

Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Академика Вавилова 47г.

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 47г по ул. Академика Вавилова в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 27,50 руб. с 01 апреля 2020 года. За прошедшие 5 лет произошли следующие объективные изменения инфляционного и налогового характера.

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

2. С 2020 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2021 год – 9,0%, за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, за 2024 год – на 9,62%. Итого – 38,5% за пять лет.

Для сравнения – средневзвешенный индекс цен за период 2018-2020 гг. не превышал 3,5-4,5%% в годовом исчислении.

Дополнительным негативным фактором явилась 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 и ответственности сотрудников определяет качество обслуживания каждого МКД.

Необходимое расчетное увеличение тарифа по направлениям:

1. Увеличение заработной платы сотрудников, обслуживающих места общего пользования и придомовую территорию в размере 15% или 87 000 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования в размере 10% или 36 000 рублей в год.

3. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и т.п.) в размере 15% или 78 700 рублей в год.

4. Увеличение управленческих расходов (ФОТ сотрудников, услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) в размере 7,5% или 50 500 рублей в год.

5. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов в размере 11,5% или 33 000 рублей в год.

Итого требуемая корректировка тарифа составляет 285 200 рублей в год или 2,70 рубля с квадратного метра площади помещения (285 200 руб./12 мес./8802,10 кв.м.).

К расчетному тарифу $27,50 + 2,70 = 30,2$ руб. необходимо начислить НДС (5%) = 31,71 руб. с кв.м.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 июля 2025 года тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере 31,71 рубль согласно новой редакции договора управления, как экономически обоснованного и необходимого для качественного, нормативного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**