



Как правильно
посчитать свою долю
в общедомовых
начислениях стр.4



**ОБРАЗЦЫ РАСЧЁТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ,
ПОТРЕБЛЁННОЙ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ
НУЖДЫ ДЛЯ ОТДЕЛЬНОЙ КВАРТИРЫ**
стр.6



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ЧЕЛЯБЭНЕРГОСБЫТ”
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК

**ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ
УСЛУГ: ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОЙ
УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ НА
ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ**

До 1 января 2014 года плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, вносили жители домов, оборудованными в установленном порядке общедомовыми счётчиками электроэнергии. Расчёт такой платы для каждой квартиры производился исходя из показаний счётчиков с учетом площади квартир. С 2014 года ГК «Единый тарифный орган Челябинской области» ввёл норматив для оплаты коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в домах не оборудованных общедомовыми приборами учета.

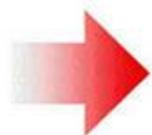
С 1 января 2014 года все жители г. Челябинска и Челябинской области будут оплачивать электроэнергию, потреблённую на общедомовые нужды.

- Что такое оплата за электроэнергию на общедомовые нужды?

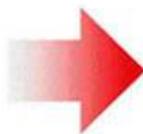
Плата за общедомовые нужды это плата за электроэнергию, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

ОДН

- это расходы
электроэнергии на
использование мест
общего
пользования:



Обеспечение работы
лифтов, насосов,
освещение лестничных
маршей, тамбуров,
колясочных,
помещений для
консьержей, бойлерных
и т.п.



Технические потери
коммунальных
ресурсов во
внутридомовых
инженерных
коммуникациях

- Почему жильцы многоквартирных домов должны платить за электроэнергию, израсходованную на общедомовые нужды? Какой нормативный правовой акт подтверждает это?

- Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Жилищному кодексу Российской Федерации и Постановлению ГК "ЕТО Челябинской области" от 26.12.2013г. № 60/150 "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды в многоквартирных домах на территории Челябинской области" собственники помещений в многоквартирных домах обязаны оплачивать потребление электроэнергии, поставляемой на общедомовые нужды. Оплачивать электроснабжение мест общего пользования должны как жильцы квартир, так и юридические лица, занимающие помещения в доме.

- Что включает в себя расход электроэнергии в местах общего пользования в многоквартирном доме?

1. Электроснабжение мест общего пользования многоквартирного дома включает в себя: освещение перед подъездами, освещение лестничных площадок, лестничных маршей, тамбуров, электрощитовых и бойлерных, комнат-колясочных, комнат консьержей;
2. Электропитание: лифтового хозяйства, системы домофона, усилителей телевизионного и радиовещания, коллективного пользования, автоматических запирающих устройств, насосов подкачки воды.

При этом оплата содержания указанных систем осуществляется отдельно, либо в составе платы за жилое помещение, а электроэнергия, потребляемая указанными системами, в состав такой платы не входит, поэтому оплачивается как коммунальная услуга на общедомовые нужды.

3. Технологические потери внутридомовых электрических сетей.



- От чего зависит величина общедомового электропотребления?

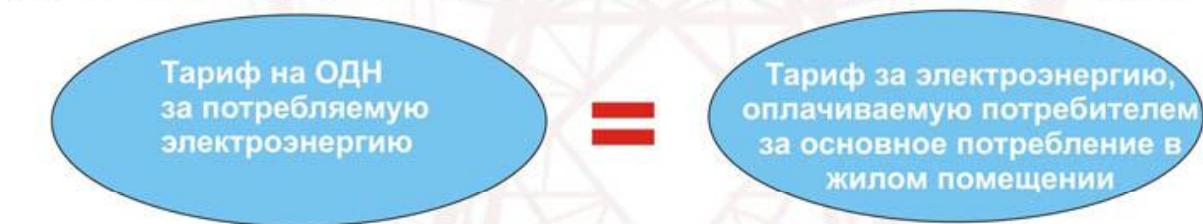
Размер платы за общедомовое электропотребление зависит от:

1. Технического состояния внутридомовой системы электроснабжения, своевременного наведения и поддержания порядка во внутридомовых электрических сетях дома;
2. Состояния квартирных счётчиков электроэнергии, их исправности, своевременной поверки и замены по истечении межповерочного интервала;
3. Одновременности, своевременности и качества фиксирования показаний коллективного общедомового и квартирных приборов учёта, контроля за показаниями общедомового и индивидуальных приборов учёта;
4. Отсутствия в доме электропотребления в обход счётчиков и хищения электроэнергии.

За всем этим следят собственники помещений в многоквартирном доме, привлекая управляющие компании!

- По каким тарифам населением оплачивается электроэнергия, потребленная на общедомовые нужды?

Граждане, потребляющие электроэнергию в личных бытовых целях, оплачивают электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды по тем же тарифам, по которым потребитель оплачивает основное своё потребление в занимаемом жилом помещении.



- Если человек не является собственником жилого помещения, а проживает в квартире по социальному найму и, соответственно, платит за найм. Правомерно брать плату за электроэнергию мест общего имущества многоквартирного дома?



Согласно Жилищному кодексу наниматель жилого помещения имеет право пользования общим имуществом в этом доме и обязан вносить плату за коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды. Поэтому наниматель наравне с прочими собственниками оплачивает электроэнергию, потреблённую на общедомовые нужды.

- Как производится оплата услуг на общедомовые нужды в случае отсутствия потребителя в жилом доме?

Согласно пункту 11 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Оплата электроэнергии, потреблённой на общедомовые нужды, зависит от площади принадлежащего гражданину помещения, а не от факта проживания и количества проживающих лиц.

Более того, в силу пункта 88 раздела VIII Правил предоставления коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды не подлежит перерасчёту, в связи с отсутствием потребителя в жилом помещении.



- Общим голосованием решили распределять общедомовые нужды на всех в доме поровну. Возможно ли это?

Законом не предусмотрена возможность собранием собственников многоквартирного дома устанавливать порядок распределения электроэнергии, потреблённой на общедомовые нужды. Распределение осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и производится пропорционально доле в общем праве собственности в многоквартирном доме.

- В жилом доме расположены библиотека и поликлиника. Если установят коллективные приборы учёта, как будет распределяться потребление за общедомовые нужды?

Потребление электроэнергии непосредственно в помещениях поликлиники и библиотеки осуществляется на основании договоров, заключенных напрямую с ресурсоснабжающей организацией. Чаще всего такие потребители подключены к электрическим сетям до общедомового прибора учёта и их потребление не оказывает влияния на величину ОДН.

То есть их потребление не входит в учёт конкретного коллективного прибора. Но за общедомовые нужды такие потребители всё равно будут оплачивать расчётный объём электроэнергии в части своей доли, исходя из занимаемой площади помещения в конкретном многоквартирном доме. Следовательно, такие потребители также являются участниками оплаты общедомовых нужд.

- Если вычеркнуть из своих квитанций новую строку, чтобы как раньше платить только за электроэнергию, потребленную в квартире.

Правильно ли это?

- Электроэнергия мест общего пользования – неотъемлемая часть платежа за электроэнергию. Исключая из платежа сумму оплаты электроэнергии мест общего пользования, жильцы будут накапливать долг. А к должникам согласно законодательству РФ применяются все законные меры воздействия, в том числе и ограничение подачи электроэнергии.



- Если одни жители не платят за места общего пользования в многоквартирном доме, их долги разбиваются на других жителей дома?

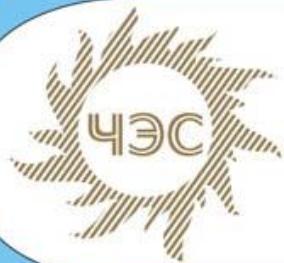
- Ни в коем случае. Каждый отвечает только за свои долги, так как задолженность находится на конкретном лицевом счёте жильца.

- Кто и когда должен передавать показания квартирного электросчётчика, и какие есть способы передачи показаний?

- Согласно Постановлению Правительства РФ №344 от 16.04.2013 ОАО "Челябэнергосбыт" рекомендует воспользоваться правом ежемесячно снимать и передавать показания прибора учёта электроэнергии любым удобным способом:

- * через Личный кабинет на сайте www.esbt74.ru;
- * по телефонам указанным в нижней части квитанции;
- * по телефону 8-800-1000-172 (звонок бесплатный);
- * внести в извещение-квитанцию и сообщить оператору при оплате;
- * сообщить при посещении расчётно-информационного центра ОАО «Челябэнергосбыт»;
- * сообщить оператору системы «Город» при оплате услуги «за электроэнергию» в любом пункте приёма платежей системы «Город».





ОАО “ЧЕЛЯБЭНЕРГОСБЫТ”

ИНФОРМИРУЕТ

КАК ПРАВИЛЬНО ПОДСЧИТАТЬ СВОЮ ДОЛЮ В ОБЩЕДОМОВЫХ НАЧИСЛЕНИЯХ

1

АБОНЕНТУ НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ:

- a. ПЛОЩАДЬ, ВХОДЯЩУЮ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТРЕБУЮЩАЯ ЗАТРАТ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ;**
- б. СВОЮ ДОЛЮ В ЭТИХ РАСХОДАХ;**
- в. СУММУ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ, АПТЕКИ, КОЛЯСОЧНЫЕ И ПР.), НАХОДЯЩИХСЯ В ДОМЕ.**



3

ЕСЛИ КОЛЛЕКТИВНЫХ (ОБЩЕДОМОВЫХ) СЧЁТЧИКОВ НЕТ, ПОСМОТРИТЕ НА ОФИЦИАЛЬНЫХ САЙТАХ КОМПАНИИ ГК ЕТО “ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ” www.tarif74.ru и ОАО “ЧЕЛЯБЭНЕРГОСБЫТ” www.esbt74.ru НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

4

ПОМНИТЕ, ЧТО ТОЛЬКО ОТ ПЛОДОТВОРНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА УК, РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ КОМПАНИИ, И КАЖДОГО ЖИЛЬЦА В ОТДЕЛЬНОСТИ ЗАВИСИТ КОРРЕКТНОСТЬ НАЧИСЛЕНИЯ ЗА ПОТРЕБЛЁННУЮ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ



2

ВЫЯСНИТЕ, ГДЕ УСТАНОВЛЕНЫ КОЛЛЕКТИВНЫЕ (ОБЩЕДОМОВЫЕ) СЧЁТЧИКИ, ЧТОБЫ ПРИСУТСТВОВАТЬ ПРИ СНЯТИИ С НИХ ПОКАЗАНИЙ

ОБРАЗЦЫ РАСЧЁТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ПОТРЕБЛЁННОЙ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ДЛЯ ОТДЕЛЬНОЙ КВАРТИРЫ



Многоквартирный жилой дом с лифтом

Общая площадь жилых помещений дома **9151,8м²**

Площадь нежилых помещений **500,2м²**

Площадь мест общего пользования **1004 м²**

Площадь квартиры **52,4 м²**

Если имеется расчётный коллективный (общедомовой) прибор учёта электроэнергии

Данные по коллективному (общедомовому) прибору учёта:

Дата снятия показаний	Показание
30.10.2013	52956
30.09.2013	12036

Расход по коллективному (общедомовому) прибору учёта за месяц составил:
52956 – 12036 = 40920 кВтч

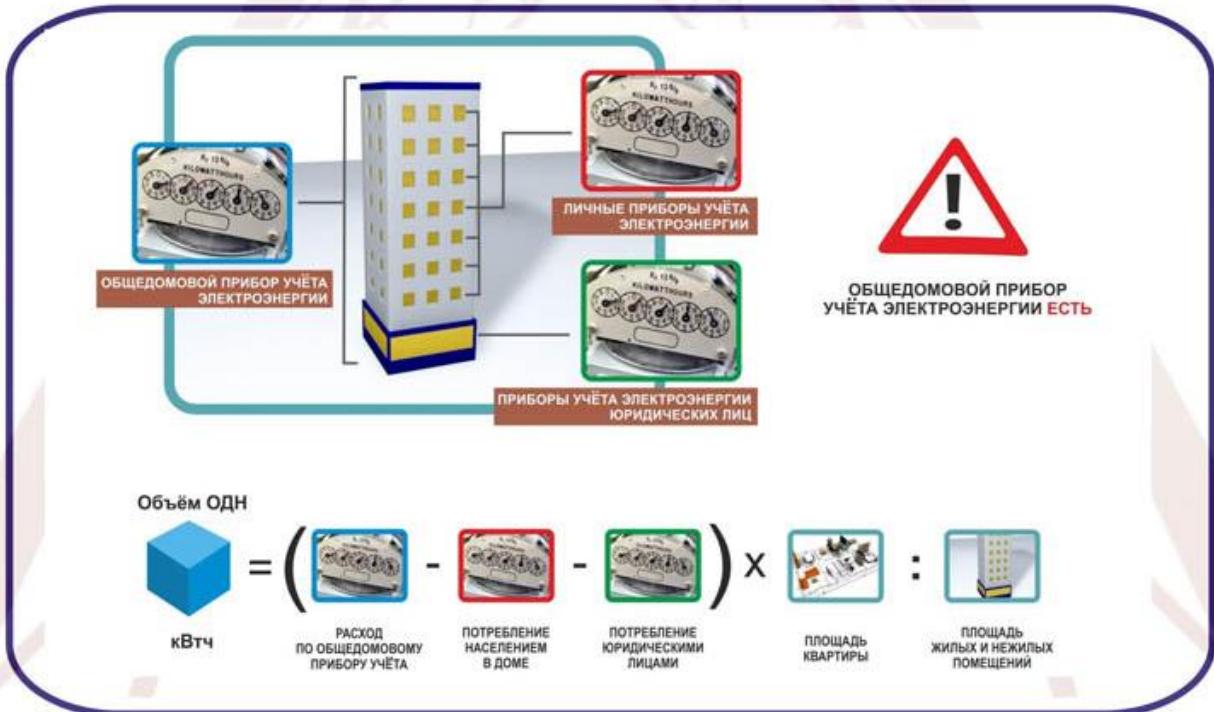
Потреблено населением дома за месяц **34622кВтч** (сумма потребления во всех квартирах)

Потреблено юридическими лицами, подключёнными через общий учёт дома **36 кВтч**.

Индивидуальный расчёт потребления электроэнергии на общедомовые нужды для квартиры площадью **52,4м²**:

$$\text{Объём ОДН} = \left(\frac{\text{Расход по коллективному прибору учёта}}{\text{Потребление населением в доме}} - \frac{\text{Потребление юр. лицами}}{\text{Площадь квартиры}} \right) * \frac{\text{Сумма площадей жилых и нежилых помещений}}{\text{Площадь квартир}}$$

$$V_{\text{одн}} = (40920 - 34622 - 36) * 52,4 / (9151,8 + 500,2) = 34 \text{ кВтч в месяц на квартиру}$$



Если отсутствует расчётный коллективный (общедомовой) прибор учёта электроэнергии

Норматив потребления электрической энергии, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме для данного типа дома составляет 6,48 кВтч на 1 м² площади общего имущества (мест общего пользования) в месяц. Норматив установлен постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 26.12.2013 г. № 60/150.

Индивидуальный расчёт потребления электроэнергии на общедомовые нужды для квартиры площадью 52,4 м²:

Объём ОДН =	Норматив на 1 м ² площади общего имущества (мест общего пользования)	*	Площадь общего имущества (мест общего пользования) *	Площадь квартиры
				Сумма площадей жилых и нежилых помещений

$$V_{\text{одн}} = 6,48 * 1004 * 52,4 / (9151,8 + 500,2) = 35 \text{ кВтч в месяц на квартиру}$$



Многоквартирный жилой дом без лифта

Общая площадь жилых помещений
2941,50 м²

Площадь нежилых помещений 643 м²

Площадь мест общего пользования 326 м²

Площадь квартиры 48 м²

Если имеется расчётный коллективный (общедомовой) прибор учёта электроэнергии

Данные по коллективному (общедомовому) прибору учёта:



Расход по коллективному (общедомовому) прибору учёта за месяц составил:
38037 – 26865 = 11172 кВтч

Дата снятия показаний	Показание
30.10.2013	38037
30.09.2013	26865

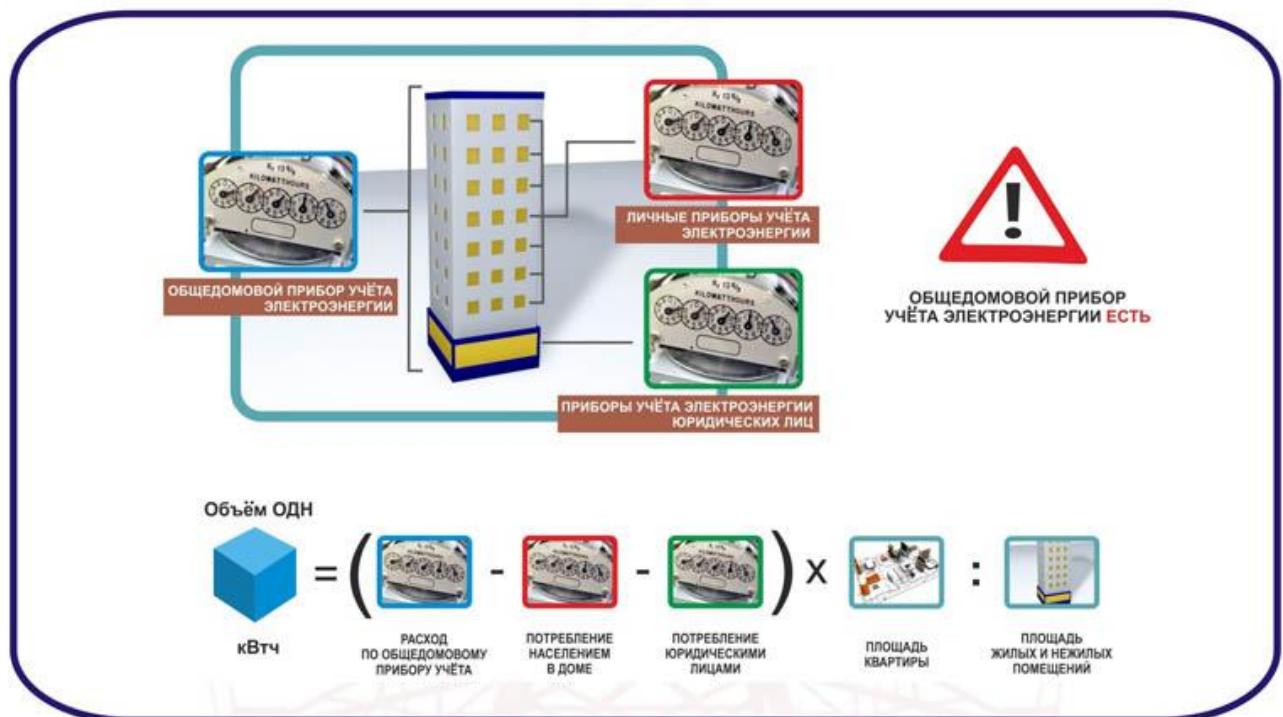
Потреблено населением дома за месяц 10201 кВтч (сумма потребления во всех квартирах)

Юридические лица, подключённые через общий учёт дома- отсутствуют.

Индивидуальный расчёт потребления электроэнергии на общедомовые нужды для квартиры площадью 48 м²:

Объём ОДН =	(Расход по коллективному прибору учёта — Потребление населением в доме — Потребление юр. лицами) *	Площадь квартиры
		Сумма площадей жилых и нежилых помещений

$$V_{\text{одн}} = (11172 - 10201 - 0) * 48 / (2941,5 + 643) = 13 \text{ кВтч в месяц на квартиру}$$



Если отсутствует расчётный коллективный (общедомовой) прибор учёта электроэнергии

Норматив потребления электрической энергии, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме для данного типа дома составляет 3,31 кВтч на 1 м² площади общего имущества (мест общего пользования) в месяц. Норматив установлен постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 26.12.2013 г. № 60/150.

Индивидуальный расчёт потребления электроэнергии на общедомовые нужды для квартиры площадью 48 м²:

Объём ОДН =	Норматив на 1 м ² площади общего имущества (мест общего пользования)	*	Площадь общего имущества (мест общего пользования)	*	Площадь квартиры
					Сумма площадей жилых и нежилых помещений

$$V_{\text{одн}} = 3,31 * 326 * 48 / (2941,5 + 643) = 14 \text{ кВтч в месяц на квартиру}$$

