

## Уважаемые клиенты, домовладельцы и наши дорогие друзья!

За последние 3 года, в период пандемии коронавирусной инфекции, роста цен на все виды товаров и услуг, роста инфляции на 25 %, управляющая компания делала все возможное для максимально возможной поддержки наших клиентов, для реализации основных сервисных и эксплуатационных обязательств, для исполнения условий договора между нами.

Мы применяли весь наш многолетний опыт, знания и компетенции для стабилизации ситуации во избежание повышения финансовой нагрузки на собственников помещений в доме, но сегодня, к сожалению, мы вынуждены сообщить, что все наши возможности исчерпаны.

Задолго до введения режима санкций последних месяцев была очевидна необходимость выхода на общее собрание собственников с предложением о существенном пересмотре большинства тарифов.

### На текущий момент мы вынуждены поднимать ряд тарифов по следующим причинам:

- Тариф на содержание общего имущества вашего многоквартирного дома включает в себя затраты на обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг по теплоснабжению, водоснабжению, электроснабжению, подготовку этих систем к сезонной эксплуатации, дератизацию, дезинфекцию объекта, услуги по чистке ковров, услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, услуги по перезарядке огнетушителей, доукомплектации пожарных шкафов, и т.д. Общая сумма начислений в вашем доме в месяц по данной статье по действующему тарифу 5,72 руб./кв.м. составляет:

5,72 руб./кв.м. \* 6 675,90 кв.м. (S жилых и нежилых помещений) = 38 186,15 руб.

Предлагаемое изменение тарифа обусловлено существенным увеличением затрат на содержание общедомового имущества, а также резким повышением цен на большинство материалов.;

- Уборка мест общего пользования и санитарное содержание придомовой территории. Общая сумма начислений по указанным статьям расходов по действующим тарифам составляет:

Уборка мест общего пользования: 3,81 руб./кв.м. \* 6 675,90 кв.м. (S жилых и нежилых помещений) = 25 435,18 руб.

Санитарное содержание придомовой территории:

Жилые помещения: 3,66 руб./кв.м. \* 6 478,20 кв.м. (S жилых помещений) = 23 710,21 руб.

Нежилые помещения: 9,33 руб./кв.м. \* 197,70 кв.м. (S нежилых помещений) = 1 845,54 руб.

Итого общая сумма начислений за уборку мест общего пользования и санитарное содержание придомовой территории для жилых и нежилых помещений составляет: 50 990,93 руб.

Указанные услуги оказываются по договору с клининговой компанией, стоимость которого для вашего дома исходя из количества персонала 1 уборщица и 1 дворник составляет 51 000,00 руб. и на протяжении последних нескольких лет за счет выработанных за годы сотрудничества партнерских отношений с компанией по клинингу эта стоимость не повышалась. При этом, заработная плата уборщиц и дворников за последние 2 года выросла более чем на 60 % и составляет 35 000,00 рублей в среднем после вычета налогов. В апреле 2022 г. в адрес управляющей компании поступило уведомление от клининговой компании, в котором подрядчик уведомляет о необходимости повышения стоимости договора до 91 000,00 руб. В случае отказа договор будет расторгнут. Управляющая компания провела переговоры с подрядчиком, в ходе которых было достигнуто соглашение о нерасторжении и сохранении стоимости договора в текущем размере до момента повышения тарифа до достаточного и подписания соглашения о повышении стоимости услуг до 91 000,00 руб. Параллельно управляющей компанией рассмотрены

предложения иных клининговых компаний, с которыми можно ознакомиться у управляющего вашим домом. Стоимость данных предложений находится либо на том же уровне, что и у действующего подрядчика по клинингу, либо выше;

- Обслуживание газовой котельной, систем противопожарного водоснабжения, объединенных диспетчерских систем, переговорно-замочного устройства (ПЗУ), видеонаблюдения, автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – рост тарифов на данные услуги в последние 6 лет максимально сдерживался управляющей компанией за счет оптимизации и перераспределения статей бюджета, регулярно проводимых тендеров на закупку расходных материалов и выполнение работ, за счет чего повышение тарифов за этот период составило не более 5,5% в среднем по каждой из статей. На текущий момент в связи с резким ростом цен на оборудование и материалы, связанным с прекращением перевозок, разрывом логистических цепочек, а также высокой волатильностью цен на расходные материалы и/или отсутствием их в г. Санкт-Петербурге, что влечет за собой дополнительные расходы на доставку, управляющая компания вынуждена повысить тарифы до достаточных, чтобы продолжить бесперебойное оказание услуг по обслуживанию всех перечисленных систем в полном объеме;

- Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов. Текущий тариф давно не соответствует минимальному тарифу, рекомендованному Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербург. Повышение тарифа производится на основании Распоряжения Комитета по тарифам СПб № 145-р от 29.11.2021 (с 01.01.2022 по 30.06.2022);

- Диспетчеры-консьержи в вашем доме получают 15 800,00 руб. после вычета налогов. При этом, средняя заработная плата данных сотрудников при установленном функционале на рынке труда составляет 20 000,00 руб. На текущий момент зарплата сотрудников главной службы любого жилого многоквартирного дома в вашем доме неконкурентоспособна. В случае увольнения, поиск нового сотрудника может затянуться на долгое время и оказаться безрезультатным. Кроме того, при действующем размере оплаты труда, поиск временной замены на место отсутствующего сотрудника весьма затруднен. В связи с этим, мы предлагаем рассмотреть повышение заработной платы сотрудников аварийно-диспетчерской службы минимально до 16 500,00 руб. к выплате;

- Управление многоквартирным домом. В данную статью расходы на услуги по бухгалтерскому, юридическому, административно-техническому сопровождению деятельности любой управляющей компании в отношении любого многоквартирного дома. В вашем доме к этим расходам отнесены расходы на:

- 1) услуги отдела по работе с клиентами (подготовка и направление ответов на устные и письменные обращения собственников, предоставление консультаций во время личного визита собственников в офис управляющей компании, работа с обращениями жителей в системе Дом Онлайн/Platido, подготовка объявлений и информационных рассылок, оформление информационных стендов в доме и т.д.);

- 2) услуги расчетного центра (расчет квартирной платы, учет денежных поступлений, производство сверок, перерасчетов, расчет льгот, выдача справок, консультации собственников по вопросам начислений по телефону и во время личного посещения центрального офиса управляющей компании);

- 3) услуги отдела по работе с персоналом (поиск и оформление персонала, обслуживающего дом, обучение и аттестация, организация мероприятий по охране труда и технике безопасности, контроль за исполнением должностных обязанностей и т.д.);

- 4) услуги службы технической эксплуатации (организация и мониторинг работы инженерных систем дома, технический контроль и надзор за состоянием конструкций, узлов и соединений инженерных систем многоквартирного дома, организация и контроль допусков, разрешений государственных органов по

эксплуатации опасных механизмов, предоставление консультаций по вопросу ремонта систем многоквартирного дома, организация и контроль исполнения противопожарных мероприятий, выдача технических условий на проведение ремонтно-строительных работ, работа по заключению договоров с подрядными организациями, получение допусков РосТехНадзора на тепловые и электроустановки дома и т.д.);

5) услуги отдела снабжения (проведение тендеров, административно-хозяйственная работа, организация закупок и поставки всех необходимых материалов и оборудования для обслуживания дома);

6) услуги юридического отдела (представление интересов собственников помещений в доме в государственных инстанциях, участие в проверках и контроль за исполнением распоряжений и предписаний надзорных органов, размещение информации, предусмотренной действующим стандартом раскрытия информации управляющими организациями в сфере ЖКХ на портале ГИС ЖКХ, оформление протоколов и передача пакетов документов общих собраний собственников в ГЖИ и т.д.).

7) услуги отдела по взысканию задолженности (организация и реализация мероприятий по досудебному, судебному взысканию задолженности собственников помещений по оплате жилищно-

Сумма начислений по данной статье в вашем доме по действующему тарифу составляет: 5,86 руб./кв.м. \* 6 675,90 кв.м. (S жилых и нежилых помещений) = 39 120,78 руб. Тариф на данные услуги никогда не повышался управляющей компанией более чем на 4%. Предлагаемое повышение тарифа вынужденное решение, так как фонд оплаты труда, а также сопутствующие расходы, ключевые из которых – это канцелярские затраты на расходные материалы в виде бумаги, тонера для печати у большинства служб не соответствуют фактическим затратам.

### **Управляющая компания просит вас сегодня только об одном**

Изучите самостоятельно разъяснения о поднятии тарифов, ориентируйтесь исключительно на проверенную официальную информацию. В кризисные моменты велик риск совершить необдуманное действие, поддавшись на советы «знающих экспертов» и громкие заголовки СМИ. Пусть источником информации для принятия решения в эти дни станут только объективные официальные источники и ваш здравый смысл. Для вашего удобства расчет тарифов с указанием фактических затрат на оказание услуг предоставлены в Приложении 1 к общему собранию «Приложение 1\_Тарифы жилые и нежилые помещения», вкладка «расчет тарифов».

С уважением, управляющая компания  
26.04.2022 г.