

Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Краснодарская 10а.

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 10а по ул. Краснодарской в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 27,60 руб. с июля 2019 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 минимум 5%, что увеличивает стоимость услуг по каждой строке тарифа (управление, содержание и ремонт) на указанную величину.**

2. С 2019 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2020 год – 4,7%, за 2021 год – 9,0%, за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, текущий 2024 год движется в плановом коридоре около 8%. **Итого – около 40-42% за пять лет.**

Дополнительным негативным фактором явилась сложнейшая 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 конкретного МКД.

Необходимое расчетное увеличение тарифа по направлениям:

1. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов в размере 11,5% или 50 600 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования в размере 10% или 50 000 рублей в год.

3. Увеличение управленческих расходов (услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) в размере 7,5% или 64 900 рублей в год.

4. Увеличение заработной платы сотрудников, обслуживающих места общего пользования и придомовую территорию (дворники, уборщицы) в размере 15% или 142 500 рублей в год.

5. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и т.п.) в размере 15% или 111 000 рублей в год.

Итого требуемая корректировка тарифа составляет 419 000 рублей в год или 3,10 рубля с квадратного метра площади помещения (419 000 руб./12 мес./11273,80 кв.м.). Усредненный рост именно тарифа 11,2%.

Расчетный тариф: $27,60 + 3,10 = 30,70$ руб. С 01 января 2025 года необходимо будет начислится НДС (5%). ИТОГО = 32,24 руб. с кв.м.

В связи с вышеизложенным, ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 января 2025 года тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере 32,24 рубля согласно новой редакции договора управления, как экономически обоснованного и необходимого для качественного, нормативного содержания и текущего ремонта ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.