**Что такое ОДН и что в них входит**.

ОДН — это общедомовые нужды, то есть плата за коммунальные услуги, которые расходуются в конкретном доме и в интересах его жильцов, но за пределами их личных квартир.

По российскому Жилищному кодексу, к ОДН относится плата за обслуживание всех помещений и служб многоквартирного дома. Среди них: чердаки, подвалы, технические этажи, лифтовые шахты и другие служебные помещения.

В соответствии с п. 40 "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011г. № 354 плата за коммунальные услуги включает в себя: коммунальные услуги, которые получает потребитель в жилом или нежилом помещении и коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды (ОДН). Поэтому в квитанциях на оплату коммунальных услуг присутствует две строки: по личному потреблению и на общедомовые нужды (ОДН). В п. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ определено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

**Общедомовые нужды (ОДН)** – это разница между показаниями объемов общедомового прибора учета и объемов, рассчитанных из показаний индивидуальных приборов учета. В общедомовые нужды включается освещение лестничных площадок, обеспечение работы лифта, антенных усилителей, домофонов и прочего оборудования, а также отопление подъездов. По водоснабжению и водоотведению общедомовые нужды включают уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества. Кроме того, это технически неизбежные и обоснованные потери коммунальных ресурсов во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома. В них входят гидравлическое испытание системы водоснабжения, промывка канализации, заполнение внутридомовой системы водоснабжения после ремонтов, потери при аварийных ситуациях и другое.

Плата за водопользование и за электроэнергию на общедомовые нужды определяется в целом по многоквартирному дому как произведение площади мест общего пользования на норматив потребления энергоресурса на общедомовые нужды и на действующий тариф. Затем полученная сумма затрат делится на суммарную площадь жилых (квартир) и нежилых помещений. Таким образом определяются затраты на общедомовые нужды, приходящиеся на 1 кв. м жилых и нежилых помещений. Для определения какую же сумму необходимо заплатить каждому собственнику, необходимо стоимость затрат на общедомовые нужды, приходящуюся на 1 кв. м, умножить на общую площадь квартиры или нежилого помещения.

Размер платы за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды (ОДН), определяется для всех потребителей независимо от того, есть в помещении индивидуальные счетчики или их нет.

Объем ОДН рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади (жилого или нежилого помещения), находящейся в пользовании каждою потребителя в многоквартирном доме. Все собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. О конкретном местонахождении общедомового прибора можно узнать в управляющей компании.