

Что такое ОДН

В состав ОДН входят следующие расходы на электроэнергию:

- освещение лестничных площадок и других территорий общественного пользования;
- электроэнергия, которая расходуется на обслуживание домофонов, лифтов и другого оборудования, обеспечивающего общедомовые нужды;
- потери, зафиксированные во внутридомовых сетях.

Кроме того, общедомовые нужды включают часть расходов на холодную воду:

- очистка сетей;
- полив газонов и другие общие расходы;
- различные потери внутридомовых сетей.

В рамках затрат на горячую воду к ОДН относятся следующие расходы:

- технологические работы, связанные с началом отопительного сезона и опрессовка отопительной системы;
- сброс воды, если это необходимо для осуществления ремонта батарей;
- внутридомовые потери.

Методы расчета суммы ОДН зависят от наличия в доме прибора учета.

Если многоквартирный дом оснащен счетчиком, то сумма ОДН определяется как разница между показателями общедомового счетчика и индивидуальными данными каждого жильца. Для квартир, в которых отсутствует прибор учета, используются нормативные показатели. Полученная разница распределяется между всеми жильцами дома, исходя из площади каждой квартиры.

Если в доме отсутствует счетчик, то объем общедомовых нужд определяется исходя из норматива, умноженного на общую площадь дома. При этом размер норматива устанавливают местные власти, в результате данный показатель отличается в различных регионах.