

В России сменили правила перерасчета за домовые нужды.

С 1 сентября в России действуют новые правила расчета платы за общедомовые нужды (ОДН) — это изменение получило широкий общественный резонанс из-за слухов о том, что теперь за долги соседей по ОДН будут платить другие жильцы. Вместе с экспертами разбираемся, что поменялось на самом деле и как это скажется на размере коммунальных платежей.

Слухи о том, что задолженность соседей придется оплачивать добросовестным жильцам, уже опровергли в Минстрое и в Госдуме. «Документ не предполагает оплаты долгов за ЖКУ соседей. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, каждый собственник несет ответственность за потребленные коммунальные ресурсы и услуги», — говорится в официальном сообщении министерства. «Каждый будет нести ответственность в пределах своей доли в общедомовом имуществе. За соседей никто платить не будет.

Что изменилось

Под общедомовыми нуждами подразумеваются обслуживание дома и содержание общего имущества в нем: в первую очередь это холодная и горячая вода для мытья подъездов и электроэнергия для освещения этажей и работы лифтов, Существует два способа расчета и оплаты расходов на ОДН: либо по нормативам, либо по фактическому потреблению ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета. Во втором случае расходы распределяются между всеми жильцами пропорционально занимаемой площади.

С 1 сентября в России заработал механизм по перерасчету платы за общедомовые нужды. Он утвержден постановлением правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022 года. В новом документе уточняется перерасчет платы жильцов за ОДН и детализируется порядок оплаты. Изменения в первую очередь коснутся тех, кто платит по нормативам. Теперь суммы в платежках таких пользователей будут периодически корректироваться, чтобы приблизить расходы к фактическому потреблению.

По умолчанию такой перерасчет будет проводиться раз в год, но жильцы на собраниях собственников могут утвердить и свой, более частый график сверок с данными общедомовых счетчиков. Размер платы за общее имущество, согласно нововведению, будет отражен в квитанции отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов — холодная и горячая вода, электроэнергия.