

Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Судостроительная 35.

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 35 по ул. Судостроительная в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 26,20 руб. с 01 декабря 2020 года. За прошедшие 4 года произошли следующие объективные изменения инфляционного и налогового характера.

1. С 01 января 2025 года для всех плательщиков УСН (субъекты малого бизнеса) государством введен налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 5%, что увеличило стоимость услуг по каждой строке тарифа (управление, содержание и ремонт) на указанную величину.

2. С 2021 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2021 год – на 9,0%, за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, за 2024 год – на 9,62%. **Итого – 38,52% за четыре года.**

Дополнительным негативным фактором как следствие служит сложная ситуация на рынке труда. Для удержания квалифицированного, опытного персонала в сфере ЖКХ вопрос индексаций заработной платы приобрел первостепенное значение, так как именно общий уровень компетенции сотрудников в целом по организации и определяет качество обслуживания.

Необходимое расчетное увеличение тарифа по направлениям:

1. Увеличение заработной платы сотрудников, обслуживающих места общего пользования и придомовую территорию **в размере 15%** или 46 200 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования **в размере 10%** или 17 100 рублей в год.

3. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и т.п.) **в размере 15%** или 41 200 рублей в год.

4. Увеличение управленческих расходов (ФОТ сотрудников, услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) **в размере 7,5%** или 25 900 рублей в год.

5. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов **в размере 20%** или 45 000 рублей в год.

Итого требуемая корректировка тарифа составляет 175 400 рублей в год или 3,25 рубля с квадратного метра площади помещения (177400 руб./12 мес./4496,80 кв.м.) или 12,40%.

К полученному расчетному тарифу $(26,22 + 3,25) = 29,45$ руб. необходимо начислить НДС (5%) = 30,92 руб. с кв.м.

В связи с изложенным, ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 мая 2025 года тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере 30,92 рубля согласно новой редакции договора управления, как экономически обоснованного и необходимого для качественного, нормативного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**

Начисление и уплата в бюджет НДС уже начались с 1 января 2025 года за счет **СУЩЕСТВУЮЩЕГО** тарифа! Иными источниками финансирования, помимо тарифа, управляющие компании не располагают.