

# Общество с ограниченной ответственностью «УК «Новосходненский»

141420, Московская область, г.Химки, мкр. Сходня,

л.24, корп.11 помещение 2

№ 106-2 от « 13 » 08 2014 г.

к  
А  
м.  
ул

В ответ на Ваше заявление (вх. 2943 от « 13 » августа 2014 г.) ООО «УК «Новосходненский» сообщает следующее: **Расчет ОДН:**

## 1. Что такое ОДН?

ОДН – это сокращение от словосочетания «общедомовые нужды». В понятие энергоресурсов, расходуемых на общедомовые нужды многоквартирных домов, входит уборка и освещение лестничных клеток, чердачных и подвальных помещений, обеспечение работы лифтового хозяйства, электрических лампочек в кабине и шахте лифта, антенных усилителей, домофонов, подкачивающих насосов, иного внутридомового оборудования.

## 2. Как определяется количество холодной и горячей воды, а также электроэнергии в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета?

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 6.05.2011 года при отсутствии коллективного прибора учета общедомовое потребление рассчитывается как произведение норматива потребления коммунальной услуги на ОДН, умноженного на общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, т.е. расчет общедомового потребления производится только по нормативу потребления.

## 3. В каких домах начисляется ОДН, только там, где установлен коллективный прибор учета?

По действующему законодательству ОДН начисляется жителям всех многоквартирных домов.

## 4. Почему граждане должны платить за ОДН?

Всё вытекает из того, что помимо собственности на квартиру, в которой они проживают, у них ещё есть общедолевая собственность, в которую и входят все эти инфраструктурные объекты, к которым относятся и электрическая разводка, которая идёт до конкретной квартиры, а также осветительные установки мест общего пользования, электрические установки для защиты дома от пожара и электрические установки грузовых, пассажирских и пожарных лифтов. В соответствии ч. 3 статьи 30 Жилищного кодекса РФ бремя содержания данного имущества возложена на собственников жилых помещений

## 5. По каким тарифам оплачивается ОДН?

По холодному и горячему водоснабжению – по тарифам, применяемым к расчету по ИПУ (индивидуальным прибором учета);

По электроэнергии – по одноставочному тарифу для групп, приравненных к населению.

## Тарифы на электроэнергию для потребителей, приравненных к населению

Помимо населения, существует так же категория потребителей, «приравненные к населению» категории потребителей». Таковыми в соответствии с приказом Федеральной службы тарифов являются:

исполнители коммунальных услуг (ТСЖ, ЖСК, потребительские кооперативы, упрямляющие компании, ИП, прочие), которые приобретают электроэнергию в целях оказания услуг электроснабжения собственникам и нанимателям жилых помещений);

Для всех прочих, помимо населения и приравненных к нему категорий потребителей, стоимость электроэнергии определяется рыночным путем.

### **ТАРИФЫ НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ НА 2014 ГОД ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утвержден распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 13.12.2013 № 144-Р.

Налог на добавленную стоимость учтен

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Тариф (цена) с 01.01.2014 по 01.07.2014	Тариф (цена) с 01.07.2014 по 31.12.2014
1	2	3	4	5
1	Население (тарифы указываются с учетом НДС)			
1.1	Население, за исключением указанного в пунктах 1.2 и 1.3			
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	4,01	4,18
1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками			
	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
1.2.2	Дневная зона	руб./кВтч	3,23	3,37
	Ночная зона	руб./кВтч	1,09	1,14
1.3	Население, проживающее в сельских населенных пунктах			
2	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)			
2.1	Одноставочный тариф	руб./кВтч	4,01	4,18

#### **6. Какова формула для расчета ОДН?**

Размер платы за коммунальную услугу по холодной и горячей воде, а также по электроэнергии, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для каждого жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения (кладовой) определяется по формуле:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}} \quad (1) \quad \text{где:}$$

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{кр}}$  - тариф на электрическую энергию.

**Расчет объема (количество) по холодной и горячей воде, а также по электроэнергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение**

$$V_{i\text{одн.}} = N_{\text{одн}} \times S_{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}$$

где:

$N_{\text{одн}}$  - норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

$S_{\text{одн}}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S_i$  - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пример расчета объема КУ по электроэнергии на ОДН для квартиры, расположенной в 8-ми этажном доме, например корпус 8 :

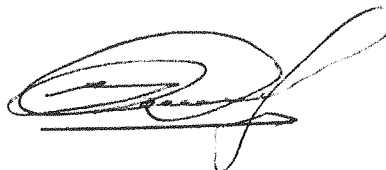
$$V_{i\text{одн.}} = N_{\text{одн}} (\text{норматив} - 3,69) \times S_{\text{одн}} (S \text{ МОП к расчету } 1935,00) \times \frac{S_i - \text{общая площадь Вашей квартиры}}{S_{\text{об}} (S \text{ об. жилых и нежилых } 7458,8)}$$

корпус	Этажность	Эл-во Норматив	ХВС Норматив	ГВС Норматив	S МОП к расчету	S об. жилых и нежилых
8	8	3,69	0,0234	0,0134	1935,00	7458,80
9	8	3,69	0,0234	0,0134	1948,60	7482,10
10	7	3,69	0,0242	0,0141	1718,50	6563,10
11	8	3,69	0,0234	0,0134	1196,70	3986,20
12	8	3,69	0,0234	0,0134	1264,20	4271,90
13	8	3,69	0,0234	0,0134	1253,50	4258,90
14	10	4,24	0,0198	0,0110	740,30	3564,00
15	10	4,24	0,0198	0,0110	740,90	3561,40
16	9	3,69	0,0220	0,0124	528,20	1658,30
17	9	3,69	0,0220	0,0124	654,60	1642,90

В июле 2014 года был выполнен перерасчет начислений на ОДН за период с января 2014г. по июнь 2014 г. включительно, согласно Предписания ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» № 390Г-3879-35-20-2014 от 30.05.2014. Данный перерасчет включал в себя полное снятие начислений произведённых на ОДН за вышеуказанный период по коммунальным услугам в отношении холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и начисление ГВС, ХВС и

электроэнергии на ОДН по формуле 15 Приложения №2 ПП РФ №354 по нормативам, утвержденным Распоряжением Минстроя и ЖКХ от 31.08.2012 №28 в соответствии с данными технических паспортов всех жилых и нежилых помещений, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества (в соответствии с перечнем п.17 Приложения №2 Правил №354 (без учета чердаков, подвалов, помещений мусоропровода и пр.). Эта информация была размещена в квитанциях за июнь 2014г. и июль 2014 г.

Генеральный директор  
ООО «УК «Новосходненский»



/Д.Ю. Климанов/