

**Пояснительная записка
к проекту Расчёта квартирной платы на 2020 г.**

1. Размер платы за жилищные и коммунальные услуги должен утверждаться ежегодно. Общее собрание, на котором должен был рассматриваться этот вопрос, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ планировалось провести в первом квартале 2020 г. после сдачи годовой бухгалтерской отчётности. Однако в связи с введением карантинных мероприятий проведение собраний было рекомендовано перенести на более поздние сроки до 01.01.2021.
2. В связи с непроведением собрания в ранее запланированные сроки, плата за жилищные и коммунальные услуги в течении января – октября 2020 г. не пересматривалась, начисления в квитанциях производились по смете, утверждённой на 2019 г.
3. В связи с введением карантинных мероприятий на управляющие организации были возложены дополнительные обязанности по дезинфекции помещений общего пользования и обеспечении персонала средствами индивидуальной защиты, что потребовало дополнительных затрат на приобретение дезинфицирующих средств, средств защиты и оплату труда. При этом продекларированные в СМИ компенсационные выплаты в связи дополнительными затратами управляющих организаций на дезинфекцию так и остались на бумаге, без реальных компенсаций. (Заявка на субсидию для компенсации дополнительных расходов на дезинфекцию нами была подана ещё в августе, однако до сих пор на сайте Налоговой инспекции она значится как принятая, но решения о выделении средств так и нет).
4. В связи с непроведением общего собрания в ранее запланированные сроки, в смету не закладывались расходы на индексацию заработной платы обслуживающего персонала (дворники, уборщицы, сантехник, электрик), которая в соответствии с Определением Конституционного суда должна производиться ежегодно (см. <https://www.26-2.ru/news/355864-konstitutsionnyy-sud-prikazal-vsem-rabotodateljam-proindeksirovat-zarplatu-v-2020-godu>).
5. В связи с изложенным, в проекте Расчёта квартирной платы предложено незначительно (около 2 %) увеличить расходы на содержание общего имущества, остальные статьи расходов оставить без изменений. В абсолютных цифрах увеличение составит для строения 1 – 0,93 руб. на м. кв., для строений 2 и 3 – на 1,33 руб. на м. кв. Различие обусловлено разным количеством подъездов, лифтов, котлов в котельных и размером уборочных площадей.
6. Предлагаемые изменения вводятся с 01 ноября 2020 г., т.е. за прошедшие месяцы перерасчёта производиться не будет.

Администрация УК «Капитель»

20.10.2020