

Предложение по тарифу на "Управление и содержание общего имущества на 2023 год

**Управление и содержание общего имущества (техническое обслуживание)  
факт за 2022 год, план на 2023 год**

Площадь жилого фонда - 26 470 кв.м  
Начислено дополнительно - 53 320,84 руб.

Начислено жителям - 7 387 876,91 руб.  
Поступило средств - 7 343 264,59 руб.

№ п/п	Виды работ	План 2022 сумма, руб.	Тариф 2021 г.	Факт 2022 г.	План 2023 сумма, руб.	Тариф 2023 г.
	1	5	6		5	6
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества, в том числе:</b>	<b>4 438 015,56</b>	<b>13,97</b>	<b>4 491 308,34</b>	<b>4 766 371,44</b>	<b>15,01</b>
1.1.	Комплексное обслуживание общедомового имущества ООО "Комфорт", в т.ч.	1 317 757,44	4,15	1 317 757,44	1 401 277,44	4,41
	аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей	317 568,00	1,00	317 568,00	381 168,00	1,20
	обслуживание внутридомовых систем ГВС, ХВС, отопления, канализации	635 136,00	2,00	635 136,00	635 136,00	2,00
	обслуживание внутридомовых сети электроснабжения	342 973,44	1,08	342 973,44	342 973,44	1,08
	плотницкие работы	22 080,00	0,07	22 080,00	42 000,00	0,13
1.2.	Общие (плановые/внеплановые) осмотры общего имущества. Контроль работ по поддержанию в исправном состоянии элементов жилого здания, в т. ч. подготовка и контроль выполнения работ по текущему и капитальному ремонтам общего имущества. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации. Снятие показаний ОДПУ и ИПУ по элетроэнергии (ежемесячно). Контроль работы технического персонала по санитарному содержанию общего имущества. Обеспечение материалами, инструментом.	410 788,80	1,29	405 304,09	410 788,80	1,29
1.3.	Обслуживание лифтов	1 667 610,12	5,25	1 667 610,12	1 851 841,20	5,83
1.4.	Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных сетей	787 747,20	2,48	829 541,51	785 664,00	2,48
1.5.	Материалы (лампы, светильники, доводчики, инвентарь и пр.)	254 112,00	0,80	271 095,18	316 800,00	1,00
<b>2</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества</b>	<b>1 844 358,00</b>	<b>5,81</b>	<b>1 514 832,40</b>	<b>1 835 334,86</b>	<b>6,07</b>
2.1.	Уборка лестничных клеток	452 400,00	1,42	445 900,00	452 400,00	1,42
2.2.	Уборка придомовой территории (дворники)	701 641,20	2,21	562 231,60	701 641,20	2,21
2.3.	Механизированная уборка придомовой территории	41 636,40	0,13	44 800,00	47 646,00	0,15
2.4.	Уборка мусорокамер (мусоросборщики)	505 047,60	1,59	407 020,80	493 191,26	1,55
2.5.	Механизированная уборка мусорокамер	41 293,20	0,13	20 000,00	38 116,80	0,12
2.6.	Дератизация, дезинфекция	41 636,40	0,13	34 880,00	41 636,40	0,13
2.7.	Уборка технических этажей, дополнительные уборки подъездов	0,00	0,00	0,00	91 000,00	0,29
2.8.	Благоустройство придомовой территории	60 703,20	0,19	0,00	60 703,20	0,19
<b>3</b>	<b>Услуги по управлению, в том числе:</b>	<b>1 340 600,64</b>	<b>4,22</b>	<b>1 298 930,44</b>	<b>1 340 600,64</b>	<b>4,22</b>
3.1.	Услуги по учету и регистрации граждан	70 800,00	0,22	61 044,00	70 800,00	0,22
3.2.	Услуги по начислению обработке и сбору платежей	488 406,24	1,54	477 144,43	501 111,84	1,58
3.3.	Управление, претензионная работа	562 222,80	1,77	546 532,74	549 517,20	1,73
3.4.	Внеэксплуатационные расходы (офис, налог УСН, почта, банк и пр.)	219 171,60	0,69	214 209,27	219 171,60	0,69
		7 622 974,20	<b>24,00</b>	7 305 071,18	7 942 306,94	<b>25,30</b>
		317 903,02		23,05		

Тариф на содержание общего имущества с 01.06.2022 г. - 18,75 руб. (без лифта), 24,00 руб. с лифтом

**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2023 год**

№ п/п	Наименование вида работ	Планируемая сумма, руб.
1	Восстановление плитки во входных зонах в подъездах	10 x 15 000 = 150 000
2	Ремонт во входных зонах подъездов Л.ш.	35 000 x 6 = 210 000
3	Ремонт козырьков лоджий (по заявкам жителей)	3 x 16 000= 48 000,00
4	Ремонт межпанельных швов (52 п.м.)	52 x 1750 = 91 000
5	Замена входных металлических дверей Чк. 52 п.2, Л.ш. п.5	2 x 32000 = 64 000
6	Установка защитной решетки на прямки Чк. 52-2 шт.	2 x 7000 = 14 000
7	Работы текущего ремонта ОИ по результатам промежуточных осмотров (ямочный ремонт, удаление граффити на фасадах и дверях, замена доводчиков, замков и пр.)	208 664,00
		<b>785 664,00</b>

## ПОЯСНЕНИЯ К ТАРИФУ НА 2023 ГОД.

Правление предлагает утвердить тариф на 2023 год в размере **25,30 руб./м<sup>2</sup>**. (5,12%).

Наши подрядчики с 01.01.2023 г. увеличили стоимость оказываемых нашим жителям услуг:

- ООО «Комфорт» увеличение с 4,15 руб./м<sup>2</sup> до 4,41 руб./м<sup>2</sup> (увеличение на 0,26 руб./м<sup>2</sup> - 5,9%) – комплексное обслуживание.
- ООО «Лифтсервис» увеличение с 5,25 руб./м<sup>2</sup> до 5,83 руб./м<sup>2</sup> (увеличение на 0,58 руб./м<sup>2</sup> – 9,95%) – комплексное обслуживание

Предыдущее повышение цены на лифты было в 2015 году. ООО «Комфорт» не поднимал стоимости за свои услуги уже 10 лет.

Предлагается увеличить тариф на материалы на 0,2 руб./м<sup>2</sup>. Это связано с увеличением стоимости электрооборудования, моющих средств, доводчиков, инвентаря для уборки и прочего. А также даст возможность заказать необходимый объем светильников и ламп.

Предлагается увеличить расходы на санитарное содержание общего имущества, в связи с необходимостью генеральной уборки технических этажей от птичьего помета, увеличением стоимости механизированной уборки придомовых территорий. Увеличение на 0,26 коп./м<sup>2</sup> (4,3%).

Увеличения оплаты за услуги по управлению на 2023 год не предполагается. Но по этой статье увеличились расходы на банковские услуги, подорожали канцелярские товары и почтовые услуги. В будущем необходимо предусмотреть средства на обновление компьютеров. Последнее обновление было проведено в 2009 году.

Для справки: Муниципальный тариф для домов с полным благоустройством составляет **28,69 руб./м<sup>2</sup>**

На конференции 2022 года было принято решение по повышению тарифа в следующей редакции:

«Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего ремонта индексировать. **Индексацию производить ежегодно на размер инфляции за предыдущий период** по данным Центрального Банка Российской Федерации. Индексация производится путем умножения размера платы за жилое помещение («содержание ОИ») на величину размера инфляции. Начисление платы с учетом увеличения на размер инфляции производить в расчетном периоде после проведения отчетного собрания членов ЖСК «Дружба-5», но не позднее 01 мая».

**По итогам 2022 г. инфляция в России составила 11,94%. Ключевая ставка Центрального банка – 7,5%.**

Председатель ЖСК «Дружба-5»

Шоршигина Е.А.