

## Что такое ОДН?

Прежде всего, ОДН расшифровывается как общедомовые нужды. Коммунальные услуги ОДН – это коммунальные услуги, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме.

К ним относятся расходы на водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжения (отопления), которые используются вне жилых или нежилых помещений в многоквартирном доме и согласно Новым правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов», должны оплачиваться всеми потребителями, вне зависимости от оборудования жилого или нежилого помещения индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета.

К таким коммунальным услугам относят:

- технические потери во внутридомовых инженерных системах водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, тепловой энергии и оборудовании многоквартирного дома (потери коммунальных ресурсов при возникновении аварий, промывка инженерных систем и их заполнение, гидравлические испытания),
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений, входящих в состав общего имущества,
- благоустройство и содержание придомовых территорий (полив газонов, клумб, обслуживание детских площадок, уличное освещение),
- освещение и обеспечение теплом подъездов, чердаков, подвалов,
- работа лифтового или иного оборудования, являющимся общим имуществом, работа домофонов, систем видеонаблюдений, антенного оборудования и многое другое.

Перечень общего имущества в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. К нему относят:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- лифты,
- лифтовые и иные шахты,
- коридоры,
- технические этажи,
- чердаки,
- подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации,
- иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий,
- крыши,
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения,

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства,

- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

- В общедомовые нужды могут входить и иные, специфические для вашего дома, затраты.