

*Белкин Д.А.,
студент магистратуры
3 курс, факультет «Государственного управления и
международных отношений»
Юго-Западный государственный университет
Россия, г. Курск*

**МЕРЫ ПО СОКРАЩЕНИЮ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ
НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ КАК ЭЛЕМЕНТ РАБОТЫ С
ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ – ПОТРЕБИТЕЛЯМИ
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ**

Данная статья посвящена расчетам общедомовых нужд многоквартирных домов. Рассмотрены параметры, влияющие на величину ОДН. Предложены мероприятия по повышению точности расчетов.

Ключевые слова: общедомовые нужды (ОДН), ЖКХ, многоквартирные дома, электроэнергия, гарантирующий поставщик (ГП).

*Belkin D. A., graduate student
The 3rd course, faculty «Public administration and international
relations»
South-West state University
Russia, Kursk*

**MEASURES TO REDUCE ELECTRICITY CONSUMPTION FOR
A BLOCK OF FLATS AS AN ELEMENT OF WORK WITH
INDIVIDUALS – CONSUMERS OF ELECTRICITY**

This article is devoted to calculations of apartment buildings' needs. The considered parameters affecting the value of ODN. Proposed measures to improve the accuracy of the calculations.

Keywords: obschedomovye needs (ODN), utilities, apartment buildings, electricity, guaranteeing supplier (GP).

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, каждый собственник жилого и нежилого помещения в многоквартирном жилом доме несёт бремя содержания общего имущества. Величина этого бремени зависит от его доли в общем имуществе, которая, в свою очередь, зависит от площади квартиры. Именно поэтому плата на общедомовые нужды начисляется, исходя из площади квартиры.

Общедомовой прибор учёта электроэнергии — это прибор учета, определяющий совокупный объем поданной в многоквартирный дом электроэнергии. Общедомовой счётчик установлен, как правило, в ВРУ (вводное распределительное устройство) многоквартирного дома, которое обычно находится в подвальном помещении либо на первом этаже дома. Важно отметить, что под многоквартирным домом следует понимать единое строение, имеющее единую внутридомовую электрическую сеть, а не отдельный подъезд с присвоенным ему номером.

В случае, когда в многоквартирном доме установлен общедомовой прибор учета электроэнергии, объем электроэнергии, потреблённый на общедомовые нужды (ОДН), определяется как разница между общим объемом электроэнергии, потреблённым многоквартирным домом, и совокупным объемом электроэнергии, потреблённым в жилых помещениях. При расчёте объема электроэнергии на ОДН не имеет значения факт произведенной оплаты.

Потребление в каждой квартире определяется по показаниям индивидуальных приборов учета, передаваемых потребителями или снимаемых контролерами ОП «КурскАтомЭнергоСбыт». Даже если кто-то из потребителей не передал показания и не открыл дверь контролеру, расчёт такого потребителя будет произведен по среднемесячному его потреблению, а при отсутствии фактических показаний более полугода —

по нормативам потребления. То есть, в любом случае, объем электроэнергии, потреблённый внутри квартиры не желающего идти на контакт с энергетиками потребителя, при расчёте ОДН будет вычтен из общего объема, потреблённого домом (при наличии общедомового счетчика). И для расчётов объема ОДН абсолютно не важно, как будет производиться оплата. А если общедомового прибора учета нет, начисления производятся по нормативам потребления, и факт оплаты также не влияет на результат. Если же кто-то из жильцов не вносит оплату за потребленную электроэнергию, с таким потребителем будет отдельно вестись работа по взысканию задолженности: начиная от предупреждения и заканчивая ограничением энергоснабжения и взысканием задолженности в судебном порядке.

Электроэнергия – это ресурс, для перемещения которого на расстояние не используются дополнительные ресурсы – она расходует часть самой себя. При передаче электроэнергии по электрической сети в ее элементах неизбежен технологический расход энергии, обусловленный активным сопротивлением цепи. Потери в сетях возникают из-за хищений электроэнергии, в связи с изношенностью электропроводки, а также ошибками в снятии показаний индивидуальных приборов учета либо умышленными искажениями записей. В старом жилищном фонде, где внутридомовые электрические сети характеризуются высоким уровнем износа, не осуществлялась замена электрической разводки, уровень потерь электроэнергии, как правило, достаточно высок. Поэтому в обновлении линий электропередачи с целью приспособления их к современным уровням нагрузки сети заинтересованы, прежде всего, жильцы дома.

Собственнику жилого помещения в многоквартирном доме наряду с квартирой принадлежит также доля общего имущества дома, которая пропорциональна размеру общей площади квартиры. Поэтому собственник (наниматель) квартиры обязан оплачивать не только индивидуальное

потребление электроэнергии, но и потребление электроэнергии на общедомовые нужды. При наличии общедомового (коллективного) прибора учета из расхода электроэнергии по коллективному (общедомовому) прибору учета, установленному на вводе в дом, вычитается расход электроэнергии по индивидуальным (квартирным) приборам учета и объем электроэнергии, потребленный гражданами, у которых отсутствуют приборы учета, определенный по нормативам. При наличии нежилых помещений в многоквартирном жилом доме (магазины, аптеки и др.), их объем потребления также вычитается из расхода по общедомовому прибору учета.

При наличии в многоквартирном доме коллективного прибора учета на величину ОДН влияют:

- достоверность показаний индивидуального прибора учета по каждой квартире и по каждому нежилому помещению на последний день текущего месяца;
 - состояние приборного парка индивидуальных приборов учета в жилых помещениях (квартирах). В настоящий момент большая часть приборов учета, по которым граждане производят оплату за индивидуальное потребление, имеют истекший срок межповерочного интервала;
 - собственникам жилых помещений следует заменить приборы учета с истекшим интервалом поверки, установить счетчики тем, кто их не имеет.
- Следует помнить, что нормативы потребления электричества являются усредненными, а при показаниях, снятых с квартирного счетчика, доли ОДН будут распределяться точнее. Тем более, что согласно Федеральному закону № 261 граждане были обязаны еще до 1 июля 2012 года за свой счет установить квартирные счетчики, соответствующие определенным техническим требованиям. При массовом подходе такие меры позволят уменьшить платежи за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, до 10%;

- общим собранием дома должно быть принято решение о наделении полномочиями лиц из числа собственников квартир в доме (старший по дому или по подъезду или члены совета дома), которые будут ежемесячно в период с 23 по 26 число текущего месяца снимать показания в каждой квартире и предоставлять эти сведения в абонентский пункт ОП «КурскАтомЭнергоСбыт». Точный учет позволит снизить величину ОДН до 50 %;
- сделать ревизию проводки (энергоаудит) и выявить совместно с обслуживающей внутридомовые сети компанией недобросовестных потребителей электроэнергии, подключенных к сети в обход приборов учета. Например, с участием представителей управляющей компании, которые если не сами, то путем привлечения компетентных лиц, имеющих соответствующий персонал, аттестованный для работы в электрических сетях, проведет все эти работы;
- с целью повышения энергоэффективности жилого фонда, над подъездами установить осветительные приборы, которые подключены через автоматические датчики освещения, повсеместно заменить лампы накаливания на энергосберегающие, установить на лестничных площадках датчики движения.

Владельцы жилых помещений – должны четко знать, как рассчитывается ОДН в доме, оборудованном общедомовым прибором учета. И здесь все основывается на положениях современного законодательства. Постановление Правительства РФ №354 использует понятие ОДН как разницу между показаниями общедомового прибора учета электроэнергии и суммы показаний индивидуальных приборов учета всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме. При этом следует помнить, что ОДН распределяются на собственников жилья из числа потребителей – граждан и юридических лиц пропорционально занимаемой площади. Процедура проверки состояния общедомовых и

индивидуальных приборов учета также на закон опирается. Законодательство возлагает обязанность по обеспечению эксплуатации прибора учета, его сохранности и целостности, сохранности пломб и знаков визуального контроля, снятию и хранению его показаний, своевременной замене на собственника прибора учета. Иными словами, производить проверку состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета обязаны собственники помещений и общедомового имущества, которые решением общего собрания могут поручить это выбранной ими управляющей компании. В случае ее отсутствия, т.е. при непосредственном управлении домом, собственники должны нанять обслуживающую организацию. Периодичность инструментальной поверки – 8-16 лет, в зависимости от типа прибора учета.

Таким образом, объем начисления ОДН зависит в первую очередь от достоверности переданных показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии в жилом доме, потому что умышленно сниженный объем потребленной электроэнергии создает огромную разницу между показаниями, зафиксированными общедомовым прибором учета, отсюда и вытекают последствия большого начисления за потребленную электроэнергию приходящуюся на общедомовые нужды.

Использованные источники:

1. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
2. Постановление Правительства РФ № 442 от 04.05.2012г. «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».