотребления в отдельных случаях собственниками помещений правом не передавать показания в конечном итоге приводит к необоснованному увеличению платы за ОДН.

Поскольку плата за ОДН напрямую зависит от объема коммунальной услуги, потребленной в жилом помещении (квартире), оборудование каждого жилого помещения индивидуальным прибором учета позволит устранить злоупотребления отдельных потребителей, которые, уклоняясь от установки приборов учета, оплачивают потребленные услуги по нормативу, в связи с чем фактическое превышение потребленных ими коммунальных услуг включается в общую массу ОДН, распределяемую на всех жителей.

Информацию подготовила помощник прокурора Евгения Суханова