

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 2,5 года произошли следующие объективные изменения инфляционного и налогового характера.

1. С 01 января 2024 года для всех 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. 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% и текущий год движется в плановом коридоре около 8%. Итого – 28-30% 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 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 сотрудников 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.).

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

ВАЖНО!!! При корректировке (увеличении) тарифа с 01 января 2022 года **не подразумевалось никакого существенного повышения заработной платы** технического персонала, о чем было изложено при проведении общего собрания собственников.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 января 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**.**