

ООО «УК Домашний»

109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, пом. 4

ИНН: 7726408949, ОГРН: 1177746872566

Телефон: 8(495)800 01 02

Уважаемые собственники!

Информируем вас **об изменениях в платежных документах** за декабрь 2020 года и начале выставления платы за услуги «Водоснабжение ОДН» и «Водоотведение ОДН» (общедомовые нужды).

Ранее мы сообщали вам о том, что между управляющей компанией и АО «Мосводоканал» заключен договор на поставку воды и водоотведение сточных вод.

Из-за исполнения гарантийных обязательств застройщика (генподрядчика) по устранению дефектов и недоделок по конструктивным элементам МКД мы не имели возможности достоверно определить и установить, какой объем водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды потреблялся непосредственно в интересах собственников, а какой – использовался застройщиком и генподрядчиком на работы по устранению дефектов и недоделок. В связи с этим весь объем **водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды, потребленный до 25 ноября 2020 года, собственникам не выставлялся и был отнесен на застройщика** (см. информационные сообщения от 7 декабря 2020 года и от 10 декабря 2020 года).

На 25 ноября управляющей компанией и застройщиком были сняты показания общедомового прибора учета воды, которые являются начальными для расчета платы за услуги «Водоснабжение ОДН» и «Водоотведение ОДН» (общедомовые нужды).

В части выставления платы за услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения на общедомовые нужды, хотим пояснить, что оплата коммунальных ресурсов на общедомовые нужды прямо установлена нормами жилищного законодательства.

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, **за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

Аналогичные положения изложены в п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, согласно которому содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **включает в себя в том числе приобретение холодной воды, горячей воды, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества.**

Вода при содержании общего имущества расходуется на: выполнение всех работ по санитарному содержанию мест и помещений общего пользования, мытье конструктивных элементов и оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; промывку систем отопления и оборудования индивидуального теплового пункта при подготовке и сдаче многоквартирного дома к новому отопительному сезону; испытание систем на прочность и плотность, их заполнение водой после испытаний, технологические потери во внутрименовых инженерных сетях, промывку участков системы канализации, выполнение иных работ по обслуживанию инженерных сетей и оборудования, а также ремонту конструктивных элементов.

Нормами жилищного законодательства установлен единый порядок расчетов за все коммунальные ресурсы на общедомовые нужды:

Общий объем потребления коммунального ресурса на ОДН (для дома в целом) = Объем потребления коммунального ресурса, определённый по общедомовому прибору учета (ОДПУ), **минус** Сумма объемов потребления коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, определенных по индивидуальным приборам (ИПУ).

В свою очередь, объем коммунального ресурса на ОДН, приходящийся на конкретное помещение собственника, и размер платы для конкретного собственника помещения определяется по формуле:

Объем на ОДН и размер платы = (Общий объем потребления коммунального ресурса на ОДН * общую площадь помещения собственника / общую (оплачиваемую) площадь помещений в доме) * тариф на коммунальный ресурс.

При расчете общедомовых нужд управляющая компания:

- снимает показания общедомового прибора учета (ОДПУ);
- снимает показания всех индивидуальных приборов учета (ИПУ) установленных в квартирах и нежилых помещениях в многоквартирном доме;
- определяет (высчитывает) разницу между объемом коммунального ресурса, потребленным домом согласно показаниям ОДПУ, и суммарным объемом соответствующего коммунального ресурса, потребленным во всех квартирах и нежилых помещениях согласно показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ);
- полученную разницу (между показаниями ОДПУ и суммой всех ИПУ, т.е. коммунальным ресурсом на общедомовые нужды, **распределяет между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально площади их помещений**, т.е. делит весь объем коммунального ресурса на общедомовые нужды на сумму площади **всех помещений в многоквартирном доме** (квартир, нежилых помещений, помещений кладовых), в результате чего получается размер расходов на 1 кв.м. площади каждого помещения.

При расчете плата за услуги «Водоснабжение ОДН» и «Водоотведение ОДН» применяются тарифы, установленные ДЭПиР г. Москвы и соответствующие тарифам за коммунальные услуги по индивидуальному потреблению.

*С уважением,
Ваша Управляющая компания*