

Заключение прямого договора с поставщиком коммунальной услуги – это право, а не обязанность.

Тогда жильцы могут задать резонный вопрос – зачем же нам тогда прямые договора? Ответ прост: с поставщиками ресурсов управляющая компания рассчитывается сама, а среди жильцов есть те, кто не платит, в результате плату за них вносит УК, которая “снимает” деньги с других статей – прежде всего с обслуживания и ремонта.

В итоге получается, что за неплательщиков расплачиваются добросовестные жители – их деньги могли бы пойти на замену входной двери в подъезде, установку светильников или другие текущие работы, но вместо этого растворились на счетах поставщиков ресурсов.

Главный положительный момент прямых договоров для собственников жилья с РСО – отсутствие финансовой ответственности за неплательщиков и снижение налоговых платежей за сбор и оплату «транзитных» средств РСО.

Должниками по коммунальным услугам, при такой схеме, занимается ресурсоснабжающая организация!

Ежегодно с 1 января управляющие компании индексируют тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома на общегородской индекс (для повышения тарифа на индекс более, чем предложено местными властями, нужно согласие большинства собственников). Увеличение данного тарифа для каждого региона РФ значительно отличается. Для Красноярского края с 1 января 2024 года **общегородской индекс установлен 7%** (Краснодарский край – 9,6%, Забайкальский край – 15%).

С 2019 года УК «Серебряный ключ» не поднимала тарифы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Ежегодная инфляция достаточно большая и стоимость работ, оборудования, материалов и т.д. растет регулярно.

Мы выносим вопрос об индексации стоимости работ и услуг по управлению и содержанию общим имуществом на ежегодное собрание собственников и **ограничиваем рост 5%** (что значительно меньше, утвержденного для города Красноярска) начиная с **1 января 2025 года**. Размер ежегодной индексации (от 0% до 5%) и составляющая размера платы обязательно будет согласовываться с Советом Вашего МКД.

Наглядно это выглядит следующим образом :

№ п/п	Составляющая размера платы	Стоимость работ (услуг) в расчете на м2/месяц,руб.	Стоимость работ (услуг) в расчете на м2/месяц, руб.
		2024 год	2025 год
	Всего по МКД	26,09	27,40
1	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	2,54	2,75
2	Работы (услуги) по управлению МКД	5,90	6,00
3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2,62	2,75
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	0,49	0,54
5	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	0,87	0,92
6	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	3,20	3,36
7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	1,36	1,43
8	Текущий ремонт МКД	6,16	6,50
9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	0,77	0,82
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	0,13	0,18
11	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	2,05	2,15