



# ОДН: через Пыскор на Орёл?

■ Может ли плата за ОДН быть справедливой?  
Размышляет наш читатель.

**Люди до сих пор не могут понять, за какие-такие общедомовые нужды они платят такие большие деньги?**

## Почему квартплата растёт?

В СМИ муссируются две основные причины резкого возрастания в последнее время платы за коммунальные ресурсы. Это резкий рост тарифов на эти ресурсы и **недобросовестность** ресурсоснабжающих и управляющих компаний.

В связи с этим интересно посмотреть, что же произошло с тарифами. Например, на воду. Сравниваю свои два квитка на оплату воды по своей квартире. В апреле прошлого года один кубометр горячей воды стоил 74,32 руб., холодной 12,45 руб. А в ноябре те же кубометры, соответственно, 88,83 и 13,95 руб. Рост есть, и немалый. По горячей воде этот рост составил более 19%, по холодной воде — более 12%. Но ведь конечная плата за это время возросла намного больше: у меня, например, по этим же квиткам за одни и те же израсходованные кубометры по горячей воде на 61%, а по холодной — на 49%! То есть более чем в три раза по сравнению с ростом тарифов!

Рост тарифов, конечно, вносит вклад в увеличение оплаты за коммунальные ресурсы, но не является основной причиной, приведшей к такому резкому возрастанию платы населения за потребление той же воды.

Второй причиной резкого возрастания платежей за коммунальные услуги СМИ называют **недобросовестность** ресурсоснабжающих и управляющих компаний. Не хочу защищать эти организации, но очень странно, что их «недобросовестность» вдруг очень резко увеличилась именно осенью прошлого года, а точнее 1 сентября 2012 года. Ведь именно с этого периода стали приходить эти самые «явно завышенные» тарифы за потребление воды. Тогда в чём же кроется **основная** причина резкого увеличения платы за ту же воду именно с 1 сентября 2012 года?

## Две большие разницы

Всё дело в том, что с 1 сентября в тех регионах страны, где наблюдается резкий взлёт оплаты коммунальных ресурсов, вступили в действие новые «Правила предоставления коммунальных услуг...».

Эти «Правила...» предписывают определять расходы коммунальных ресурсов на «общедомовые нужды» не только по электроэнергии, что делалось и до этого, но и на другие ресурсы, например, на воду. Причём предписывают определять эти расходы **косвенным** методом по определённым формулам.

Что же это за метод?

Для многоквартирного дома, в котором, например, установлены счётчики в каждой квартире, расчёт коммуналь-

ных ресурсов на ОДН (Водн) выполняется (если упрощённо) по формуле: от объёма ресурсов по показаниям общедомового счётчика вычитается сумма объёмов ресурсов по показаниям всех квартирных счётчиков. Разница и представляет собой объём коммунальных ресурсов на ОДН по дому.

Именно этот **косвенный** метод определения ОДН, на мой взгляд, и является основной причиной столь резкого возрастания оплаты коммунальных ресурсов.

Почему? Давайте разберёмся.

Чтобы рассчитать ОДН по этой формуле для конкретного дома, все без исключения жильцы должны снять показания счётчиков в каждой квартире и передать эти показания в БИРЦ. Причём показания со всех квартирных и общедомового счётчиков должны сниматься строго в одно время. Осуществить на практике одновременное снятие показаний в многоквартирном доме очень непросто. А невыполнение этого правила сразу же приводит к возрастанию ОДН.

Если при этом в вашем доме имеются ещё и такие жильцы, которые не желают платить за потреблённую воду, или которые передают не все показания, а только их часть, или которые с помощью всевозможных технических средств уменьшают показания своих квартирных счётчиков, сумма индивидуальных показаний будет ещё меньше, а ОДН ещё больше.

А теперь представьте, что в подвале вашего дома трубы проржавели и вода льётся круглые сутки. К трубам или электрокабелям вашего дома подключили несанкционированные потребители, то опять же резко возрастают расходы на ОДН.

Теперь вы, уважаемый читатель, понимаете, что расчёты ОДН по этой формуле и действительные расходы той же воды на ОДН — это совершенно разные величины.

Получается, что расчёты затрат ресурсов на ОДН по формулам, которые приведены в «Правилах...», отражают что угодно, только не фактические затраты ресурсов на ОДН. И это **принципиальный** недостаток косвенного метода учёта ОДН.

Видел по телевизору, как оправдывались разработчики этого метода расчёта. Мол, при идеальных условиях он хорошо работает. Но вы, уважаемый читатель, видели дома, в которых система ЖКХ идеальна? Может быть, так и есть в нашем городе, но это, скорее, исключение из общего правила.

## ОДН все спишет

Кому выгоден **косвенный** метод расчёта ОДН для наших реальных условий?

Он выгоден, в первую очередь, ресурсоснабжающим компаниям. Потому что за всех неплательщиков, за все утечки, за несанкционированные подключения по этому методу заплачат добросовестные жильцы. А может быть, благодаря лоббированию ресурсоснабжающих компаний, этот метод и был принят?

Вы, уважаемый читатель, видите, что по этим формулам можно списать в ОДН все промахи и недоработки ресурсоснабжающих и управляющих компаний. Списывать-то можно, толь-

ко народ платить непонятно за что не хочет. Народ ропщет. Власть должна принимать меры. Постановлением правительства Пермского края установлен предельный объём коммунальных услуг на ОДН. При этом управляющие компании **не должны** начислять плату за ОДН выше этого предела. Жильцы могут спать спокойно. Справедливость восторжествовала. Всё неплохо. Если бы не одно но...

Постановление краевого правительства **рекомендует**, то есть просто **просит**, продавцов коммунальных ресурсов не превышать приведённые в нём нормы. Оно не имеет юридической силы **обязать** ресурсоснабжающие компании что-то изменить в своих расчётах.

И вот тут возникает вопрос: а нельзя ли разработать такой документ, чтобы «химичить» с ОДН управляющим компаниям было не нужно? А жильцам многоквартирного дома было понятно, за что они платят свои кровные в строке ОДН. Ведь когда всё ясно и понятно, остаётся только тяжело вздохнуть и платить...

Можно ли исправить эту несправедливость?

## Скажем прямо

На мой взгляд, можно и просто. Для этого нужно с косвенного метода расчёта затрат на ОДН перейти на **прямой** метод их определения. То есть перейти на **непосредственный замер** приборами учёта потреблённых ресурсов на общедомовые нужды.

Как это сделать практически, например, по воде? Можно сделать в подвале дома специальные краны для холодной и горячей воды, идущей на ОДН. И установить на них счётчики. Пришла представительница управляющей компании, чтобы помочь подъезды, берёт воду из этих кранов и моет.

Можно поставить отдельный электросчётчик на освещение подъездов и придомовой территории. И по нему снимать показания ОДН по электроэнергии. Можно поставить счётчик на кабель, питающий лифт в доме, и т.п. Для тех случаев, когда счётчик невозможно установить, могут быть приняты специальные нормативы на **конкретные** общедомовые нужды. Например, на промывку бойлера или ремонт стояков и слив воды с них.

А чтобы жильцам было ясно, за что они платят свои кровные, в квиточках на оплату коммунальных услуг в графе ОДН необходимо показывать, сколько накрутили эти счётчики, или сколько по нормативам было израсходовано коммунальных ресурсов на ОДН. Думаю, что цифры будут в разы меньше, чем приходят в квитках сейчас. А если эти цифры будут тоже большими, значит, жильцам данного дома нужно просто больше экономить. Где экономить сейчас, мы просто не знаем. Потому что не знаем, что же вошло в ОДН.

Чтобы вода из ржавых труб не текла круглые сутки, надо заинтересовать **рублём** управляющие компании в качественном и экономном управлении домом.

Мне могут возразить, что при **прямом** методе учёта нужно устанавливать дополнительные счётчики ресурсов. Знаете, за те деньги, которые мы пла-

тим сейчас по **косвенному** методу расчёта ОДН, уже можно было бы установить, по крайней мере, часть необходимых счётчиков. То есть расходы на установку дополнительных счётчиков, конечно, имеют место, но они должны быстро окупиться.

Прямой метод определения ОДН имеет и другие преимущества. Так, чтобы оплатить коммунальные ресурсы при **прямом** методе определения ОДН, совсем не обязательно снимать все показания со всех квартирных счётчиков **в один день**. Ведь плата по счётчикам за квартиру, мы этого не делаем. И не будет никакой необходимости передавать **квартирные** показания счётчиков в ресурсоснабжающие компании. Представляете, насколько упрощается учёт и трудоёмкость определения ОДН!

Не надо будет выдумывать никаких дополнительных постановлений... Потому что проверка данных по этой системе доступна каждому из жильцов. Возникли сомнения? Выйди в коридор, взгляни на счётчики, сравни с тем, что написано в квитке, и всё будет ясно.

Так, может быть, стоит жильцам сейчас взять и поставить счётчики на лампочки в подъездах, на лифты и другие общедомовые нужды? Поставить-то можно, но никто не будет учитывать по ним потреблённые ресурсы. Чтобы применять **прямой** метод определения ОДН, его необходимо **узаконить**.

## Есть предложение

Итак, что нужно сделать, чтобы оплата ОДН была ясна и понятна жильцам? Чтобы затраты ресурсов на ОДН без лишнего хлопота могли проверить жильцы? И чтобы управляющие компании, как и жильцы, были заинтересованы в экономии коммунальных ресурсов?

Во-первых, надо понять, что на местном уровне мы эту проблему не решим. Поэтому необходимо выйти в правительство РФ с предложениями:

- 1) доработать «Правила предоставления коммунальных услуг...», узаконить в них **прямой** метод определения коммунальных ресурсов на ОДН;
- 2) обязать управляющие компании графу «общедомовые нужды» не просто выделять, но и **конкретизировать**. В квитках должно быть указано, на какие **конкретно** общедомовые нужды в **конкретном** доме в **данном** месяце потрачены коммунальные ресурсы;
- 3) разработать комплекс мер по **материальной** заинтересованности управляющих компаний в качественном и экономном управлении многоквартирным домом.

Кто может выйти с такими предложениями в правительство РФ? Думаю, могли бы депутаты Законодательного Собрания и губернатор Пермского края. И если бы такой выход состоялся и данные предложения были бы приняты, думаю, положение с оплатой ОДН резко изменилось бы в лучшую сторону.

А народ не только Пермского края, но и всей России сказал бы им за это спасибо.

**Николай ГЕРЦЕН,**  
читатель «Березниковского рабочего»