

## Владельцам индивидуальных счетчиков придется оплачивать и общедомовые нужды

Теперь все оплатят не только воду из крана, но и внеплановые утечки.

В ближайшие месяцы российские граждане получат новые коммунальные счета, в которых появится оплата так называемых общедомовых нужд. Особенно разочарованными будут владельцы индивидуальных счетчиков: ведь оплачивать придется не только личное потребление, но и малопонятные общедомовые нужды, куда часто включаются потери воды по вине управляющих компаний. Максимальный уровень этих общедомовых расходов региональные власти утвердят в течение пяти месяцев, пишет «Независимая газета».

В преддверии 2012 года Россия окончательно перейдет на новые правила предоставления коммунальных услуг. В июне вступило в силу новое постановление правительства РФ, согласно которому наличие в домах индивидуальных счетчиков вовсе не отменяет необходимости оплачивать общедомовую перерасход ресурсов.

Квитанции по квартплате будут включать два пункта – плата за индивидуальное потребление воды и электричества и плата за так называемые общедомовые нужды (ОДН). В категорию ОДН будут входить, например, технологические промывки системы водоснабжения, сливы воды при ремонтах, работа насосов, лифтов, освещение подъездов и др. Тем самым новые правила поставили под сомнение попытки граждан экономить на услугах ЖКХ при помощи индивидуальных счетчиков, сообщает издание.

Чиновники и представители коммунальной сферы активно агитировали россиян за установку индивидуальных счетчиков, благодаря которым жильцы освобождались от оплаты произошедших не по их вине утечек. Если у дома случался перерасход воды из-за халатности управляющей компании (УК), которая не отремонтировала вовремя коммуникации и допустила аварию, то все издержки в идеале должны были бы лечь на саму УК. Тут стоит заметить, что на самом деле УК находили возможность переложить свои издержки на жильцов – прежде всего на тех из них, кто до сих пор не установил индивидуальный счетчик. УК постоянно проводили перерасчет услуг и высылали жильцам дополнительные квитанции о задолженностях и внутридомовом небалансе. Наиболее яркий пример – существование так называемой «тринадцатой платежки» за тепло, высылаемой в конце года. Кроме того, счетчик на воду учитывал количество, но не качество льющейся из крана жидкости. Так, грязная после ремонта коммуникаций вода, сливаемая жильцом, тоже учитывалась счетчиком, отмечает «НГ».

Теперь те граждане, которые установили индивидуальные счетчики, получают в свои квитанции новую строку – ОДН. Одновременно с этим для жильцов, которые так и не приобрели счетчики, расчеты будут производиться, как и ранее, – по нормативам. Новшество лишь в том, что внеплановые утечки распределят уже не только по ним, но и по счастливым владельцам счетчиков. Вместо того чтобы простимулировать управляющие компании к повышению эффективности и отменить распределение издержек по некоторым жильцам, власти сделали это распределение легальным и тотальным. Как разъясняли чиновники на местах, общедомовый прибор учета станет главным, а индивидуальные счетчики будут нужны для того, чтобы показания общедомовых приборов правильно распределялись между всеми жильцами.

Согласно постановлению, регионы должны пересмотреть нормативы потребления ресурсов и классифицировать их на индивидуальные и общие. Подразумевается, что будут существовать региональные нормы общедомовых нужд в расчете на каждого человека, и сверх этих норм с граждан взимать плату уже не смогут. На подсчеты и утверждения нормативов регионам отводится пять месяцев.

Казалось бы, проблема дополнительных платежей сверх показаний индивидуального счетчика не столь серьезна. Однако на самом деле во многих регионах жители чрезвычайно остро восприняли нововведения. Ведь выходит, что их затраты на установку и обслуживание счетчиков оказались бессмысленными. О важности проблемы можно судить, например, по заявлениям некоторых губернаторов, которые выступают с требованием оплаты строго по показаниям индивидуальных счетчиков, а не по общедомовым приборам учета. Как передает КузПресс, губернатор Кузбасса Аман Тулеев выступил в минувшую среду с заявлением, что с 1

июня текущего года кузбассовцы будут платить за воду исключительно по показаниям своих индивидуальных счетчиков, а те, у кого нет счетчиков, – по нормативам потребления. Призыв платить строго по показаниям индивидуальных счетчиков идет вразрез с правительственным постановлением, однако отражает недовольство жителей ростом коммунальных платежей.

«Любая неструктурированная плата, разносимая на всех жильцов, разрушает саму концепцию индивидуальных счетчиков, – комментирует ситуацию аналитик группы «Развитие» Сергей Шандыбин. – Суть была именно в индивидуальной ответственности каждого домохозяйства за расход воды. А теперь снова вводится круговая порука, которая в принципе может разрастись до любой величины». И здесь не может быть каких-то общих, единых для региона нормативов, продолжает эксперт, ведь все зависит от каждого конкретного жилища. «Надо сначала понять, для чего в конкретном доме будет использоваться «общественная вода». К примеру, если в доме нет помещения для консьержа, а уборка подъездов осуществляется за счет «квартирной» воды самими жильцами, то и «общедомового» расхода появиться не может. Если же, невзирая на конкретные обстоятельства, людей будут кормить некими «общими нормативами», то это больше напоминает банальное воровство», – замечает Шандыбин.

Новые правила не создают для УК стимулов экономии, а в системе учета не повышается прозрачность, считает эксперт компании «2К Аудит – Деловые консультации / Morison International» Ирина Воробьева. Отмена так называемой тринадцатой квитанции – это, конечно, хороший шаг, однако, уточняет Воробьева, данная мера вовсе не помешает коммунальщикам увеличивать тарифы, чтобы компенсировать потери.

В то же время ведущий консультант компании «ФинЭкспертиза» Дмитрий Ширяев уточняет, что на самом деле «новые правила более подробны и вносят ясность в ряд вопросов, которые ранее не были урегулированы». Так, распределение общедомовых расходов теперь затронет и владельцев нежилых встроенно-пристроенных помещений, предусмотрена возможность оплачивать услуги напрямую снабжающим организациям, будут определены места для сбора утилизируемых энергосберегающих ламп и др. Конкретизация взаимоотношений в сфере ЖКХ в любом случае полезна. Также Ширяев отметил, что распределение расходов на ОДН ежемесячно представляется более щадящим, чем их аккумулирование в конце года. Однако – уточним – на самом деле гуманность такой меры довольно цинична, ведь платить за некий перерасход граждане будут в любом случае, просто им дадут возможность делать это постепенно.

Опасаться, по мнению Ширяева, нужно не столько завышения региональных нормативов, сколько необоснованного роста тарифов. «Управляющие компании до сих пор не подлежат обязательному аудиту, в связи с чем жильцы не могут проверить обоснованность их расценок», – резюмирует эксперт.

Автор: Артур Скальский © Новый регион ЭКОНОМИКА, МИР 7398 14.06.2011, 09:54 425

URL: <https://babr24.com/?ADE=94164> Bytes: 6909 / 6909 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Артур  
Скальский.**

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

**ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

## КОНТАКТЫ

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24\_link\_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24\_link\_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24\_link\_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24\_link\_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24\_link\_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

## ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)