**Уважаемые клиенты, домовладельцы и наши дорогие друзья!**

За последние три 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 всех условий договора между нами.

Мы применяли весь наш многолетний опыт, знания и компетенции для стабилизации ситуации, а именно:

* Проводили оптимизацию и перераспределение статей бюджета;
* Проводили большую работу в части проведения тендеров на закупки материалов, работ в поиске всех возможных вариантов снижения цен;
* Искали и использовали различные каналы поиска сотрудников на низкие заработные платы, которые предусмотрены вашим тарифным планом;

Сегодня мы вынуждены сообщить, что исчерпали все возможности. Еще далеко до введения санкционного режима последних дней мы приняли решение о выходе на Общее собрание собственников с предложением о поднятии тарифов.

**Мы поднимаем тарифы, потому что:**

* Мы поднимаем санитарное содержание и уборку мест общего пользования, потому что дворник-разнорабочий получает 15000 рублей до вычета налогов. Требования данных сотрудников по заработной плате за последние 2 года выросли на 60 %. Мы хотим платить ему 24000 рублей после вычета налогов;
* Мы столкнулись с поднятием цен в размере 30 % на все виды закупок запасных частей для обслуживания и ремонта систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, систем автоматической противопожарной защиты, систем контроля управления доступом.

1. Пояснения к Приложению 2.

*Содержание общего имущества многоквартирного дома.*

В данную статью входит инвентарь, материалы, используемые для производства работ по обслуживанию и ремонту общедомового имущества. С 01.01.2019 г. увеличен НДС с 18% до 20%. Стоимость работ и услуг специализированных организаций и материалов увеличилась на 25-30 %

Например, работы по удалению сосулек и наледи. В 2020-2021 г. работы по очистке кровли составляли примерно 18000 р., в 2021-2022 г. стоимость 25000 р.

*Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.*

В данную статью входят материалы для косметического ремонта МОП, элементов благоустройства территории, кровли, систем холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения. Например, только за 2021 год стоимость выросла более чем на 5% на насосное оборудование, газовое, вентиляционное, а также на систему электроснабжения. Для примера: стоимость одного насоса, которые расположены в приямках в январе 2021 г. составляла 18890 р., а в июне 2021 г. 20940 р., стоимость двух аккумуляторных батареи на поломоечную машину в 2019 году составляла 30 000 р., в декабре 2021 г. стоимость была уже 42 000 р.

Лакокрасочное покрытие HAMMERITE, для примера, объемом 0,5 л. В прошлом году возможно было закупить за 650 рублей, на данный момент уровень цен в районе 1150-1700 р. Аналогичная ситуация с расходными материалами для покраски (кисточки, валики). Такие часто расходуемые материалы как смазки (Валера, WD) выросли в цене с 250 р. до 450 р. (за самый маленький объем)

КИПиА, которые необходимо поверять/менять в газовой котельной и в ИТП выросли с 650 р за штуку до 1200 р за штуку.

*Санитарное содержание придомовой территории.*

В данную статью входят материалы для содержания придомовой территории, озеленение. Так же включен ФОТ дворника, который на данный момент составляет 15000 р., данная заработная плата является ниже, чем среднерыночная. При увольнении этого сотрудника заменить его невозможно. Стоимость реагента, гранитной крошки, необходимой в зимний период так же возросла. Увеличение тарифа по данной услуге позволит нам повысить ФОТ дворника до уровня 24 000 рублей после вычета.

*Аварийно-диспетчерская служба.*

Обращаем ваше внимание, что, к сожалению, предлагаемое нами увеличение тарифа по данной статье не предусматривает увеличения заработной платы данных сотрудников. Связано с увеличением расходов на материалы аварийно-диспетчерской службы (канцелярия, бумага, расходные материалы для принтера), необходимое обучение диспетчеров, спецодежда.

2.Пояснения к новой форме Договора управления (вопрос № 4)

В целом договор стал более кратким, в первую очередь для удобства собственников.

Внесен пункт о компенсации фактических затрат на вывоз снега. Ранее в договоре была предусмотрена такая возможность только по услуге вывоза мусора (в том случае, когда фактические затраты на осуществление данной услуги превышают сумму поступлений по данной статье).

Внесен целый раздел, касающийся резервного фонда, где более детально прописан порядок трат средств РФ.

В приложениях договору подробно расписаны как границы балансовой ответственности, так правила проведения ремонтно – строительных работ. Подробные уточнения в каждой части взаимодействия жителя и УК помогут сделать проживание наших клиентов еще более комфортным (особенно благодаря правилам проведения ремонтно-строительных работ)

**Управляющая компания просит 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 официальные источники УК и ваш здравый смысл.

Наши контакты:

*Телефон диспетчерской службы: +7921-309-49-97 круглосуточно;*

*Управляющий объекта: Анна Николаевна Аллекова;*

*Телефон управляющего: +7999-00-77-200 будние дни с 09.00 – 18.00;*

*E-mail: dibunovskaya@cosmoservice.spb.ru*

Приемные часы управляющего:

*второй и четвертый вторник каждого месяца с 09:00-12:00, среда с 17:00 – 20:00*

*каждая третья суббота каждого месяца в первой половине дня (по предварительной записи от жителей)*

***Центральный офис. Отдел по работе с клиентами:***

*E-mail:* [*cosmo@cosmoservice.spb.ru*](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru)

*Телефон отдела по работе с клиентами: 335-05-05 будние дни с 09.00 – 18.00*

Если на какой-то из ваших вопросов мы не сможем дать оперативный ответ, то обязательно сделаем это в ближайшее время.

Мы искренне считаем, что давно уже стали друзьями, ведь друзья познаются в беде, а мы ВМЕСТЕ прошли уже не один экономический и даже эпидемиологический кризис.

Мы обязательно справимся. Сомнений в этом у нас нет и быть не может.

С уважением, Управляющая Компания «Солнечный город»