

Основания изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Семафорная, д. 287.

УК «Фрегат» управляет многоквартирным домом № 287 по ул. Семафорная в г. Красноярске с 2012 года, добросовестно исполняет принятые на себя обязательства, обеспечивает безопасные и комфортные условия проживания по тарифу **26,09 руб. с кв.м.** общей площади помещения, принятому собственниками в 2018 году.

Существующий тариф 26,09 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 и решением ОСС о сохранении размера действующего тарифа) с указанного выше времени не обеспечивает экономически обоснованного финансирования текущих затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Баланс статьи «содержание и текущий ремонт общего имущества» на 31.12.2021 года (так называемый накопленный остаток средств на текущий ремонт будущих периодов) – составлял около **114 000,0 рублей**, но с учетом ежегодных инфляции, роста цен и указанных ниже причин, тенденция накопительного характера неуклонно продолжила снижаться, доведя остаток 2021 года до **15 000 рублей** в годовом выражении.

Необходимо утверждение с середины 2022 года тарифа, достаточного для обеспечения надлежащего нормативного содержания общедомового имущества и его текущего ремонта (косметический ремонт МОП и резерв на насосное оборудование).

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 июля 2022 года тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере **28,70 рублей со следующей плановой структурой расходов (согласно действующей редакции договора управления): «содержание» - **17,86 руб.**, «текущий ремонт, включая материалы на содержание» **3,84 руб.**, «управление» **7,00 руб.** **Общая индексация тарифа составит 10% (по статье «управление» 7,5%).****

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

1. С момента утверждения действующего тарифа (с 01 января 2019 года) **ежегодная инфляционная составляющая** увеличила стоимость на все группы материалов и инструментов, необходимых для обслуживания и текущего ремонта общедомового имущества, в первую очередь импортного производства по инженерному оборудованию, что **повлекло неизбежное увеличение затрат на 2,7 процентных пункта (около 0,7 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 и в одностороннем порядке увеличились на **8,1 %** и уже **оплачиваются 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 около 60% от величины всех затрат по статье «содержание и текущий ремонт», отмена данной налоговой льготы автоматически влечет повышение тарифа на **4,9 % (1,25 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 самом минимальном варианте требует корректировки тарифа на **1,5% (или 0,40 руб. с кв.м. в месяц)**.

4. Дополнительно заложено создание резерва по механизированной уборке снега на придомовой территории в размере **0,25 руб. с кв.м. (около 1%)** общей площади помещения в месяц, что позволит на три года с аккумулировать около **47 500,00 руб.** (0,25 руб.*5282 кв.м.*36 мес.)

Таким образом, учитывая вышеизложенное, требуемая корректировка тарифа составляет **минимум - 10 %**.

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 № **287 по ул. Семафорная**, включая установлению экономически обоснованного тарифа необходимого для качественного и достойного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ИМУЩЕСТВА**.