

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Объем общедомовых нужд (ОДН) в общем случае складывается из четырех составляющих:

1. реального объема услуги на общие нужды дома за пределами квартир (в местах общего пользования, придомовой территории);
2. объема, израсходованного в случае аварии (например, разрыв трубы в подвале дома и утечка);
3. технологических потерь в инженерных сетях дома;
4. 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.

Из-за наличия четвертой составляющей объем ОДН может быть не только положительным, но и отрицательным (в случае, если в квартирах, не оборудованных приборами учета, фактический расход меньше нормативов). Положительный объем ОДН увеличивает квартплату жильцов, отрицательный объем, наоборот, уменьшает начисления по квартплате.

В случае наличия домового счетчика объем ОДН по водоснабжению, электроснабжению и отоплению (за исключением случая по отоплению, когда во всех лицевых счетах нет индивидуальных счетчиков) объем ОДН рассчитывается по следующей формуле, которая верна для всех постановлений (354 формула 11. 12):

$$V_{\text{ОДН}} = V_{\text{дом}} - V_{\text{счет}} - V_{\text{норм}}, \text{ где:}$$

V_{ОДН} – объем общедомовых нужд (на все лицевые счета),

V_{дом} – объем по общедомовому счетчику,

V_{счет} – сумма объемов в квартирах по квартирным счетчикам,

V_{норм} – сумма нормативов в квартирах без счетчиков.

Расчет общедомовых нужд (ОДН) по воде, электроэнергии:

На основании Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Если объем ОДН положителен,

то он распределяется на всех потребителей данной коммунальной услуги, т. е. на все лицевые счета, как жилые (квартиры), так и нежилые (магазины, офисы), пользующихся данной коммунальной услугой, пропорционально площади лицевых счетов **S_i** (пункт 44).

Если объем ОДН отрицателен

(в случае фактического потребления в квартирах без счетчиков меньше норматива), то он распределяется только на жилые лицевые счета (на нежилые лицевые счета отрицательный объем не распределяется) пропорционально количеству жильцов N_i для водоснабжения, и электроснабжения, и пропорционально площади лицевых счетов S_i для отопления (пункт 47.а).

Формула расчета части ОДН, приходящейся на i-тый лицевой счет

V_{ОДН} * S_i / S_{общ}

или

V_{ОДН} * N_i / N_{общ}

V_{ОДН} – объем общедомовых нужд на 1 лицевой счет;

S_i – площадь квартиры (по лицевому счету);

S_{общ} - общая площадь дома;

N_i – количество жильцов в данной квартире (лицевой счет);

N_{общ} - общее количество жильцов всех лицевых счетов

**РАЗМЕР ПЛАТЫ НА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ НА
ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:**

$$\mathbf{Рпл.ж.п} = \mathbf{Nпот} * \mathbf{Sои} * \mathbf{Sж.п./ Sобщ} * \mathbf{T}$$

Рпл.ж.п. – плата по водоснабжению на ОДН;

Nпот – норматив потребления (Основание Постановление Министерства энергетики и ЖКХ по Мурманской области № 7 от 14.09.2012 года.)

Sои – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

Sж.п. – площадь жилого помещения (лицевого счета);

S общ- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T – тариф на водоснабжение, установленный управлением по тарифному регулированию

Расчет общедомовых нужд (ОДН) по отоплению при коллективном приборе учета теплоэнергии:

Формула расчета общего объема ОДН (формула 14 ПП № 354)

Ежемесячное начисление

$$V_{\text{одн}} = V_{\text{дом}} * S_{\text{одн}} / S_{\text{дом}}$$

V_{одн} – объем общедомовых нужд

V_{дом} – объем по общедомовому счетчику

S_{одн} – площадь мест общего пользования дома

S_{дом} – суммарная площадь всех помещений дома, включая места общего пользования

расчет объема соответствующей услуги внутри квартиры для i-го лицевого счета (Vi)
происходит по формуле (3) - пропорционально площади i-го лицевого счета (Si):

$$V_i = V_{\text{дом}} * S_i / S_{\text{дом}}$$

V_i – объем услуги для 1 квартиры (лицевого счета)

V_{дом} – объем по общедомовому счетчику

S_i – площадь квартиры (лицевого счета)

S_{дом} – суммарная площадь всех помещений дома, включая места общего пользования

РАЗМЕР ПЛАТЫ НА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ ПО ОТОПЛЕНИЮ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

На основании правил расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в 2012 – 2014 годах, утвержденных постановлением правительства РФ от 27.08.2012 г. № 857.

$$P_{\text{пл.ж.п}} = N_{\text{пот}} * S_{\text{ои}} * S_{\text{ж.п.}} / S_{\text{общ}} * T$$

P_{пл.ж.п.} – плата по отоплению на ОДН;

N_{пот} – норматив потребления (Основание Постановление Министерства энергетики и ЖКХ по Мурманской области № 7 от 14.09.2012 года.)

S_{ои} – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_{ж.п.} – площадь жилого помещения (лицевого счета);

S_{общ.} – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T – тариф на тепловую энергию, установленный управлением по тарифному регулированию