

«Уважаемые жители города,
Администрация ЗАТО г. Островной разъясняет порядок начисления оплаты
за содержание общедомового имущества в многоквартирном доме!»

С 01.01.2017 услуга по оплате коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - ОДН) перешла из разряда коммунальных услуг в разряд жилищных услуг (включена в состав платы за содержание жилого помещения). При этом, включая расходы на содержание ОДН в квитанцию, управляющая организация не имеет право начислять расходы на ОДН выше нормативов потребления, утвержденных приказами уполномоченных органов исполнительной власти Мурманской области.

Если объем потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества сложился ниже норматива, квартиросъемщик оплачивает фактическое потребление ресурса.

Переход к такому расчету оплаты ОДН позволяет исключить ситуации, когда все неучтенные расходы воды и электроэнергии перекладываются на плечи квартиросъемщиков.

Рассмотрим пример расчета оплаты холодного водоснабжения, необходимого на содержание ОДН:

Расчет оплаты холодного водоснабжения на содержание ОДН при условии превышения фактического потребления коммунального ресурса по сравнению с нормативом	Расчет оплаты холодного водоснабжения на содержание ОДН при условии непревышения фактического потребления коммунального ресурса по сравнению с нормативом
Расчет оплаты холодного водоснабжения на содержание ОДН, приходящейся на квартиру общей площадью 51 м ² (S ⁱ)	Расчет оплаты холодного водоснабжения на содержание ОДН, приходящейся на квартиру общей площадью 51 м ²
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (лестничные клетки, коридоры, колясочные и пр.) составляет: 363 м ² (S ^{ои})	Площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (лестничные клетки, коридоры, колясочные и пр.) составляет: 363 м ² (S ^{ои})
Общая площадь многоквартирного дома составляет: 2 653 м ² (S ^{об})	Общая площадь многоквартирного дома составляет: 2 653 м ² (S ^{об})
Потребление холодной воды по общедомовому прибору учета всего составило: 556 м ³ /мес.	Потребление холодной воды по общедомовому прибору учета всего составило: 556 м ³ /мес.
Потребление холодной воды по индивидуальным приборам учета всего составило: 411 м ³ /мес.	Потребление холодной воды по индивидуальным приборам учета всего составило: 548 м ³ /мес.
Фактическое потребление холодной воды на ОДН составило: 556 - 411 = 145 м ³ /мес.	Фактическое потребление холодной воды на ОДН составило: 556 - 548 = 8 м ³ /мес.
Фактическое потребление холодной воды на 1 м ² общей площади составит: (556-411) x 51/2 653 = 2,7874 м ³ /мес.	Фактическое потребление холодной воды на 1 м ² общей площади (V ^ф) составит: (556-548) x 51/2 653 = 0,1538 м ³ /мес.
Определяем объем холодного водоснабжения, предоставленного на ОДН за расчетный период в многоквартирном доме, приходящийся на занимаемую квартиру площадью 51 м² с учетом утвержденного норматива потребления холодной воды на ОДН* (0,03 м³/в месяц на м² общей площади (N^{одн})): $V^{\text{одн}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{ои}} \times S^i / S^{\text{об}}$ $0,03 \times 363 \times 51 / 2\,653 = 0,2093 \text{ м}^3$	

Фактическое потребление холодной воды превышает утвержденный норматив потребления (2,7874>0,2093), следовательно, в квитанцию включается оплата холодной воды на ОДН с применением расчета по нормативу	Фактическое потребление холодной воды не превышает утвержденный норматив потребления (0,1538<0,2093), следовательно, в квитанцию включается оплата холодной воды на ОДН с применением расчета по фактическому потреблению
Тариф за 1 м ³ воды составляет: 38,17 руб. (Т)	Тариф за 1 м ³ воды составляет: 38,17 руб. (Т)
Определяем размер платы за холодное водоснабжение, предоставленное на ОДН в многоквартирном доме (Р ^{ОДН}), для квартиры площадью 51 м ² с применением расчета по нормативу: $R^{ODN} = V^{ODN} \times T$ $R^{ODN} = 0,2093 \times 38,17 = 7,99$ руб.	Определяем размер платы за холодное водоснабжение, предоставленное на ОДН в многоквартирном доме (Р ^{ОДН}), для квартиры площадью 51 м ² с учетом фактического потребления: $R^{ODN} = V^{\Phi} \times T$ $R^{ODN} = 0,1538 \times 38,17 = 5,87$ руб.

* - утвержден приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области от 01.07.2016 № 106 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг (по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению)».

Из приведенных примеров, следует, что при фактическом потреблении коммунального ресурса, не превышающем утвержденный норматив потребления, в квитанцию квартиросъемщика включается плата за холодную воду на ОДН исходя из фактического потребления, на нашем примере: в размере 5,87 руб. Соответственно, при превышении фактического потребления холодной воды на ОДН по сравнению с утвержденным нормативом, в платежную квитанцию включается расчет по нормативу, что на нашем примере составляет 7,99 руб.

Для быстрого и удобного расчета суммы оплаты на ОДН и включение их в квитанции, ООО «ДУС» использует специальный программный продукт 1С: «Учет в управляющих компаниях ЖКХ». Данная программа производит расчеты затрат на оплату ОДН по приборам учета и с применением нормативных затрат.