

«Порядок начисления платы за электроэнергию»

Ежедневно в многоквартирный дом, который подключен к электросети, поступает определенный объем электроэнергии от ресурсной организации. Часть электроэнергии потребляется жильцами дома, это называется **индивидуальным потреблением**. Другая его часть уходит на обслуживание общедомового имущества, которое не оснащено такими же индивидуальными приборами учета, как квартиры, а потому фиксируется только общедомовым счетчиком. Этот вид потребления так и называют — **общедомовыми нуждами (ОДН)**.

Согласно «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Многие жильцы, видя в ежемесячных квитанциях на оплату строчку ОДН за электроэнергию, думают, что это оплата за лампочки в подъездах. В действительности область применения электроэнергии на общедомовые нужды гораздо шире. Согласно ст. 36 ЖК РФ, к местам общего пользования относятся:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Пунктом 88 Правил предоставления коммунальных услуг однозначно определено, что размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении.

Именно поэтому, даже при нулевых показаниях счетчиков, установленных в квартирах (например, в случае временного отсутствия жильцов), бремя оплаты общедомовых нужд все равно сохраняется за собственниками этих квартир.

При этом, законодательством предусмотрено, что размер платы за электроэнергию на общедомовые нужды не может превышать утвержденного тарифа.