

Нормативная база, на основании которой в настоящее время происходит начисление оплаты за ОДН включает:

- Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении»;
- Постановления Правительства № 344 и 354 и приложения к ним «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Федеральный закон № 176-ФЗ от 29.06.2015 г.

Что включается в общедомовые нужды (ОДН)

Большинство собственников считает, что в общедомовые нужды включаются расходы на:

- Освещение подъезда и придомовой территории;
- Расходы на уборку помещений;
- Расходы на отопление подъездов и технических помещений.

Поэтому, когда в строке ОДН они видят, что холодной воды в текущем месяце было потреблено в 3-4 раза больше, чем в предыдущем, они задаются вопросом: куда она делась?

Помимо перечисленных расходов энергоресурсов на ОДН они так же включают:

По электроснабжению:

- Работу лифтов;
- Насосов водоснабжения;
- Сигнализации и домофонов;
- Дежурное освещение подвальных и чердачных помещений;
- Технологические потери внутри МКД, связанные с особенностями установленного в нем электрооборудования.

По водоснабжению:

- мойка лестничной площадки и чистка мусоропроводом с использованием воды;
- полив газона, уход за палисадником;
- мойка коммуникаций;
- потери водосетей внутри дома.
- сброс воды в стояках дома при ремонте батарей и системы отопления;
- опрессовка отопительной системы после выполнения ремонтных работ;
- подготовка к новому отопительному сезону, при которой горячая вода расходуется для технологического пролива;
- потеря воды во внутридомовой сети.

Включать, помимо перечисленных расходов ресурсов, другие статьи платежей запрещается.



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Первомайская, д. 34/1, г. Тюмень, 625000,
тел. (3452) 55-77-77
e-mail: gkh@72to.ru

**Главам администраций городских
округов и муниципальных районов
Тюменской области**

№ _____
на № _____ от _____

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включена плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии с пунктом 10 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения

расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения указанных расходов в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Прошу в порядке информирования довести сведения об изменении жилищного законодательства до организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования.

Директор Департамента

М.С. Гилёв +



**ДЕПАРТАМЕНТ
ТАРИФНОЙ И ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКИ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20 января 2017 г.

№ 08/01-05-06

г. Тюмень

О внесении изменений в приказ
от 20.08.2012 №183/01-05-06

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В приказ от 20.08.2012 №183/01-05-06 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению в Тюменской области» внести следующие изменения:

1.1. Наименование приказа изложить в следующей редакции:

«Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в Тюменской области».

1.2. Пункт 2 приказа изложить в следующей редакции:

«Утвердить нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенные расчетным методом, согласно приложению 2 к настоящему приказу».

1.3. Приложение №2 к приказу изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Действие настоящего приказа распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Директор департамента

Е.А.Карташков

Нормативы
 потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в
 многоквартирном доме (кВт·ч в месяц на кв. метр общей площади помещений,
 входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

№ п/п	Особенности оборудования мест общего пользования многоквартирного дома	Многоквартирный дом	
		не оборудованный лифтом/лифтами	оборудованный лифтом/лифтами
1	осветительные устройства с лампами накаливания, оборудование для автоматического освещения помещений отсутствует, лифты (при наличии) без частотно-регулируемых приводов	1,29	3,00
2	осветительные устройства с лампами накаливания, оборудование для автоматического освещения помещений отсутствует, лифты (при наличии) с частотно-регулируемыми приводами	-	2,56
3	осветительные устройства с энергоэффективными лампами, оборудование для автоматического освещения помещений отсутствует, лифты (при наличии) без частотно-регулируемых приводов	0,78	2,36
4	осветительные устройства с энергоэффективными лампами, оборудование для автоматического освещения помещений отсутствует, лифты (при наличии) с частотно-регулируемыми приводами	-	1,91
5	осветительные устройства с энергоэффективными лампами, оборудование для автоматического освещения помещений, лифты (при наличии) без частотно-регулируемых приводов	0,50	2,01
6	осветительные устройства с энергоэффективными лампами, оборудование для автоматического освещения помещений, лифты (при наличии) с частотно-регулируемыми приводами	-	1,56

Примечание:

1. Нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме установлены в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Нормативы, предусмотренные пунктами 2-6 таблицы, применяются при наличии акта о количестве и типах оборудования, потребляющего электрическую энергию в местах общего пользования в многоквартирном доме.

Акт о количестве и типах потребляющего электроэнергию оборудования составляется при участии представителей ресурсоснабжающей организации и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива), а при непосредственном способе управления – одного из собственников помещений в таком доме (иного лица), имеющего полномочие, удостоверенное доверенностью.

3. Наличие в местах общего пользования в многоквартирном доме оборудования, потребляющего электрическую энергию, предусмотренного пунктами 2-6

таблицы, подлежит ежегодному подтверждению.

4. Места общего пользования принимаются оборудованными осветительными устройствами с энергоэффективными лампами, если энергоэффективными лампами оснащено более 80 процентов осветительных устройств.

Места общего пользования принимаются оборудованными автоматическим освещением помещений, если оборудованием для автоматического освещения помещений оснащено более 80 процентов осветительных устройств.

5. При определении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учтены площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме: площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.



ДЕПАРТАМЕНТ
ТАРИФНОЙ И ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКИ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 января 2017 г.

№ 05/01-05-05

г. Тюмень

О внесении изменений в приказ
от 20.08.2012 №182/01-05-05

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В приказ от 20.08.2012 №182/01-05-05 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в Тюменской области» внести следующие изменения:

1.1. Наименование приказа изложить в следующей редакции:

«Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, нормативов потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в Тюменской области».

1.2. Пункт 3 приказа изложить в следующей редакции:

«Утвердить нормативы потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенные расчетным методом, согласно приложению №3 к настоящему приказу.

1.4. Пункт 4 приказа исключить.

1.5. Приложение №3 к приказу изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.6. Приложение №4 к приказу исключить.

1.7. приложения №5, №6 к приказу считать соответственно приложениями №4, №5.

2. Действие настоящего приказа распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Директор департамента

Е.А.Карташков

**НОРМАТИВЫ
ПОТРЕБЛЕНИЯ ХОЛОДНОЙ, ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ И ОТВЕДЕНИЯ СТОЧНЫХ
ВОД В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ (КУБ. М В МЕСЯЦ НА 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ)**

Категория жилых помещений		Этажность	Норматив потребления холодной воды	Норматив потребления горячей воды	Норматив отведения сточных вод
1.	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	от 1 до 5	0,021	0,014	0,035
		от 6 до 9	0,021	0,014	0,035
		от 10 до 16	0,021	0,014	0,035
		более 16	0,021	0,014	0,035
2.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением	от 1 до 5	0,035	X	0,035
		от 6 до 9	0,035	X	0,035
		от 10 до 16	0,035	X	0,035
		более 16	0,035	X	0,035
3.	Многоквартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами	от 1 до 5	0,035	X	0,035
		от 6 до 9	0,035	X	0,035
		от 10 до 16	0,035	X	0,035
		более 16	0,035	X	0,035
4.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения	от 1 до 5	0,035	X	0,035

Примечания:

1. Нормативы потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме установлены в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Нормативы отведения сточных вод, предусмотренные таблицей, применяются при наличии оборудования, которое предусматривает возможность отведения сточных вод из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3. При определении нормативов потребления холодной, горячей воды и отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в

многоквартирном доме учтены площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме: площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.