

Основания изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Семафорная 321 с 01.01.2019 года.

МКД Семафорная 321 включен в лицензию ООО УК «Фрегат» во втором квартале 2016 года. При подготовке к проведению собрания собственников по заключению договора, было достигнуто соглашение о сохранении существующего тарифа «содержание и текущий ремонт общедомового имущества» прежней УК на первоначальном этапе работы с УК «Фрегат». За период с 01.07.2016 по настоящее время УК «Фрегат» добросовестно и в полном объеме исполняло условия договора управления Вашим МКД. Подводя итоги управления за 2 календарных года (по 30.06.2018) и учитывая плановые показатели до 31.12.2018 года можно сделать следующие выводы:

1. Существующий тариф 18,15 рублей не обеспечивает экономически обоснованные текущие затраты на содержание МКД:
 - отчет 2017 года – убыток УК по «содержанию ОДИ» в размере 37 112,74 руб.;
 - отчет 2018 (предварительный) – убыток УК по «содержанию ОДИ» в размере 35 000 – 40 000 руб.;
 - баланс статьи «текущий ремонт ОДИ» на 31.12.2018 года – около 67 000 рублей убытка УК.;
 - доля статьи «управление» не соответствует тарифам по всему жилому фонду, обслуживаемому УК «Фрегат».

2. Необходимо утверждение с 01.01.2019 года тарифа достаточного для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества.

На рабочей встрече с Советом МКД обсуждено утверждение общим собранием собственников с 01.01.2019 года тарифа на «содержание и текущий ремонт» **в размере 20,50 рублей** со следующей структурой: «содержание» 12,0 руб., «текущий ремонт» 4,5 руб., «управление» 4,0 руб.

При этом происходит выравнивание статьи «управление» с повышением на 1,28 руб., статья «текущий ремонт» (принимая во внимание существенный объем уже проделанных по МКД работ с лета 2016 года) снижается на 0,5 руб. и статья «содержание» увеличивается с 10,33 до 12,00 руб.

Увеличение статьи «содержание» обусловлено следующими факторами:

1. Ликвидация убыточности деятельности по данной статье за 2016, 2017 и 2018 года. Приведение начислений к фактическим затратам (увеличение тарифа на 1,85 руб. на кв.м.).
2. Необходимость корректировки заработной платы (включая налоги) для уборщицы МОП и дворника (увеличение тарифа на 0,60 руб. на кв.м.).
3. Необходимость доведения годовых расходов по материалам на содержание МОП до требуемого уровня (увеличение тарифа на 0,6 руб. на кв.м.).
4. Необходимость учета инфляционных факторов, а также повышения НДС с 01.01.2019 года в отношении приобретаемых коммунальных ресурсов (промывка), товаров и материалов для обслуживания МКД, в первую

очередь импортного производства по инженерному оборудованию (увеличение тарифа на 0,60 руб. на кв.м.).

5. Существенным «возрастом» МКД Семафорная 321 с момента ввода в эксплуатацию, что обуславливает повышенный расход материалов, увеличенную частоту осмотров, обходов и внеплановых работ технического персонала, а также формирования фонда аварийного ремонта (увеличение тарифа на 0,15 руб. на кв.м.).

Уважаемые собственники, учитывая изложенное, необходимость планирования затрат по МКД на 3-5 летний период, а также принимая во внимание, что действующим жилищным законодательством РФ обязанность по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества целиком и полностью возложена на собственников недвижимости многоквартирных домов УК «Фрегат» просит ответственно отнестись к вопросам повестки общего собрания собственников МКД Семафорная 321, включая новую редакцию договора управления МКД и установлению экономически обоснованного тарифа необходимого для качественного и достойного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ИМУЩЕСТВА.**