

ООО УК «Возрождение ЖКХ»

344056, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский 80/1, офис 19.
ИНН 6166094533 КПП 616601001 ОГРН 1156196051010
р/с 40702810952090007598 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/р/с 30101810600000000602 БИК 046015602

Собственникам помещений
в МКД №9/1 по ул.Туполева
г.Ростов-на-Дону

Исх. №ПР0719-1 от 19.07.2024

Уважаемые собственники помещений!

ООО УК «Возрождение ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону на основании лицензии на осуществление данного вида деятельности от 06.04.2023 №393, приказа Государственной жилищной инспекции Ростовской области от 28.03.2017 №408-Л.

Согласно ч.3 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома определены в разделе II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Решением общего собрания собственников помещений, оформленным протоколом от 31.07.2021 №1, утверждена плата за содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

ООО УК «Возрождение ЖКХ» ежеквартально направляет в адрес совета многоквартирного дома подробный финансовый отчет по исполнению договора управления, разделенный между статьями расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома и обслуживание инженерных систем, который также публикуется в ГИС ЖКХ и доступен всем собственниками помещений.

По завершении II квартала 2023 года тариф, установленный в 2021 году, стал недостаточным для содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными законодательством, ООО УК «Возрождение ЖКХ» выступило инициатором проведения внеочередного общего собрания, проведенного в период с 29.08.2023 по 31.08.2023 в форме очно-заочного голосования, в ходе которого предложило собственникам помещений утвердить экономически обоснованный размер платы за содержание общего имущества в размере 22,71 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в МКД №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону от 31.08.2023 №1 в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 9,25% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение по утверждению экономически обоснованного размера платы не принято в виду отсутствия кворума.

Таким образом, предложенный размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме собственниками помещений не принят, с 01.09.2023 ООО УК «Возрождение ЖКХ» с целью продолжения оказания минимального перечня услуг по содержанию общего имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, применяет тариф, определенный Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.04.2022 №432 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами в ценах апреля 2022 года – 21,51 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, что ниже экономически обоснованного размера платы.

По сведениям, содержащимся в ГИС ЖКХ, по состоянию на 31.03.2024 затраты управляющей организации на содержание МКД №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону превышают произведенное начисление платы на 823 038,09 руб., задолженность собственников помещений в дополнении к этому значению составляет 610 235,48 руб. Финансовый отчет по исполнению договора управления за 2й квартал 2024 будет опубликован управляющей организацией в соответствии с условиями договора управления до 31.07.2024 включительно.

19.06.2024 ООО УК «Возрождение ЖКХ» направило в адрес совета экономическое обоснование нового размера платы в ценах 2024 года - 25,18 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, 16.07.2024 управляющей организацией инициировано проведение собрания совета многоквартирного дома, по результатам которого принято решение о вынесении вопроса установления экономически обоснованного тарифа на рассмотрение общего собрания собственников помещений.

Руководствуясь ч.7 ст.156 ЖК РФ, ООО УК «Возрождение ЖКХ» инициирует проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования (с использованием бюллетеней): очная часть собрания состоится 30.07.2024 в 19:00 во дворе МКД №9/1 по ул.Туполева г.Ростов на-Дону, заочная часть собрания состоится с 19:30 30.07.2024 по 10:00 19.08.2024.

Бюллетени необходимо сдать до 10:00 19.08.2023 в офис 4.8 строения №16Е по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону (производственный участок ООО УК «Возрождение ЖКХ» на 4 этаже БЦ «DZDM»), подсчет голосов будет осуществлен по этому же адресу в 11:00 19.08.2024.

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.
2. С целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждение с 01.08.2024 платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 25,18 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.
3. Определение способа временного накопления ТКО.
4. Определение способа информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием решениях.
5. Определение мест хранения копий протокола общего собрания.

Данное извещение о проведении внеочередного собрания и информация по вопросам повестки в соответствии с требованием ч.4 ст.45 ЖК РФ размещены в ГИС ЖКХ.

Применение с 01.08.2024 экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома позволит с 01.09.2024 продолжить работы по ремонту внутренней отделки 5 и 6 подъездов.

Приложение:

1. Плановое разделение по статьям затрат экономически обоснованного тарифа.

Генеральный директор



Львова А.А.

Плановое разделение по статьям затрат экономически обоснованного размера платы за содержание жилых и нежилых помещений, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону в соответствии требованиям законодательства.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме		12077,81
№	Наименование услуг, работ	Плата, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения, внутренних сантехнических систем, включая подготовку систем отопления к отопительному периоду, конструктивных элементов	9,80
	- стоимость работ (ФОТ технического персонала участка)	7,80
	- материал на содержание системы электроснабжения (текущий ремонт)	0,40
	- материал на содержание системы водоснабжения (текущий ремонт)	0,70
	- материал на содержание конструктивных элементов (текущий ремонт)	0,90
4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, мусоропроводов	5,04
	- уборка МОП, дворовой территории, мусоропроводов, покос, опилковка	4,93
	- инвентарь	0,11
5	Обслуживание лифтового оборудования, в том числе:	2,82
	- ежегодное освидетельствование, текущий ремонт	0,10
	- страхование лифтов	0,02
	- лифтовая диспетчерская служба	2,70
6	Обслуживание систем, в том числе:	0,80
	- обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	0,15
	- обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	0,08
	- обслуживание системы вентиляции (3 раза в год)	0,14
	- поверка ОПУ, приборов двух УУТЭ без их замены (1 раз в 4 года)	0,12
	- УУТЭ (телеметрия)	0,22
	- диагностика ГО (1 раз в 5 лет)	0,09
7	Аварийная служба	0,80
8	Расходы на управление МКД, в том числе:	5,92
	- услуги расчетного центра	1,35
	- услуги информационные, юридические	1,47
	- управленческие расходы (налог УСН, аренда, ФОТ)	3,10
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения		25,18

Тариф рассчитан в ценах июня 2024