



191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67

Председателю Законодательного собрания
Ленинградской области

С. М. Бебенину

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЖилКомСервис»
187600, Ленинградская обл.
Бокситогорский район,
г. Пикалево,
ул. Заводская, д.16
тел./факс: 8 (81366) 4-94-06
596 от 29.03.2022г.

Уважаемый Сергей Михайлович!

Законодательное собрание ЛО является высшим законодательным органом государственной власти Ленинградской области.

Жилищно-коммунальное хозяйство относится к социально-значимой и сложной многофункциональной отрасли региональной экономики, направленной на обеспечение необходимыми ресурсами, товарами и услугами не только жизнедеятельности населения, но и бесперебойной работы предприятий других отраслей экономики.

На сегодняшний день ситуация в ЖКХ находится в центре общественного внимания. Каждого человека постоянно беспокоят проблемы комфортного и безопасного проживания, которые оказывают влияние на здоровье и самочувствие, определяют отношение к обществу и власти. Данные социальных опросов показывают, что жилищно-коммунальное хозяйство находится на первом месте в числе наиболее волнующих население проблем.

В Ленинградской области осуществляют свою деятельность в основном управляющие компании, работающие на рынке более 10 лет, которые зарекомендовали себя как надежные и добросовестные помощники местной власти, от работы которых в значительной мере зависит оценка деятельности власти населением.

Одной из основных задач управляющих компаний является организация работы, направленная на сохранность, недопущение разрушения и ухудшения состояния жилищного фонда, обеспечение граждан комфортными и безопасными условиями проживания в многоквартирных домах, в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 и минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. Работы и услуги, входящие в минимальный перечень обязательны к выполнению, вне зависимости от решений общих собраний собственников помещений.

Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, в начале осени органы местного самоуправления должны провести проверку готовности жилищного фонда к зиме, которая проводится на основании Приказа Минэнерго России от

12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду. Подготовка домов к отопительному сезону включает в себя проведение работ по составленному плану мероприятий на текущий год.

В 2021 году управляющей компанией ООО «ЖилКомСервис» г. Пикалево, в управлении которой находится 119 МКД, были проведены работы на сумму 13 416 607,11 рублей, из них на материалы израсходовано 5 329 442,61 рублей, что составляет 40% от суммы выполненных работ.

Если проанализировать рынок, то мы увидим, что в марте 2022г. стоимость материалов значительно возросла, например:

- *цены на пиломатериалы* увеличились на 40% (цена 1 куб.м. пиломатериалов в 2021 году составляла 12700 руб., а в 2022 году – 21600 руб.);
- *цены на стекло* - на 27,9% (в 2021 - 310 руб. за 1 кв.м., в 2022 - 430 руб. за 1 кв.м.);
- *цены на трубы РР* - на 28,6% (цена за 1 шт. в 2021г. – 76 руб., в 2022г. – 107 руб.); *на трубы ВГП* - на 34% (цена за 1 п.м. в 2021г. – 182,70 руб., в 2022г. – 277 руб.); *на трубы электросварные* - на 20,7% (цена за 1 п.м. в 2021г. – 652 руб., в 2022г. – 822 руб.);
- *цены на унифлекс* - на 15% (цена за 1 рулон в 2021г. – 2252 руб., в 2022г. – 2663 руб.); *на жидкую кровлю* - на 26% (цена за 1 ведро в 2021г. – 8446 руб., в 2022г. – 11490 руб.);

Среднее повышение цен на материалы составляет 24%.

На 2022 год управляющей компанией было запланировано проведение работ на сумму 15 494 332,29 рублей, из них на материалы 6 797 732,92 рублей, но ввиду того, что цены на материалы, сырье увеличились в среднем на 24%, бюджет организации не рассчитан на приобретение материалов по завышенным ценам.

Плата за содержание жилого помещения на текущий год была изменена с 01.11.2021г. на коэффициент-дефлятор 3,8 % согласно официальному Прогнозу социально-экономического развития Минэкономразвития РФ, что соответствовало уровню инфляции в 2021 году, но на сегодняшний день размер платы несопоставим с темпами инфляции, ростом цен на сырье, материалы, оборудование и не учитывает наступление форс-мажорных обстоятельств.

В соответствии с прогнозом Минэкономразвития, годовая инфляция достигла 14,53% годовых, а аналитики, прогнозируют разгон инфляции в России до 20%, что в свою очередь влечет дефицит оборотных средств управляющих организаций на поддержание основной деятельности и выполнение плановых ремонтных работ, а также неблагоприятно влияет на обеспечение необходимых аварийных запасов сырья, материалов и оборудования.

Таким образом, из-за увеличения уровня инфляции и цен на материалы, создается угроза неполноценной подготовки жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2022-2023гг.

Учитывая, что Законодательное собрание Ленинградской области решает вопросы улучшения жизни граждан региона, а также социальную значимость сферы ЖКХ, просим Вас рассмотреть вопрос включения управляющих компаний Ленинградской области в программы государственной поддержки по субсидированию или льготному кредитованию для урегулирования экономической и финансовой стабильности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

С уважением

Генеральный директор

Стронская Н. Я.