

Реформа ЖКХ

ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ - ЭТО ЧТО?

Новый порядок оплаты электричества всколыхнул всю Смоленскую область. В том числе и многих кардымовцев, которые за сентябрь получили счета по квартплате, где отдельной строкой была включена плата за освещение мест общего пользования (общедомовые нужды). Многих такое нововведение повергло в шок и вызвало ажиотаж среди населения. До настоящего времени у граждан остается много вопросов относительно порядка расчетов. Именно эти вопросы мы и адресовали директору ООО «Управляющая организация» А.И. Алексеевой.



- Антонина Ивановна, что же это такое: общедомовые нужды (ОДН)?

Общедомовые нужды – это расход электроэнергии на освещение мест общего пользования, антенные усилители, домофоны, неизбежные технические потери в сетях и т.д. Также здесь может иметь место несанкционированное подключение к внутридомовым электрическим сетям.

Это не моя прихоть, я точно также живу в многоквартирном доме. Дело в том, что в связи со вступлением 1 сентября этого года в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года, по всей России плата за использование коммунальных услуг рассчитывается исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Нововведение состоит в том, что теперь все владельцы жилья в многоквартирных домах должны будут оплачивать две составляющие за электроснабжение. Во-первых, за потребление электричества в принадлежащем им жилом помещении, во-вторых, за потребление этих услуг на общедомовые нужды. Оба эти пункта будут прописываться в ежемесячном платежном документе отдельно. Плата за общедомовые нужды рассчитывается исходя из площади жилых помещений. То есть чем больше площадь квартиры, тем больше расходы по ОДН. Даже если человек будет в отъезде и индивидуальное потребление составит ноль киловатт, за общедомовые нужды все равно придется платить.

- Почему за освещение мест общего пользования приходится платить исходя из метража? Наверное, справедливой было бы разделить оплату поровну?

По Жилищному кодексу, приватизируя или покупая квартиру, мы получаем не только определенное количество квадратных метров жилья, но также права и обязанности, связанные с содержанием имущества, которое необходимо для функционирования всего дома. У кого больше метраж, у того больше прав: он имеет больше голосов на общем собрании и может принимать решения, которые выгодны. Соответственно возрастая и обязанности: он должен вносить больший вклад на содержание дома как единого целого.

- А если кто-то вовремя не передаст показания счетчика?

Тому, кто не сообщил показания счетчика, будет предъявляться к оплате сумма, равная его среднемесячному потреблению за последний год. В общедомовые нужды их киловатты не могут быть включены. Но несвоевременная передача данных может исказить общую картину и повлиять на корректность расчета платы за ОДН. После того как данные от недобросовестных плательщиков поступят, будет сделан перерасчет.

- Если на первом этаже дома, допустим магазин или аптека, не придется ли за неё платить жильцам?

Арендатор или собственник нежилого помещения обязан заключить договор электроснабжения с поставщиком услуги. Жильцам нужно выяснить в управляющей компании, есть ли такой договор. Могу заверить, что в п. Кардымово со всеми юридическими лицами такие договора заключены.

- С чем тогда связаны расхождения по оплате в одинаковых по площади квартирах (иногда даже значительно)?

Разница объясняется разными показаниями общедомовых приборов учета, которые в большей степени зависят от самих жильцов. Не секрет, что в каждой «пятиэтажке» отгорожены тамбуры на две квартиры, в которых свет горит и днем, и ночью. Также современная жизнь, в отличие от того времени, когда наши дома еще строились, отличается насыщенностью и разнообразием мощной бытовой техники, которой в буквальном смысле набиты многие квартиры. Внутридомовые сети электроснабжения не рассчитаны на такой объем электропотребления. Также на расхождения по оплате может повлиять проведение различных работ по ремонту инженерного оборудования в многоквартирных домах.

- А кто же раньше оплачивал расход электричества на общедомовые нужды?

Эти расходы оплачивала ООО «Управляющая компания», за счет платы населения, которая являлась составной частью строки квитанции «Содержание и ремонт жилья». В зависимости от уровня благоустройства дома, удельный вес составлял 8-10 копеек с 1 кв.м. Теперь эти средства будут направлены на оплату агентских услуг ОАО «Смоленскэнергосбыт».

Для более корректного и точного расчета индивидуального потребления и общедомовых нужд за электроснабжение каждого жилого и нежилого помещения снятие показаний приборов учета теперь будет проводиться ежемесячно (с 23 по 26 число каждого месяца), а не раз в полгода.

- Антонина Ивановна, многих жильцов интересует: можно ли отследить того, кто в доме ворует электричество, «скручивает» счетчики и как с ними бороться?

Если имеет место несанкционированное (незаконное) подключение к внутридомовым электрическим сетям, то с этими фактами жильцам многоквартирного дома необходимо бороться, так как в этом случае также происходит хищение электроэнергии непосредственно у собственников помещений. В первую очередь, обратиться в управляющую организацию с просьбой организовать комплексную проверку внутридомовой схемы энергоснабжения.

С целью усиления контроля за потреблением электроэнергии в следующем году планируется введение автоматизированной измерительной системы контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ), которая даёт полную картину энергопотребления в доме.

- Антонина Ивановна, в завершении нашей беседы, что бы Вы хотели сказать потребителям?

Я очень хорошо понимаю нежелание некоторых жителей мириться с необходимостью платить дополнительные суммы за электроэнергию помимо той, которую накрутил счетчик за пользование электричеством в своей собственной квартире. Ведь зарабатывать деньги, содержать семью всегда было и остается нелегко. Но игнорировать выставляемые счета за электроэнергию, не доплачивать, надеясь на то, что когда-нибудь ОДН отменят, и нарачивать задолженность – по меньшей мере, недальновидно. В конечном итоге это приведет к одному: отключению электроэнергии и взысканию долгов в судебном порядке.

При этом помимо задолженности за электроэнергию неплательщику придется возмещать еще и судебные расходы. Поэтому целесообразно было бы направить свои усилия на то, чтобы законными методами снизить величину ОДН. Ведь это действительно реально – имеется масса примеров в различных регионах России, когда в результате совместных действий собственников помещений, размер платы за освещение мест общего пользования снизился в разы, и сейчас составляет незначительную величину.

Не стоит забывать, что общедомовое имущество принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. А, как известно, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Эта норма закреплена действующим законодательством. Закон нужно соблюдать, поэтому и оплачивать потребленную на общедомовые нужды электроэнергию должны все.

Беседовала О. ЗЕЛЕНЕЦКАЯ

Традиции

С ЧЕСТЬЮ И ДОСТОИНСТВОМ - НА СЛУЖБУ РОДНОМУ ОТЕЧЕСТВУ!

26 октября в Кардымовском районе отмечали День призвания. Это уже традиционное мероприятие, посвященное тем, кто идет служить в армию.



Напутственные слова призывникам

На мероприятие пришли призывники, ребята, которые приближаются к призывному возрасту, а также те, кто посчитал для себя необходимым не пропустить этот памятный день.

День призвания был организован Кардымовским Отделом военного комиссариата, Отделом образования и Отделом культуры Администрации Кардымовского района.

На празднике выступили: Глава муниципального образования «Кардымовский район» **И.В. Горбачев**, депутат районного Совета, председатель Союза десантников Смоленской области **А.В. Лукин**, начальник Отдела военного комиссариата Смоленской области по Кардымовскому району **Г.А. Журавкин**, председатель Совета ветеранов Великой Отечественной войны **Ю.П. Антипов**, председатель женсовета **В.И. Ковалева**.



Будущие защитники Отечества

В своем выступлении **И.В. Горбачев** пожелал ребятам с гордостью нести звание солдата, рассказал о своей службе в рядах Советской армии, которую он проходил в Германии.



Г.А. Журавкин

А.В. Лукин отметил, что армейская закалка в последующем очень помогает преодолевать любые проблемы в жизни. Престиж армии с каждым годом повышается, и для ребят служба в ней будет только на пользу. Александр Викторович дал ребятам номер своего телефона, чтобы в случае необходимости они знали, куда обратиться за советом или помощью.

Ю.П. Антипов посоветовал ребятам быть серьезнее и ответственнее, в том числе и при выборе армейских друзей. Заверил, что один год пролетит незаметно, но в дальнейшем знания и опыт, который они приобретут в армии, обязательно пригодятся. Поэтому необходимо вынести из службы как можно больше необходимых навыков.

В.И. Ковалева выразила уверенность в том, что ребята – призывники успешно справятся с почетной задачей защитника Отечества. Рассказала, что областной женсовет, которым долгие годы руководит **М.В. Утенкова** всегда готов (в случае необходимости) прийти на помощь.

Валентина Ивановна, от лица настоятеля храма в честь Казанской иконы Пресвятой Богородицы поселка Кардымово **Феодора Новака** подарила ребятам нательные крестики и иконки Смоленской Божьей Матери.

Г.А. Журавкин в своей речи отметил, что отдавать воинский долг – и ответственно, и почетно. На протяжении всей истории Российского государства мужчины стояли на охране рубежей Отечества, и эта традиция передается из поколения в поколение. В воинской службе нет ничего сверхтрудного, все по силам, необходимо только дисциплина, трудолюбие и старание. **Геннадий Александрович** показал ребятам выписку, пришедшую в адрес военного комиссариата на имя Григория Петровича Козлова, плененного в годы Великой Отечественной войны в районе города Ельни и захороненного в концлагере Освенцим в Польше. Прочел воспоминания очевидцев о порядках в этом концлагере и массовой гибели людей. **Г.А. Журавкин** напомнил, что от исполнения воинского долга каждым человеком, зависит не повторение страшных событий Великой Отечественной войны.

Работниками районного ДК и Центром детского творчества была подготовлена интересная концертная программа, где были представлены песенные и танцевальные номера высокого мастерства.

Все участники Дня призвания были едины в пожелании будущим солдатам успехов, здоровья и возвращения домой, где их всегда ждут, любят и уважают.

О. СКЛЯРОВА