

Уважаемые собственники и наниматели жилых помещений!

Вы получили новые платежки ЖКУ — с первым разовым перерасчетом ОДН за прошлый 2022 год. Новые правила жилищного законодательства коснулись всех по-разному: в каком-то доме единовременная плата стала ощутимо выше, в каком-то - ниже, а в каком-то почти не поменялась.

Почему в марте выросла квартплата в вашем доме (или может вырасти в следующем году)

До 2022 года собственники жилья в России могли оплачивать расходы на общедомовые нужды двумя способами. Если в доме установлены общие приборы учета (не индивидуальные), то по фактическому потреблению. Речь идет, к примеру, о лампочках в подъезде, воде, которой уборщицы моют пол, промывка инженерных сетей и прочем. Сумма делилась на всех жильцов пропорционально их жилплощади.

Если общедомовые счетчики есть, но жильцы не голосовали за оплату по факту, платеж начислялся по нормативу и распределялся равномерно на весь год.

Однако, еще в прошлом году существовали ограничения: сумма на каждого потребителя не могла превышать нормативы, которые, в свою очередь устанавливаются региональными властями. Когда фактическое потребление выходило за эти пределы, разницу доплачивала управляющая компания.

Но это правило перестало действовать с 1 сентября 2022г. Теперь **собственники должны «закрывать»** весь объем ОДН, т.е. **оплачивать коммунальные ресурсы в доме по факту (по данным общедомового прибора учета (ОПУ)).** По новым правилам жители ежемесячно платят по нормативу, а раз в год производится перерасчет с доплатой или сторнированием (снятием платы).

В 2017 году законодатель упразднил понятие ОДН и ввел новое — КР на СОИ (коммунальный ресурс на содержание общего имущества). И тогда же предусмотрел итоговое распределение этого КР на СОИ на всех жителей согласно показаниям прибора учета. Однако для того чтобы не создавать напряженность в обществе, на первое время законодатель запретил распределять на жителей объем ресурса, превышающий установленные нормативы. Порядок их распределения сверх норматива был введен только спустя пять лет, в 2022 году постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92.

Речь идет не об увеличении тарифов ЖКУ, а только об оплате того, что раньше не оплачивалось. Чтобы расчеты были максимально точными, жильцам нужно ежемесячно (своевременно!) снимать и передавать показания квартирных счетчиков. Это поможет уменьшить нераспределенный объем всех коммунальных ресурсов (КР СОИ), которые рассчитывается по простой формуле: общие показания дома минус индивидуальные (квартирные) показания ВСЕХ жильцов.

В доме, где жильцы ответственно и вовремя платят по счетчикам, плата за ОДН будет максимально прозрачной и «безболезненной». Если потребитель (собственник) не передал цифры, ему насчитают норматив, приближенный к реальному потреблению. Но если он намеренно занижил показания («подкрутил» прибор или передал ложные данные), за потраченные им по факту воду и электричество придется заплатить всем остальным жильцам, они будут распределены между всеми помещениями пропорционально метражу квартир и офисов.

С уважением, управляющая компания ООО «Уютный Дом»