

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕ РОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

354207, г. Сочи, ул.Ленинградская, д.7а, пом.128, ИНН 2320202024, ОГРН 1122366007202, КПП 232001001

Исх.№ 29 от 29.03.2023г.

Уважаемые Партнёры!

Между Вами, как Заказчиками и ООО «ЛЕ РОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Эксплуатирующая компания), действуют договоры оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию Апарта-отеля, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Сочи, ул.Ленинградская, д.7А (Далее – «Договоры»).

В соответствии с приложением №2 Договоров, ставка оплаты за коммунальные платежи за места общего пользования, а также эксплуатационные и охранные услуги, перечисленные в п.1.9, 2.1 Договора, составляет 220 руб. за 1 (Один) кв.м. апартамента, при этом данная ставка оплаты была установлена исходя из уровня цен по состоянию на 01.01.2018г.

За истекший с 2018г. период произошёл значительный рост уровня инфляции, существенное увеличение рыночных цен на аналогичные услуги, удорожание эксплуатационных и прочих услуг и затрат, в том числе изменение стоимости работ и материалов, используемых при оказании услуг по Договору, а именно:

- уровень инфляции за период с 1 января 2018г. по 29 марта 2023г., согласно официальным данным, составил: за 2018г. - 4,27%; за 2019г. - 3,05%; за 2020г. - 4,91%; за 2021г. - 8,39%; за 2022г. - 11,94%, за январь-март 2023г. - 1,3%, а всего общий уровень инфляции составил 33,86%;

- уровень увеличения средней заработной платы в России за период с 2018г. по 2022г. составил 37,45%;

- удорожание тарифа на коммунальные услуги по официальным данным Администрации города Сочи для населения в среднем составило 31,09%. Также в аналогичном порядке подорожали и коммунальные услуги для юридических лиц;

- удорожание тарифа на охранные услуги составило за данный период более 40%, кроме того, увеличился и объем услуг, в связи с увеличением охранных постов.

Таким образом, средневзвешенный процент удорожания по видам деятельности, входящим в тариф, за указанный период составил 36,43%.

Поскольку данные изменения цен и тарифов оказали существенное влияние на стоимость услуг по Договору, Эксплуатирующая компания в соответствии с п.9.4 Договора, доводит до Вашего сведения об увеличении ставки оплаты за эксплуатационные услуги, перечисленные в п.1.9, 2.1 Договора. Несмотря на то, что фактический средневзвешенный процент удорожания оказываемых услуг за период с января 2018г. по март 2023г. уже составил 36,43% и процент инфляции в 2023 году остается на высоком уровне, Эксплуатирующая компания уведомляет о повышении ставки оплаты за эксплуатационные услуги на 30%, которая с 01 мая 2023г. составит 286 руб. за 1 (Один) кв.м. площади апартамента в месяц.

Приложение: Обоснование увеличения стоимости тарифа

Ссылки на открытые источники информации:

инфляция <https://уровень-инфляции.рф/таблицы-инфляции>

рост <https://infotables.ru/statistika/31-rossijskaya-federatsiya/1190-zarplata-v-rossii-po-sredney-z/p>

рост коммунальн <https://sochi.ru/zhizn-goroda/ekonomika/tseny-i-tarif/tarif-nas-na-osn-kom-usl/>
ых тарифов

Изменение коммунальных тарифов:

Год	Вода, м.куб (ВОДОКАНАЛ)	изменение (%)	Электроэнергия кВт (ЮЭК)	изменение (%)	Подогрев воды, тепло кГал (СТЭ МУП)	изменение (%)	Вывоз мусора м.куб (Крайжилкомресурс)	изменение (%)
2018	31,35		4,44		2280,03		683,22	
2022	38,08	21,47%	6	35,14%	3325,48	45,85%	832,88	21,91%

среднее увеличение тарифов на ком услуги 31,09%

	Перечень расходов, работ, услуг	% роста тарифа
1	Управленческие расходы (Оплата труда, административные расходы, прочие и непредвиденные расходы)	36,84%
2	Обслуживание инженерных систем	33,86%
3	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения	33,86%
4	Расходы на текущий ремонт и эксплуатацию здания	33,86%
5	Коммунальные расходы МОП	23,40%
6	Охрана	40,00%
7	Вывоз мусора	21,91%
8	Содержание пляжа и открытого бассейна	33,86%
9	Содержание СПА комплекса	33,86%
10	Озеленение и комплекс агротехнических мероприятий на открытой территории	33,86%
11	Расходы на капитальный ремонт, модернизацию	33,86%
	ИТОГО средний процент роста тарифа	36,43%

С. Фадеев

Генеральный директор



Малыхин Д.В.