

Что такое электроэнергия, расходуемая на общедомовые нужды, как определяется объем электроэнергии на общедомовые нужды при наличии общедомового прибора учета?

Электрическая энергия в многоквартирном доме расходуется не только индивидуально собственниками в их жилых и нежилых помещениях, она также необходима и для работы общедомового оборудования. Общедомовые нужды (далее-ОДН) включают две составляющие.

Во-первых, это коммунальные нужды жилого дома: электроэнергия, расходуемая на работу лифтов, насосов, домофонов, освещение подъездов, подвалов, чердаков, лестничных площадок, номерных знаков, т.е. потребление энергии для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Во-вторых, потери электроэнергии во внутридомовых сетях-объем электроэнергии, связанный с физическими процессами передачи электрической энергии по проводам и кабелям, а также неучтенный расход электроэнергии, обусловленный множеством причин, таких как:

- хищение электроэнергии в результате подключения электрооборудования к общедомовым сетям помимо индивидуального электросчетчика;
- вмешательство самих собственников или третьих лиц в работу приборов учета;
- применение устаревших счетчиков с истекшим сроком государственной поверки;
- несоответствие утвержденных нормативов электропотребления, применяемых в отношении квартир, не имеющих счетчиков, фактическому потреблению.

Объем электрической энергии, израсходованный на ОДН в многоквартирном доме, определяется следующим образом:

Из объёма электроэнергии, потребленного за месяц в многоквартирном доме, зафиксированного общедомовым прибором учета, вычитается объем электроэнергии, зафиксированный индивидуальными счетчиками в жилых и нежилых помещениях (в случае если в квартире нет счетчика, то рассчитывается объем электроэнергии по нормативу потребления на каждого зарегистрированного гражданина). Полученная разница распределяется между собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.