

## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР

В 2010г. на основании проведенных общих собраний собственников многоквартирных домов (МКД) к управлению общим имуществом МКД в г. Волосово приступило ООО "Городское хозяйство", в Волосовском районе - ООО "ВУК".

На территории Волосовского района у жителей МКД фактически сложились прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими предприятиями на предоставление коммунальных услуг: электричество, тепло, газ, холодная вода. Так, например, ОАО "Тепловые сети" заключает договора на оказание услуг по отоплению и ГВС, печатает квитанции и получает денежные средства на свой расчетный счет за предоставленные услуги.

На основании сложившихся отношений между поставщиком (исполнителем) и потребителем, у управляющих компаний отсутствовала необходимость покупать коммунальные ресурсы и перепродавать их жителям. Это привело к снижению годового оборота денежных средств, стало возможным применение упрощенной системы налогообложения (УСН), что позволило за счет снижения налоговых отчислений, в том числе отсутствия НДС, направить дополнительные средства на проведение ремонтных работ в жилом фонде.

По мнению Волосовской районной прокуратуры отношения, сложившиеся между жителями, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими предприятиями, противоречили действующему законодательству. Вследствие этого прокуратура направила в суд иски о признании управляющих компаний обязаны заключить договор с ресурсоснабжающими предприятиями на покупку коммунальных ресурсов. Решением Ленинградского областного суда от 11 декабря 2013 года управляющие компании обязаны заключить договор с ОАО "Тепловые сети" на покупку коммунальных ресурсов.

В целях исполнения судебного решения ООО "Городское хозяйство" и ООО "ВУК" вступили в процесс заключения договора с ОАО "Тепловые сети", специалистами сторон проводится согласование условий договоров.

Заключение договора на приобретение ресурса неизбежно приведет к следующим последствиям:

- с учетом того, что собираемость платежей жильцов за тепло и ГВС не превышает 90 %, а управляющие компании будут обязаны оплатить услуги ОАО "Тепловые сети" в полном объеме, начнет ежемесячно нарастать задолженность перед ОАО "Тепловые сети", либо управляющие компании будут вынуждены оплачивать задолженность за счет средств, предназначенных на содержание и текущий ремонт, либо через некоторое время ОАО "Тепловые сети" будет вправе обратиться в суд о признании управляющих компаний банкротами и прекращении их деятельности;

- вместе с тем, с фактическим увеличением годового оборота денежных средств управляющая компания лишается права применять упрощенную систему налогообложения, станет необходимым уплачивать в бюджет 18 % НДС, и, как следствие, на треть возрастут налоговые отчисления.

## • ВНИМАНИЮ НАСЕЛЕНИЯ!

- тарифы на услуги по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда установлены и приняты решениями советов депутатов Волосовского района, без учета налога на добавленную стоимость (НДС). В связи с переходом управляющих компаний на общую систему налогообложения и в целях недопущения снижения качества и объема оказания услуг и производства работ, установленный тариф будет необходимо увеличить на 18% НДС, то есть цена услуг для населения возрастет, при этом объемы финансирования ремонтных работ не только не возрастут, а еще и сократятся, так как существенно увеличится налогооблагаемая база.

Все это будет иметь негативные последствия как для жителей, так и для управляющих компаний и приведет к обострению социальной обстановки.

Выходом из этой ситуации является проведение общих собраний собственников МКД и принятие решений об изменении способа управления многоквартирными домами, а именно: вместо формы управления "управляющая организация" необходимо выбрать "непосредственный способ управления". По данному пути пошли собственники жилых помещений в г. Гатчине и Гатчинском районе.

В таком случае отношения в этой сфере будут организованы следующим образом:

- ресурсоснабжающие организации будут заключать с жителями прямые договоры, самостоятельно работать с неплательщиками;
- жильцы заключают с управляющей компанией договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту. При этом финансовый баланс каждого дома, который на данный момент ведется в управляющих организациях, сохранится без изменений.

В связи с вышеизложенным в феврале 2014 года во всех поселениях Волосовского района будут проведены общие собрания собственников жилых помещений МКД для принятия решений о переходе на непосредственный способ управления. Убедительно просим жителей принять участие в собраниях и выразить свое мнение по вопросам повестки.

Согласно Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников МКД первоначально должно состояться в очной форме, и если решение не принято или нет кворума, общее собрание может проводиться в заочной форме. О месте и времени очных общих собраний собственников общего имущества МКД вы будете уведомлены дополнительно. Если общее собрание в очной форме не состоится, то представители управляющих компаний будут производить обход собственников МКД и вручать бланки решения общего собрания под роспись, для принятия решения по вопросам повестки дня.

Для более подробного разъяснения имеющихся вопросов обращайтесь в управляющие компании:

- для жителей г. Волосово - ООО "Городское хозяйство", пр. Вингиссара, д.35, тел. 21-085;
- для жителей Волосовского района - ООО "Волосовская управляющая компания", пр. Вингиссара, д.37, тел. 21-516.