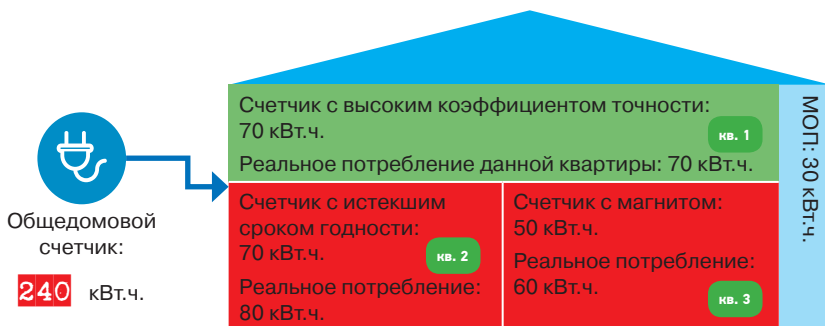




ПРИЧИНЫ ВЫСОКОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ:

1. Потери, вследствие использования старых квартирных приборов учета (на примере электроснабжения):



В квартире № 1 потребление по счетчику составило 70 кВт.ч. Оно соответствует ее реальному потреблению, поскольку установлен прибор учета с высоким коэффициентом точности.

В квартире № 2 реальное потребление составило 80 кВт.ч., однако счетчик с истекшим сроком годности зафиксировал только 70 кВт.ч.

В квартире № 3 реальное потребление составило 60 кВт.ч., но жильцы установили магнит на узел учета, поэтому он зафиксировал потребление в размере 50 кВт.ч.

На освещение мест общего пользования реально потрачено 30 кВт.ч.

Потребление по общедомовому счетчику состоит из совокупного реального потребления коммунальной услуги во всех помещениях МКД, в том числе местах общего пользования:

$$80\text{кВт.ч.} + 70\text{кВт.ч.} + 60\text{ кВт.ч.} + 30\text{ кВт.ч.} = 240\text{ кВт.ч.}$$

Рассчитаем ОДН для всего дома по формуле:

$$240\text{ кВт.ч.} - (70\text{ кВт.ч.} + 70\text{ кВт.ч.} + 50\text{ кВт.ч.}) = 50\text{ кВт.ч.}$$

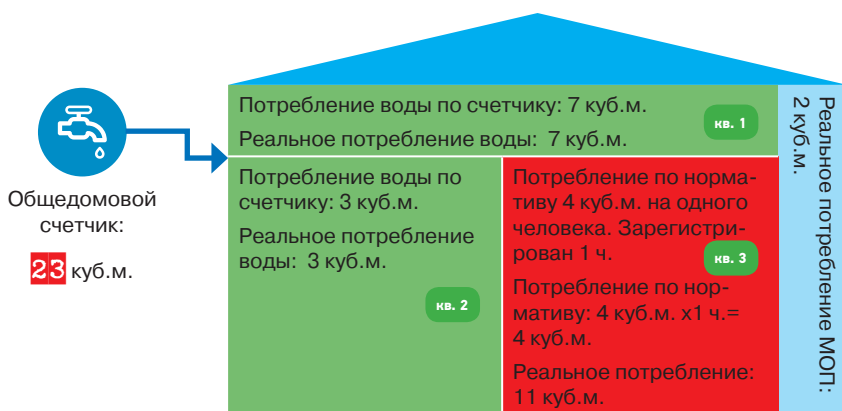
В итоге общедомовые нужды для всего дома составили 50 киловатт вместо 30. Это произошло потому, что общедомовой прибор учета фиксирует все потребление коммунального ресурса многоквартирным домом до последнего киловатта. В квартирах, где стоят старые счетчики с истекшим сроком годности, нет качественного учета. Реальное потребление таких квартир несколько выше, чем то, что фиксируют устаревшие приборы учета. То же самое касается и квартир, где хозяева применяют магниты или другие способы уменьшения учтенного потребления коммунальных услуг. Поэтому все неучтенное потребление, а в данном случае это 10 кВт.ч. квартиры № 2 и 10 кВт.ч. квартиры № 3 таких квартир попадает в разницу, то есть становится общедомовыми нуждами.

Такая ситуация особенно характерна для ОДН по электричеству, ведь в большинстве многоквартирных домов до сих пор стоят счетчики советского времени, при том, что как правило срок годности таких приборов учета не превышает 16 лет.

Варианты решения:

1. Вывести из эксплуатации старые приборы учета;
2. Установить новые приборы учета.

2. Наличие квартир, потребляющих коммунальные услуги без приборов учета (на примере холодного водоснабжения).



В квартире № 1 потребление по счетчику составило 7 куб.м. Оно соответствует ее реальному потреблению, поскольку установлен прибор учета. В квартире № 2 реальное потребление также соответствует переданным показаниям прибора учета и составляет 3 куб.м.

В квартире № 3 реальное потребление составило 11 куб.м., однако жильцы не установили прибор учета, поэтому плату им начисляют исходя из объемов потребления, рассчитанных по нормативу, исходя из числа зарегистрированных граждан. Пусть норматив будет установлен в размере 4 куб.м. на 1 человека. В квартире прописан 1 человек, соответственно данной квартире будет вменено потребление в размере 4 куб.м.

Потребление по общедомовому счетчику состоит из совокупного реального потребления коммунальной услуги во всех помещениях МКД, в том числе местах общего пользования:

$$7 \text{ куб.м.} + 3 \text{ куб.м.} + 11 \text{ куб.м.} + 2 \text{ куб.м.} = 23 \text{ куб.м.}$$

Рассчитаем ОДН для всего дома по формуле:

$$23 \text{ куб.м.} - (7 \text{ куб.м.} + 3 \text{ куб.м.} + 4 \text{ куб.м.}) = 9 \text{ куб.м.}$$

Таким образом, ОДН вместо 2 куб.м. составил 9 куб.м.

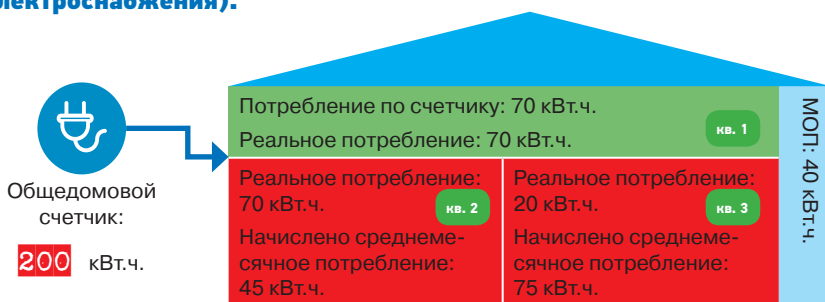
Откуда взялись лишние 7 куб.м. ОДН? Ответ прост — на 7 куб.м. реальное потребление кв. № 3 превышает, то что ей начислено по нормативу. Соответственно все неучтенное потребление пошло в разницу, то есть в общедомовые нужды.

Данный фактор наиболее характерен для общедомовых нужд по холодному и горячему водоснабжению. По электроснабжению неоприборенные квартиры — редкость.

Решение:

1. Установить приборы учета.

3. Несвоевременная передача показаний приборов учета (на примере электроснабжения).



Потребление по общедомовому счетчику состоит из совокупного реального потребления коммунальной услуги во всех помещениях МКД, в том числе местах общего пользования:

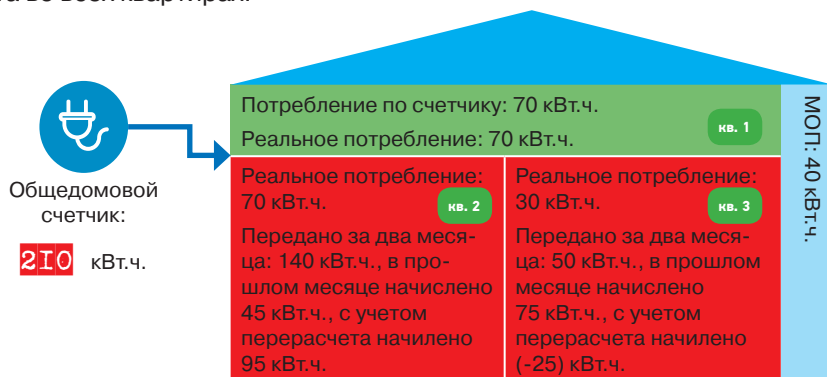
$$70 \text{ кВт.ч.} + 70 \text{ кВт.ч.} + 20 \text{ кВт.ч.} + 40 \text{ кВт.ч.} = 200 \text{ кВт.ч.}$$

Рассчитаем ОДН для всего дома по формуле:

$$200 \text{ кВт.ч.} - (70 \text{ кВт.ч.} + 45 \text{ кВт.ч.} + 75 \text{ кВт.ч.}) = 10 \text{ кВт.ч.}$$

Из-за того, что две квартиры (кв. 2 и кв. 3) не передали показания приборов учета и их потребление в совокупности оказалось больше того, что им начислено, на них было отнесено часть расходов на ОДН. Поэтому ОДН составили 10 кВт.ч. вместо 40 кВт.ч. реального потребления.

Тот же самый дом, но в следующем месяце переданы показания приборов учета во всех квартирах:



$$\text{ОДПУ: } 70 \text{ кВт.ч.} + 70 \text{ кВт.ч.} + 30 \text{ кВт.ч.} + 40 \text{ кВт.ч.} = 210 \text{ кВт.ч.}$$

$$\text{ОДН: } 210 - (70 + 95 + (-25)) = 70 \text{ кВт.ч.}$$

