**ОДН: право на выбор.**

Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества – один из самых актуальных вопросов современного ЖКХ. Разберемся в основных аспектах начисления платы за данные услуги.

**Немного истории**

С 1 января 2017 года расходы на общедомовые нужды были перенесены из коммунальных услуг в услуги по содержанию жилья. С этого момента их предоставление регулируется абз. 2 п. 29 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. В течение первого полугодия длился переходный период, когда плата могла начисляться не выше, чем установленные нормативы.

29 июля 2017 года был подписал федеральный закон, утвердивший изменения в Жилищный кодекс РФ, которые вернули приоритет показания общедомовых приборов учета над установленными нормативами при начислении платы за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества (Федеральный закон от 29.07.2017 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Начиная с августа 2017 года общему собранию собственников дано право выбирать, как в доме будут распределяться расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Установлен приоритет фактического потребления над региональными нормативами. Жителям дано право выбрать один из нескольких способов начисления платы за ОДН:

— по фактическому потреблению, которое рассчитывается как разница между потреблением ресурсов по общедомовому счетчику и потреблением в квартирах. Полученная разница ежемесячно распределяется на всех собственников, пропорционально площади принадлежащего им помещения;

— по нормативу, с корректировкой размера платы по фактическому потреблению в конце года. При этом корректировка возможна только в том случае, если фактический ОДН ниже нормативного. При превышении доначисление не производится;

— по среднемесячным данным, с корректировкой размера платы по фактическому потреблению в конце года.

По умолчанию устанавливается такой способ как ежемесячное начисление ОДН по нормативам и перерасчет при наличии экономии по показаниям общедомового счетчика 1 раз в год. Чтобы перейти фактическое потребление по счетчикам, собственникам нужно принять решение на общем собрании. Проголосовать нужно будет и за то, чтобы управляющие компании ежемесячно производили начисление, исходя из среднемесячных показаний, а по итогам года делали перерасчет.

Порядок проведения перерасчетов и порядок расчета платы за ОДН будут установлены в Постановлении Правительства РФ, уже, возможно, в ближайшие месяцы.

**Будущее за автоматикой**

В законе упоминается еще один интересный способ расчета платы за ОДН – исходя из показаний автоматизированной информационно-измерительной системы учета коммунальных ресурсов.

«Установка в доме автоматизированной системы сбора и передачи показаний коммунальных ресурсов позволяет максимально уменьшить трудоемкость получения данных для экономии на ОДН, – комментирует Александр Евсеев. – В новом законе при наличии в доме такой системы ее показания принимаются к учету автоматически, без решения собрания. Хотя в Удмуртии очень мало примеров, где такая система работала бы, но в перспективе именно за такой автоматикой будущее. Нужно стараться максимально уходить от человеческого фактора в учете коммунальных ресурсов, от ручного труда переходить к информационным технологиям».