

Перечень вопросов:

Принять решение о прекращении начислений коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроэнергия) на содержание общего имущества (СОИ) по нормативу, и утвердить способ расчета в соответствии с фактическим потреблением

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022 года, установлен новый порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании содержания общего имущества для многоквартирного дома.

Суть **Постановления № 92** – переход на фактическую оплату по показаниям ОДПУ, если в доме установлен такой ОДПУ, таким образом коммунальные ресурсы, использованные на содержание общедомового имущества, будут предъявляться населению в полном объеме – по показаниям ОДПУ, а не как раньше – не выше, чем по нормативу.

Сумма начислений за общедомовые нужды распределяется пропорционально площади и не зависит от количества прописанных. Все расходы собственники несут пропорционально размеру общей площади жилого или нежилого помещения.

При этом учитываются следующие ресурсы: водоснабжение, водоотведение и электроэнергия.

На основании вышеизложенного у собственников есть 2 способа распределения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества:

1) **Ежемесячно распределять фактический объем коммунальных ресурсов на СОИ**

2) **Ежегодно распределять фактический объем коммунальных ресурсов за (последние 12 месяцев) на СОИ**

С целью пропорционального распределения суммы ежемесячных платежей за коммунальные услуги, управляющая компания предлагает Вам проголосовать за ежемесячное распределение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

Принять решение об утверждении перечня работ с 1 мая 2024 года по строке «Содержание общего имущества МКД» и тарифа (соответствующему инфляционному уровню цен по состоянию на 28 марта 2024 г.) в размере XX,XX рублей с 1 м²

ООО «ЖЭУ-7» Септимо» осуществляет управление многоквартирными домами (далее МКД) с 2010 года и большинство МКД находящихся в управлении УК обслуживаются по тому тарифу, который был рассчитан на дату заключения договора, т.е. по ценам актуальным 7, 10 и даже 14-ю годами ранее.

С каждым годом растет уровень инфляции, производится индексация заработной платы работникам, однако тарифы на содержание, в большинстве случаев, на протяжении всего периода обслуживания остаются неизменными, при условии что у каждого дома ежегодно увеличивается процент износа и как следствие увеличивается количество заявок и работ, необходимых для поддержания состояния общего имущества.

Многие собственники обращаются с просьбами о проведении ремонтных работ в подъездах, входных группах, обустройству и облагораживании дворовой территории, но, к сожалению, текущие тарифы не дают возможность позволить осуществить данные просьбы.

По состоянию на 2024 год в большинстве новостроек г. Ставрополя тарифы на содержание и техническое обслуживание МКД начинается как минимум от 20-25

рублей с 1 м² тогда, как в нашей компании, обслуживающей старый жилой фонд (требующий большего обслуживания) средний тариф составляет 13,36 рублей с 1 м².

На основании вышеизложенного убедительно просим Вас проголосовать за утверждение нового тарифа на содержание МКД и дать нам возможность порадовать Вас приятными изменениями в жизни Вашего дома.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией

ООО «ЖЭУ-7» Септимо» осуществляет управление многоквартирными домами (далее МКД) с 2010 года и большинство МКД находящихся в управлении УК оплачивают коммунальную услугу по тепловой энергии через управляющую компанию, и всегда существует вероятность, что при наличии большого количества должников и меняющегося законодательства не будет возможности получить предусмотренные законодательством обязательные документы для допуска дома к отопительному сезону (запуску отопления), но при наличии прямого договора такая вероятность полностью исключается так как каждый должник будет нести ответственность за неоплаченные коммунальные услуги самостоятельно.

В свою очередь, при заключении прямого договора управляющая компания в прежнем режиме продолжит обслуживать системы центрального отопления и горячего водоснабжения, а изменения коснутся только получателя платежа за поставляемую тепловую энергию.

На основании вышеизложенного убедительно просим Вас проголосовать за заключение прямых договоров за поставляемую тепловую энергию с АО Теплосеть.