

Расчет объемов коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение) на ОДН для жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1

Площадь жилых (квартиры) и нежилых (офисы и автостоянка) помещений дома:

$$S_{\text{дома}} = 7439.40 \text{ кв.м.}$$

Площадь мест общего пользования (МОП) дома (не включая чердаки, тех. этажи и подвалы):

$$S_{\text{МОП}} = 1520.50 \text{ кв.м.}$$

Коммунальная услуга на ОДН	Норматив*, м ³ /кв.м.	Объем комм. услуги на дом, м ³	Тариф** комм. усл., руб./м ³	Начисление на дом, руб.	Тариф на ОДН, руб./кв.м.
	1	2 = 1×S _{МОП}	3	4 = 2×3	5 = 4/ S _{дома}
Водоотведение	0,034	51,70	32,66	1688,52	0,23
ГВС	0,017	25,85	165,51	4278,43	0,58
ХВС	0,017	25,85	46,51	1202,28	0,16
СУММА					0,97

* - согласно приказу Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области №20 от 31.05.2017 для многоквартирных домов с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, при этажности от 10 до 16.

** - тарифы на водоотведение, ГВС и ХВС с 1.07.2019 по 30.06.2020, утв. Департаментом ЖКХ и ГЖН ТО.

Таким образом, суммарный тариф на ОДН по воде (водоотведение+ГВС+ХВС):

$$T_{\text{одн}} = 0,97 \text{ руб./кв.м.}$$

1. Что такое ОДН на воду?

В общем случае это разница между суммой показаний счетчиков воды собственников (ИПУ) и показаниями общедомового прибора учета воды (ОДПУ). Она образуется по причинам:

- несвоевременная передача показаний ИПУ собственниками;
- неправильная передача показаний ИПУ;
- воровство;
- погрешность и неисправность приборов учета;
- затраты на промывку системы теплоснабжения;
- затраты на слив воды со стояков и лежаков при завоздушивании и ремонте;
- затраты на протаивание водостоков крыш весной горячей водой;
- аварийные ситуации на внутридомовых сетях водоснабжения;
- затраты на промывку сетей внутридомовой канализации при засорах;
- затраты на уборку мест общего пользования;
- затраты на полив клумб.

2. Обнаглели! У меня в гараже нет воды, с чего это я должна платить ОДН по воде?!

В соответствии с действующим законодательством владельцам нежилых помещений также предъявляется плата за ОДН. Системы отопления и вентиляции гаража, как и тепловой узел, к которому они подключены, также промываются при «опрессовке», а горячей водой иногда протаиваются водостоки кровли автостоянки. Кроме того в автостоянке имеется пожарный водопровод, заполненный водой. За 10 лет собственники автостоянки ни разу не платили за потребленную воду.

3. Почему расчет ОДН по воде производится по нормативам?

Расчет затрат воды на ОДН производится по утвержденным нормативам, поскольку реальное потребление воды на ОДН выше расчетного.

4. Почему раньше не было платы за воду на ОДН?

Нормативы для расчета объемов воды на ОДН вступили в силу только в декабре 2019 г. При этом разница между показаниями ОДПУ и суммой показаний ИПУ всегда имела, и ранее она полностью компенсировалась за счет доходов ТСЖ в ущерб другим нуждам дома.