

Основания изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Вавилова 37Д.

УК «Фрегат» управляет многоквартирным домом № 37Д по ул. Вавилова в г. Красноярске с июня 2016 года, добросовестно исполняет принятые на себя обязательства, обеспечивает безопасные и комфортные условия проживания по **тарифу 26,09 руб. с кв.м.** общей площади помещения.

Существующий тариф (образовался с **01.01.2019** года, после исключения услуги по выводу ТБО, в связи с ее законодательным переводом в разряд коммунальных и одновременным сохранением действующего тарифа) не обеспечивает экономически обоснованные текущие затраты на содержание МКД.

Для обеспечения надлежащего нормативного содержания, а так же экономически обоснованных накоплений на работы по текущему ремонту общедомового имущества ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить **с 01 апреля 2020 года** тариф на «содержание и текущий ремонт» в **размере 27,70 рублей** со следующей плановой структурой расходов (согласно новой редакции договора управления): «содержание» - 17,05 руб., «текущий ремонт включая материалы на содержание» 3,68 руб., «на дополнительные работы по благоустройству придомовой территории и текущему ремонту» 0,45 руб., «управление» 6,52 руб., при этом **расходы на «управление» остаются на прежнем уровне - 6,52 руб.**, а повышение затрагивает исключительно текущий ремонт и содержание МКД.

Увеличение затрат по статье «содержание и текущий ремонт» обусловлено следующими объективными факторами:

1. С момента начала управления МКД Вавилова 37Д **ежегодная инфляция** увеличила стоимость на все группы материалов и инструментов, необходимых для обслуживания общедомового имущества, а **повышение ставки НДС с 01.01.2019 г.** в отношении товаров и материалов **повлекло увеличение общих затрат на 1,5 процентных пункта (усреднено на 0,40 руб. с кв.м. в месяц).**

2. С **01.01.2019 года государство отменило льготу** по страховым взносам для предприятий ЖКХ (ст.427 Налогового кодекса РФ). Отчисления в социальные фонды с заработной платы **технического персонала (прямые затраты статьи «содержание»)** фактически **уже увеличились на 8,1 %.**

Учитывая, что затраты на фонд оплаты труда технического персонала, обслуживающего общедомовое имущество МКД (уборщицы, дворники, слесаря, электрики, плотники, диспетчер, инженерный состав) составляет 54-56% от всех затрат, отмена данной льготы повлекло увеличение затрат на **4,5 % (1,26 руб. с кв.м. в месяц),** что влечет снижение средств на проведение текущего ремонта.

3. Решением собрания в 2018 году объем общего имущества увеличился на заборную секцию, пешеходную калитку и откатные ворота. Обслуживание и текущий ремонт данного имущества требует около 30 000,00 рублей в год (1500 ТО в месяц, амортизационный фонд, и текущий мелкий ремонт) **или 0,30 руб. с кв.м. в месяц.**

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 № 37 Д по ул. Академика Вавилова, включая установление экономически обоснованного тарифа необходимого для качественного и достойного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**