

## **Основания изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Судостроительная, д. 26А.**

УК «Фрегат» управляет многоквартирным домом № 26А по ул. Судостроительная в г. Красноярске с сентября 2018 года, добросовестно исполняет принятые на себя обязательства, обеспечивает безопасные и комфортные условия проживания по тарифу 24,17 руб. с кв.м. общей площади помещения, принятому собственниками в 2018 году.

Существующий тариф 23,57 руб. с кв.м. (указанная величина образовалась с 01.01.2019 года после исключения из действующего тарифа на содержание и текущий ремонт услуги по выводу ТБО, в связи с ее законодательным переводом в разряд коммунальных) в указанного выше времени не обеспечивает экономически обоснованного финансирования текущих затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Баланс статьи «содержание и текущий ремонт ОДИ» на 31.12.2019 года (так называемый накопленный остаток средств на текущий ремонт будущих периодов) – составляет около 100 000,0 рублей, но с учетом ежегодных инфляции и роста цен, тенденция накопительного характера будет неуклонно снижаться.

Необходимо утверждение в 2020 году тарифа, достаточного для обеспечения надлежащего нормативного содержания общедомового имущества.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с **01 июня 2020 года** тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере **25,50 рублей** со следующей плановой структурой расходов (согласно действующей редакции договора управления): «содержание» - **16,18 руб.**, «текущий ремонт, включая материалы на содержание» **2,80 руб.**, «управление» **6,52 руб.** При этом обращаем Ваше внимание, что **расходы на «управление» остаются на прежнем уровне - 6,52 руб.**, а повышение тарифа затрагивает исключительно текущий ремонт и содержание Вашего общего имущества.

**Увеличение статьи «содержание и текущий ремонт» обусловлено следующими факторами:**

1. С момента начала управления МКД Судостроительная 26А ежегодная инфляционная составляющая увеличила стоимость на все группы материалов и инструментов, необходимых для обслуживания общедомового имущества. Кроме того, **повышение ставки НДС с 01.01.2019 года**, как в отношении приобретаемых коммунальных ресурсов (промывка инженерных сетей), так товаров и материалов для обслуживания МКД (в первую очередь импортного производства) по инженерному оборудованию **повлекло неизбежное увеличение затрат на 1,5-2,5 процентных пункта (около 0,5 руб. с кв.м. в месяц).**

**2. С 01.01.2019 года государство отменило льготу по страховым взносам для малого и среднего бизнеса предприятий ЖКХ (ст.427 Налогового кодекса РФ). Отчисления в социальные фонды с заработной платы технического персонала фактически увеличились на **8,1 %**. и уже **оплачены в бюджет с действующего тарифа!****

Учитывая, что затраты на фонд оплаты труда технического персонала, обслуживающего общедомовое имущество МКД (уборщицы, дворники, слесаря, электрики, плотники, диспетчер, инженерный состав) составляет 58-60% от величины всех затрат по статье «содержание и текущий ремонт», отмена данной налоговой льготы автоматически влечет повышение тарифа на **4,7-5,0 % (1,20 руб. с кв.м. в месяц)**, либо повлечет отсутствие средств на проведение текущего ремонта. Следовательно, для проведения текущего ремонта собственникам необходимо будет принимать решение о разовом дополнительном сборе средств для его проведения, либо, с учетом накопительного характера, переносить текущий ремонт до момента фактического накопления достаточных средств для его проведения.

**3.** Кроме того, действующее законодательство обязывает ежегодно осуществлять индексацию заработной платы на всех предприятиях и учреждениях любых форм собственности. Исполнение данного пункта в минимальном варианте требует корректировки тарифа на **1,0-1,5% (или 0,25 руб. с кв.м. в месяц)**.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, **начиная с 2019 года** по всем МКД г. Красноярска, включая Ваш многоквартирный дом, требуется корректировка тарифа **минимум на 6,5-8,0 %**.

При этом, данное увеличение тарифа **не подразумевает никакого существенного повышения заработной платы** технического персонала, позволяя в то же время добиться (сохранить) экономически обоснованных накоплений на работы по текущему ремонту Вашего общедомового имущества, а так же на его текущее содержание.

Уважаемые собственники, учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что действующим жилищным законодательством РФ обязанность по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества целиком и полностью возложена на собственников недвижимости многоквартирных домов УК «Фрегат» просит ответственно отнестись к вопросам повестки общего собрания собственников МКД **№ 26А по ул. Судостроительная**, включая установлению экономически обоснованного тарифа необходимого для качественного и достойного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ИМУЩЕСТВА**.