

Общество с ограниченной ответственностью

663302, Россия, Красноярский край, Норильск, Севастопольская улица, дом 8/3, квартира 95

тел./факс (3919) 46-72-88; <http://жт-норильск.рф>; e-mail: [ooo\_budushee@mail.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3aooo_budushee@mail.ru)

|  |
| --- |
| **Начальнику территориального отделения КГКУ «УСЗН» по г. Норильску Красноярского края** |
| **С.В. Городилову** |
|  |

тел./факс (3919) 46-72-88; <http://жт-норильск.рф>; e-mail: [ooo\_budushee@mail.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3aooo_budushee@mail.ru)

**Уважаемые собственники и наниматели помещений!**

В связи с многочисленными обращениями граждан о повышении размера платы за жилое помещение с 01.05.2023 года, даём следующие пояснения.

По инициативе Управляющей компании ООО «Будущее» в период с 02.12.2022г. по 09.01.2023г. были проведены общие собрания собственников помещений многоквартирных домов (далее – МКД) по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год с учётом предложений Управляющей организации, по установлению перечня и состава работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2023 год, установлению состава работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования и механизированной очистке придомовой территории на 2023 год. В связи с отсутствием кворума, решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, приняты не были.

Руководствуясь:

-частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ;

-Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

-Порядком установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории муниципального образования город Норильск, утвержденным постановлением Администрации города Норильска от 15.07.2016 № 389 (далее – Порядок №389),

ООО «Будущее» обратилось в Администрацию города Норильска, а именно в Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» (далее МКУ «УЖКХ») с заявлением об установлении размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – Размер платы) для собственников помещений в МКД, находящихся в обслуживании и управлении управляющей компании.

Согласно пункта 4 Порядка №389 к заявлению прилагались документы:

- документы, подтверждающие полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в МКД на подачу заявления для установления размера платы за содержание жилого помещения в МКД (договоры управления МКД, протоколы общего собрания собственников помещений в МКД о заключении договора с управляющей организацией, копии учредительных документов управляющей компании);

- [информаци](#P95)я о многоквартирных домах, находящихся в обслуживании управляющей организации;

- протоколы общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления;

- протоколы общего собрания собственников помещений в МКД о рассмотрении вопроса по размеру платы за содержание жилого помещения на 2023 год;

- протоколы общего собрания собственников помещений в МКД об утверждении перечня общего имущества, перечня, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с указанием периодичности оказанных услуг и выполненных работ;

- предлагаемый расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2023 год, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с экономическим обоснованием расходов по каждому виду работ и услуг и приложением заверенных копий подтверждающих расходы документов (договоры оказания услуг и выполнения работ).

МКУ "УЖКХ" осуществило проверку поступивших документов на соответствие требованиям законодательства и предоставленного расчета Размера платы, обеспечивающего выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг.

В связи с отсутствием замечаний к документам, прилагаемым к заявлению об установлении Размера платы, Главой города Норильска изданы постановления Администрации города Норильска Красноярского края:

-№ 167 от 11.05.2023 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирных домах муниципального образования город Норильск, находящихся в управлении ООО «Будущее»;

-№ 168 от 11.05.2023 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск, находящихся в управлении ООО «Будущее», (далее – Постановления №167, №168).

Постановления №167, №168 размещены на официальном сайте муниципального образования город Норильск и вступили в силу после их официального опубликования в газете «Заполярная правда».

Размер платы за содержание помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников и нанимателей помещений в МКД Постановлениями №167, №168 **установлен с 01.05.2023г**.

В целях информирования собственников и нанимателей помещений в МКД, информация об изменении Размера платы с 01.05.2023г. (в том числе и Постановления №167 и №168) была размещена 17.05.2023г. на официальном сайте управляющей компании ООО «Будущее» <http://жт-норильск.рф>, на информационных досках-стендах в подъездах МКД, а также на оборотной стороне платёжного документа (квитанции) за май 2023г.

Установленный Постановлениями №167, №168 Размер платы не превышает предельного максимального индекса изменения Размера платы на 2023 год, утверждённого Постановлением Администрации города Норильска Красноярского края №104 от 22.03.2023г.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Серия многоквартирного дома | предельный максимальный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения, % |
| 1 | Многоквартирные дома серии 1-464 Д-82 ("дома гостиничного типа") | 22,02 |

С 01.05.2023г. для собственников и нанимателей помещений в МКД изменилась структура платы за содержание помещения (в части платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) и размер платы за услуги установлен индивидуально для каждого многоквартирного дома в зависимости от состава и конструктивных особенностей общего имущества.

В платежных документах (квитанциях) наименование услуги отображается в соответствии с информацией, указанной в Постановлениях №167, №168.

Услуга «Содержание помещения при отсутствии общедомовых приборов учета, домофона и антенного оборудования» включает в себя плату за содержание помещения без учёта платы за содержание оборудования, которым оснащён МКД. То есть в эту услугу не включается плата за содержание: общедомового прибора учёта электроэнергии, общедомового прибора учёта водоресурсов, общедомового прибора учёта теплоресурсов, индивидуального теплового пункта, домофона, антенного оборудования.

В услугу «Содержание помещения при отсутствии общедомовых приборов учета, домофона и антенного оборудования» включены следующие работы и услуги, оказываемые управляющей компанией: услуги и работы по управлению, ремонт жилищного фонда, технический надзор, подготовка к сезонной эксплуатации жилого фонда, благоустройство придомовой территории, техническое обслуживание и освидетельствование лифта, аварийное обслуживание, санитарная очистка подъездов и придомовой территории, механизированная очистка придомовой территории, обеспечение освещений помещений общего пользования, содержание вахты.

Плата за содержание оборудования, которое входит в состав общего имущества МКД отражается в платёжном документе (квитанции) отдельно:

-содержание общедомового прибора учёта электроэнергии,

-содержание общедомовых приборов учёта водоресурсов,

-содержание общедомовых приборов учёта теплоресурсов,

-содержание индивидуального теплового пункта,

-содержание антенного оборудования.

Так как подъезды многоквартирных домов, находящихся в обслуживании УК ООО «Будущее» не оснащёны домофонами, плата за содержание домофона не взимается.

Начисление платы за содержание помещения, в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ХВС на СОИ, Водоотведение на СОИ, Электроэнергия на СОИ, ГВС теплоноситель на СОИ, ГВС теплоэнергия на СОИ), а именно тарифы и нормативы применяемые при её начислении с 01.05.2023г. не изменились.

Относительно информации о предельном индексе изменения размера платы, указанной в платёжном документе (квитанции), поясняем.

В платёжном документе (квитанции) указана информация: предельный (максимальный) индекс изменения размера платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании: 0%.

Управляющая компания не является исполнителем коммунальных услуг и не оказывает коммунальные услуги. Исполнителями коммунальных услуг с 2019 года являются ресурсоснабжающие организации МУП «КОС» и АО «НТЭК», а также региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) ООО «РостТех». Тарифы на коммунальные услуги: водоснабжение (поставка холодной и горячей воды), теплоснабжение (поставка тепловой энергии), электроснабжение (поставка электрической энергии), водоотведение (отведение сточных вод) и обращение с ТКО с 01.01.2023г. не повышались. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2022г. № 2053 «Об особенностях индексации регулируемых цен (тарифов) с 1 декабря 2022г. по 31 декабря 2023г. и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» тарифы, установленные на 2023 год, действуют с 1 декабря 2022 года по 31 декабря 2023 года, то есть тарифы на коммунальные услуги/ресурсы проиндексированы только с 01.12.2022г.

**Администрация УК ООО «Будущее»**