# Открытое письмо председателя правления за январь-март 2017

1. Как с 1 января нужно начислять ОДН, и почему мы этого не делаем.
2. Сколько мы будем платить за тепло в 2017, и когда будет сделан перерасчет.
3. Пожелания собственников по ремонту и благоустройству.

# Как с 1 января нужно начислять ОДН, и почему мы этого не делаем

26 декабря 2016 года вышло Постановление Правительства №1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме". Принципиальных для нас момента два:

1. Больше нет понятия «ОДН» (общедомовые нужды), введено понятие «Коммунальный ресурс» - объем горячей и холодной воды, тепла и э/эн, который потребляется для содержания общего имущества.
2. Коммунальный ресурс назначается по нормативам в зависимости от типа дома.

Раньше у нас расчет ОДН строился следующим образом: общедомовой счетчик считал все потребленные ресурсы, разницу между начислениями общедомового счетчика и индивидуальных приборов и составлял ОДН, который разбрасывался на всех собственников пропорционально доли в общем имуществе (метражу). Сейчас Постановление 1498 нас обязывает собирать с собственников на ОДН постоянные суммы по нормативу вне зависимости от того, сколько мы фактически потребляем.

Для нашего дома нормативы следующие:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ресурс | Норматив | Руб с м2 | Всего с дома в месяц |
| Горячая вода | 0,027м3 с 1 м2 | 2,616 | 44517,78 |
| Холодная вода | 0,027м3 с 1 м2 | 0,446 | 7589,81 |
| Э\эн | 4,411 КВт/ч с м2 | 10,675 | 181661,81 |
|  | *Всего* | *13,737* | *233769,40* |

Это сумма, которую законодатели предлагают ежемесячно собирать вне зависимости от фактического расхода. Для нашего дома нормативы существенно завышены, а потратить собранные деньги можно будет только на ту статью, по которой их собрали. **У нашего дома нет потребностей в таких сборах, поэтому как минимум до 1 июля, когда по Новосибирской области должны быть утверждены новые нормативы, мы начисляем коммунальный ресурс по старому**, т.е. разницей между общедомовым счетчиком и индивидуальными приборами учета.

# Сколько мы будем платить за тепло в 2017, и когда будет сделан перерасчет

С июля по декабрь 2016 года мы платили 268076,62 рубля (220,827 Гкал) за отопление ежемесячно. Начисления производились по 1/12 годового потребления за 2015 год. В январе 2017 года ФГУП УЭВ нам выставил счет на 601 тыс. , мотивировав изменениями в законодательстве. Также был выставлен перерасчет в размере 284,479 Гкал на сумму 345 349,62 рубля (за период июль-декабрь 2017). ФГУПу была направлена письменная претензия, также обратились за разъяснениями в ГЖИ. Пока от ФГУП ждали письменных объяснений в январе и феврале 2017 года оплачивали ту же сумму, что и в декабре во избежание штрафов. Начальник ГЖИ Пономарев Е.А. сказал четко: «Жильцам нужно начислять 1/12 фактического потребления за прошлый год. Это единственная легитимная схема оплаты».

На личном приеме у заместителя начальника отдела реализации ФГУП УЭВ было пояснено, что ФГУП с 1 января нам будут выставлять фактические начисления, но при этом нас не будут штрафовать за оплату по 1/12, рассчитать сумму 1/12 мы должны самостоятельно. Правление рассчитало фактическое потребление тепла в Гкал за прошлый год, просуммировав оплаченные счета-фактуры.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Фактический расход тепла (Гкал) за 2016 год |
|  | согласно выставленным счетам-фактурам |
|  | от ФГУП УЭВ в адрес ТСН Солнечный свет |
|  |  |  |  |  |
|  | месяц | Потребление, Гкал | Тариф, руб | Сумма, руб |
|  | янв.16 | 485,275 |  |  |
|  | фев.16 | 465,296 |  |  |
|  | мар.16 | 374,749 |  |  |
|  | апр.16 | 241,066 |  |  |
|  | май.16 | 165,656 |  |  |
|  | июл.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
|  | авг.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
|  | сен.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
|  | окт.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
|  | ноя.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
|  | дек.16 | 220,826 | 1213,97 | 268076,62 |
| Всего оплачено: | 3056,998 |  |  |
| Перерасчет: | 284,479 |  |  |
| Потреблено за год: | 2772,519 |  |  |
| Среднемесячная: | 231,043 | 1213,97 | 280479,57 |

Таким образом, мы должны в 2017году ежемесячно оплачивать ФГУПу 280479,57 рублей по фактическому потреблению за 2016 год.

Для того, чтобы в течение года нам платить как можно меньше за отопление, было принято решение возвращать переплату за 2016 год равномерно в течение 2017 года в размере 1/12. Поскольку в январе и феврале перерасчет до выяснения фактической суммы платежа не делался, начисление за тепло за март 2017 рассчитывалось по следующей формуле:

280 479,57 (*1/12 за прошлый год*) - 28779,59\*3 (*перерасчет за 3 янв, фев, март*) + 12411,95\*2 (*разница между тем, что мы заплатили в янв. и февр и тем, что должны были заплатить*). **Т.е. уже с марта в платежках учтен перерасчет**.

В последующие месяцы будет начисляться 280479,57 (1/12 за прошлый год) - 28779,59 (перерасчет за прошлый год) = 251699,98 рублей ежемесячно (если не повысят тариф).

# Пожелания собственников по ремонту и благоустройству

Спасибо большое за неравнодушие и ваши идеи! На настоящий момент были высказаны следующие пожелания:

1. Ремонт фасадов (как минимум входы в подъезды)
2. Обустройство дополнительных парковочных мест
3. Ремонт дорожного покрытия во дворе дома
4. Освещение перехода, меры по предотвращению превращения перехода в общественный туалет
5. Замена лифтов на более современные и бесшумные
6. Организация колясочных

Все вопросы прорабатываются, результаты будут выложены на сайте и в открытых письмах на досках информации.