

ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**в многоквартирном доме, расположенном по адресу: НСО, р.п. Кольцово,
Никольский проспект, д. 22**

В 2025 году по всем многоквартирным домам, находящихся в управлении ООО «УК Никольский», проходили голосования собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах.

Ввиду того, что размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту утверждается на срок не менее года, проведение собрания с целью утверждения размера платы до истечения первого года с момента ввода дома в эксплуатацию не требовалось.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, для утверждения нового перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту на следующий отчетный период и размера платы за жилое помещение в МКД необходимо проведение общего собрания.

Принять решение по данным вопросам возможно путём утверждения и заключения Дополнительного соглашения к Договору управления № Н22/2 от 26.11.2024г.

Предлагаемый к утверждению размер платы на предстоящий год составит 64,10 руб/м2. При тех же объемах, периодичности и качестве выполняемых работ и услуг.

Увеличение обосновывается:

- естественным ростом цен на товары, услуги и работы за истекшие 1,5 года (МРОТ до 20,7%, аренда коммунальной уборочной техники до 50%, взносы на капремонт 11,9%, коммунальные услуги до 12%, с 2027г. планируется очередное повышение МРОТ);
- повышением страховых взносов, уплачиваемых работодателями - субъектами малого предпринимательства.

Указанное выше привело к:

- невозможности поддержания оплаты труда большинству сотрудников на конкурентном уровне, который в Кольцово стал выше с активным развитием и привлечением крупных компаний;
- возникновению «текучки», постоянным переработкам, потерям квалифицированных кадров и невозможности их восполнения;
- существенным убыткам за прошлый и текущий год, что в совокупности в дальнейшем может привести к прекращению деятельности организации.

Понимая, что одним ростом тарифов проблему не решить, специалистов и рабочих рук катастрофически не хватает, Управляющей организацией в последнее время активно внедряется автоматизация в рабочие процессы, улучшается производительность труда, приобретается новое эффективное оборудование, электро и мототехника, инструменты, «умные» измерительные приборы, испытываются новые материалы и технологии в ремонте, обслуживании и эксплуатации с дальнейшим применением. Эта работа является эффективной и результативной и будет далее осуществляться, т. к. в складывающейся обстановке только такой подход позволит нам «выжить» и активно развиваться.

Тарифы в соседних домах отличаются, т. к. **имеют различный состав и степень износа** общего имущества: размер придомовой территории; наличие детских и/или спортивных площадок; количество площадей парковок, газонов, элементов благоустройства, подъездов, лифтов, мусорокамер, а также этажности домов; разный состав и сложность инженерного оборудования, сетей и систем безопасности. Все затраты на содержание этого имущества делятся пропорционально площади жилых и нежилых помещений в доме. Соответственно, в домах с большей площадью помещений и похожим составом общего имущества - тариф меньше.

Надлежащее, качественное и своевременное содержание МКД - это сложная задача, требующая много усилий, опыта и профессиональных знаний и ответственности, т. к. **от этого напрямую зависит безопасность граждан, комфорт и длительность срока службы** всех элементов здания, инженерных коммуникаций, благоустройство придомовой территории. Тем самым **уменьшаются затраты** на текущий и капитальный ремонт дома в последующие годы.

Необходимо содержать газоны, кустарники, деревья, клумбы, убирать снег, грязь, вывозить мусор, круглосуточно обеспечивать работу **систем безопасности**, лифтов и всей инженерии для непрерывной подачи коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода, тепло) при любых погодных условиях в любое время года.

Все это обеспечивает комфортное и безопасное проживание собственников и их семей в доме.

Просим Вас отнестись серьёзно и с пониманием к указанному вопросу.

Управляющая организация