

Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Судостроительная 26а.

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 26а по ул. Судостроительная в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 25,80 руб. с 01 января 2022 года. За прошедшие 3 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. Именно с 2022 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, за 2024 год – на 9,62%. **Итого – 29,52% за три года.**

Для сравнения – средневзвешенный индекс цен за период 2018-2021 гг. не превышал 3,5-4,5% в годовом исчислении.

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 86 000 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования **в размере 10%** или 43 000 рублей в год.

3. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и т.п.) **в размере 15%** или 105 000 рублей в год.

4. Увеличение управленческих расходов (ФОТ сотрудников, услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) **в размере 7,5%** или 69 600 рублей в год.

5. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов **в размере 20%** или 110 000 рублей в год.

Итого требуемая корректировка тарифа составляет 413 600 рублей в год или 2,85 рубля с квадратного метра площади помещения (413600 руб./12 мес./12082 кв.м.) или 11,05%.

К полученному расчетному тарифу $(25,80 + 2,85) = 28,65$ руб. необходимо начислить НДС (5%) = 30,08 руб. с кв.м.

ВАЖНО!!! В ходе предыдущей корректировки (увеличении) тарифа с 01 января 2022 года **не закладывалось никакого существенного повышения заработной платы** технического персонала, что доводилось до собственников в ходе проведения общего собрания.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 мая 2025 года тариф на «содержание и текущий ремонт» **в размере 30,08 рублей** 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.