

Пояснения по п.4 повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.

В настоящее время на МКД Уральская,75 действует финансовый план, утвержденный общим собранием собственников, проведенном в ноябре 2021 г - январе 2022 г., согласно которому ставка платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 28,16 руб./кв.м. Данный Финансовый план был введен год назад и отражает затраты ООО «УЖК «Территория» на управление и содержание МКД Уральская, 75 в условиях, действовавших в период 2021-2022 года.

На новое общее собрание собственников выносится предложение утвердить размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме равной 30,53 руб./кв.м на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2024 г. Общее удорожание составляет 8,4% за год. При этом удорожания по статьям управления, в которое включены затраты ООО «УЖК «Территория», затраты на начисление платежей, услуги юридического характера, центра муниципальных услуг не возрастают. Рост стоимости происходит по строке "Содержание жилья". Напоминаем, что в строку «Содержание» входит эксплуатация и поддержание в работоспособном состоянии инженерных систем дома, уборка придомовой территории, уборка мест общего пользования, в целом, т.е. все те работы, которые обеспечивают нормальное функционирование дома и его территории, обеспечивая собственникам комфортную жизнь. Это еще и те работы, которые требуют затрат материалов, инструментов, обеспечиваются работой подрядных организаций, т.е. их стоимость напрямую зависит от ситуации с ценами и наличием материалов, расходами подрядных организаций на техническое обслуживание и ремонты. За период, прошедший с последнего собрания, согласно общедоступным данным уровень инфляции в стране превысил 12%, что непосредственно сказывается и на стоимости услуг подрядных организаций, стоимости обслуживания и содержания жилья. При этом стоимость материалов для сантехнических работ за последний год выросла более, чем на 40%, общестроительных материалов в 1,5-2 раза. Стоимость услуг подрядчиков обычно привязывается к коэффициенту инфляции и в целом также выросла на 10-12%. В связи с ростом затрат стоимость на техническое обслуживание и ремонт по сравнению с прошлым годом возросла на 11%, на услуги по уборке мест общего пользования и уборку придомовой территории на 10%, обслуживание УКУТ с учетом поверки на 15%, так же в план ремонтных работ на 2023 г. заложен ремонт мест общего пользования двух подъездов на сумму 800 000 руб. Большинство подрядных организаций в своих коммерческих предложениях ориентируются на увеличение тарифов и ставку, заложенные Администрацией г. Екатеринбург при установлении размера платы за содержание жилого помещения, которое с 01.11.22 г в г. Екатеринбург составляет те же 30,53 руб./ м кв.

Таким образом, в условиях текущей финансовой ситуации ООО «УЖК «Территория» для обеспечения полноценного и безаварийного обслуживания МКД считает корректным вынесение на голосование общего собрания утверждение указанного выше размера платы на управление и содержание жилья в размере 30,53 руб./кв.м на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2024 г.

С уважением инициаторы общего собрания.