Пояснение по повышению размера платы за содержание жилых помещений по ООО «Бабаевская управляющая компания» на 2023 год.

В ООО «Бабаевская управляющая компания» в управлении находятся 80 многоквартирных домов. Площадь обслуживаемого жилого фонда 127879,0 м.кв. Штатная численность работников предприятия 72 человека. Предприятие стабильно оплачивает обязательные страховые взносы (пенсионное, медицинское, социальное страхование), налоги НДФЛ и по УСН. Оплачено:

страховых взносов в 2021 г. - 5489,5 т. руб., за 11 месяцев 2022 г. – 5079,5 т. руб.,

НДФЛ в 2021 году -2300,4 т. руб., за 11 месяцев 2022 г. – 2011,9 т. руб.

УСН в 2021 году – 339,1 т. руб., за 11 месяцев 2022 г. – 317,3 т. руб.

В настоящее время действующий тариф не обеспечивает экономически обоснованные текущие затраты на содержание многоквартирных домов. Фактически сложившиеся затраты:

2019 г. доход – 35131,0 т. руб., расход – 35140,0 т. руб. (убыток 9,0 т. руб.) (22,89 руб. с 1 м.кв.)

2020 г. доход – 34370,0 т. руб., расход – 33752,0 т. руб. (прибыль 618,0 т. руб.) (21,99 руб. с 1 м.кв.)

2021 г. доход - 34325,0 т. руб., расход – 35546,0 т. руб. (убыток 1221,0 т. руб.) (23,16 руб. с 1 м.кв.)

2022 г. (11 мес.) доход - 31726,3 т. руб., расход – 32572,4 т. руб., (убыток 846,1 т. руб.) (23,15 руб. с 1 м.кв.)

Основными причинами повышения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения являются:

1. Исполнение Федерального закона N 481-ФЗ от 25.12.2018 «О минимальном размере оплаты труда". МРОТ с 01.01.2019 года по 01.06.2022 года вырос на 35,4 %, с 11280,00 рублей по 15279,00 рублей. В связи с действующим законодательством нами с 2019 года производятся ежемесячные доплаты работникам до МРОТ. На сегодняшний день произведено доплаты до МРОТ в размере -2 896 262,93 руб., С 01.01.2023 г. МРОТ увеличен до 16242,00 руб. Ежемесячная доплата составит (дворники, уборщицы) 199035,05 руб. или **1,56** руб. с 1 м2
2. Ежегодная инфляция 2019 г-22 г**.**  - 27,36%; (2019 г.-3%, 2020 г. -4,9%, 2021 г. -8,4%, ноябрь 2022 г. -11,06%.
3. Обязательная процедура проведения работ по метрологической поверке вновь установленных приборов учета тепловой энергии на 49 домах. Стоимость работ на 2023-2024 года составит 1292 т. руб. или **0,74 руб**. с 1 м2. (Метрологические работы приборов учета проводит ООО «Техносервис» г. Вологда).
4. Увеличение затрат на содержание многоквартирных домов в зимний период, это расчистка придомовых территорий и очистка кровель от наледи и сосулек. Фактические затраты автовышка:

2019 г. – 656,0 т. руб. (0,42 руб. с 1 м.кв.)

2020 г. – 414,35 т.руб. (0,27 руб. с 1 м.кв.)

2021 г. – 697,0 т. руб. (0,45 руб. с 1 м.кв.)

2022 г. (11 мес.) – 807,625 т. руб. (0,57 руб. с 1 м.кв.)

Фактические затраты расчистка придомовой территории:

2019 г. – 120,3 т. руб. (0,08 руб. с 1 м.кв.)

2020 г. – 27,0 т.руб. (0,02 руб. с 1 м.кв.)

2021 г. – 279,1 т. руб. (0,18 руб. с 1 м.кв.)

2022 г. (11 мес.) – 136,0 т. руб. (0,10 руб. с 1 м.кв.)

(справка прилагается)

1. Увеличение стоимости материалов 2019г.-22г.:

Сантехнические материалы – 73,05%

Общестроительные материалы – 97,1 %

Материалы для уборки МОП – 168,33%

Материалы для уборки ПТ – 87,11%

(справка по стоимости материалов прилагается)

1. Увеличение стоимости услуг сторонних организаций;

(справка прилагается)

1. Увеличение стоимости услуг по размещению информации в

Государственной информационной системе (ГИС ЖКХ);

(справка п.6 – 1)

1. Увеличение стоимости аренды муниципального имущества.

2019 г.- 500,0 т. руб. (0,32 руб. с 1 м.кв.)

2020 г. – 515,88 т. руб. (0,33 руб. с 1 м.кв.)

2021 г. – 573,96 т. руб. (0,37 руб. с 1 м.кв.)

2022 г. – 596,64 т. руб. (0,39 руб. с 1 м.кв.)

В отличии от ресурсоснабжающих организаций, где тарифы за коммунальные услуги устанавливает Департамент топливно- энергетического комплекса и тарифного регулирования по Вологодской области тариф по содержанию жилого помещения устанавливается собственниками помещений МКД на общем собрании. В соответствии с п.4 ст. 158 ЖК РФ если собственники не приняли решение об установлении тарифа, то он устанавливается органами местного самоуправления.

В 2022 году нами было инициировано проведение внеочередных собраний собственников жилья в очно-заочной форме, где основным вопросом, поставленным на повестку собрания, был вопрос об утверждении нового тарифа по содержанию жилого помещения. На 70 домах ОСС признано несостоявшимся, т.к. отсутствовал кворум собрания.

В сентябре текущего года мы обращались к депутатам городского поселения г. Бабаево по утверждению экономически обоснованного тарифа в среднем размер 28,42 руб. с 1 м.кв. Решение по утверждению данного тарифа не было принято.

Без изменения действующего тарифа мы не сможем исполнять обязательные требования по содержанию общего имущества МКД.

Если действующий тариф не будет увеличен, то это приведет прекращению деятельности УК и расторжению договоров управления МКД, в следствии чего многоквартирные дома останутся без обслуживания.

Для недопущения банкротства предприятия просим принять решение о повышении тарифа по содержанию жилого помещения в размере **18,84 %** или в среднем размере **23 руб.43 коп. с 1 м.кв.**

Директор ООО «Бабаевская управляющая компания»

Глебова Е.В.