

Правительство обещает: с 1 июля 2015 года (крайний срок с 1 января 2016 г.) с незаконными начислениями за общедомовые нужды (ОДН) в платежках ЖКХ будет покончено.

С неразберихой общедомовых платежей незнакомы только москвичи, у которых ОДН компенсируются из городского бюджета (за исключением некоторых ТСЖ). Остальные россияне в той или иной степени хлебнули лиха. Вот что написали в «АиФ» жители дома № 80 по ул. Суворова г. Калуги: «У нас двухэтажный дом на 8 квартир, в нем всего 3 лампочки – 2 в подъезде и 1 на крыльце. За январь 2015 года они сожгли 1643 кВт/ч, платеж за ОДН с каждой квартиры получился больше 700 руб.! Откуда взялась эта гигантская сумма? Такое ощущение, что к нашему счетчику подключен киоск или магазин».

Бардак с общедомовыми платежами начался 4 года назад, когда вышло постановление правительства № 354, в котором ОДН были выведены в платежках в отдельную строку. В результате помимо реальных общедомовых услуг (свет, отопление и мытье полов в подъезде, работа лифта и пр.) многие жильцы стали платить за соседей – неплательщиков, офисы и магазины, расположенные на первых этажах домов.

«Если бы во всех домах и квартирах были установлены общедомовые и индивидуальные счетчики, проблем с ОДН не возникло бы. Но, увы, большая часть населения не имеет приборов учета. Что в результате получается? Например, в квартире без счетчиков прописан один человек, а живут пятеро и тратят много воды и энергии. Кто за них платит? Соседи, – говорит Алексей Макрушин, исполнительный директор НП «ЖКХ Развитие». – Чтобы стимулировать население ставить приборы учета, правительство ужесточило условия для тех, у кого нет счетчиков. С 1 января 2015 года нормативы увеличились на 10%. 1 июля они вырастут еще на 10%. 1 января 2016 года – еще на 20%. Суммы в платежках будут все больше, и, возможно, это заставит людей начать экономить с помощью приборов учета».

Будет ли порядок?

К счастью, правительство опомнилось и признало постановление четырехлетней давности, мягко говоря, неидеальным. Летом 2014 года премьер-министр Д. Медведев отдал распоряжение навести порядок с ОДН.

«В весеннюю сессию примем закон о внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и другие законодательные акты, и уже в этом году ОДН исчезнут из платежки. В крайнем случае сроки будут перенесены на 1 января 2016 года, – говорит Павел Качкаев, замглавы Комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ. – Но дело не в формальной отмене строчки. За общедомовые нужды в любом случае придется платить (они войдут в графу «жилищные услуги»). Самое главное достижение закона – суммы за ОДН нельзя «накрутить», они будут рассчитываться точно по нормативам. Если в регионе установят средний расход энергии с квартиры на общие нужды – 7 кВт/ч, значит, столько и надо будет заплатить. Другую цифру управляющая компания уже не сможет «нарисовать». Если по нормативу положено для мытья 1 кв. м пола в подъезде 3 л воды, значит, столько и будет списываться, а не 500-600 л, как это происходило в Ульяновске и Чебоксарах».

С принятием закона вакханалия с ОДН должна прекратиться. Если у управляющих компаний появится «небаланс», они больше не смогут списывать его на жильцов, а будут оплачивать сами. Это стимул честно работать, заниматься экономией (например,

ставить в подъездах лампочки с датчиками «на движение»), разбираться с утечками воды, выявлять неплательщиков».

На словах грядущие нововведения действительно выглядят обнадеживающе. Но так ли будет на самом деле – вопрос. Ведь когда вводили строчку ОДН, тоже хотели сделать как лучше...

(«Аргументы и Факты»)