

Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Красноярский рабочий 165г.

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 165г по пр. им. газ. Красноярский рабочий в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 25,00 руб. с 01 мая 2019 года. За прошедшие 5 лет года 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 2019 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2019 год – на 3,8%, за 2020 год – на 4,7%, за 2021 год – на 9,0%, за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, текущий 2024 год движется в плановом коридоре около 8-9%. **Итого – 37-38% за пять лет.**

3. Ежегодно государством существенно увеличивается размер МРОТ (минимальной оплаты труда), с 2025 года он вновь увеличен до 35-36000 для нашего региона.

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 18% или 82 000 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования в размере 10% или 24 120 рублей в год.

3. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и.т.п.) в размере 15% или 60 750 рублей в год.

4. Увеличение управленческих расходов (ФОТ сотрудников, услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) в размере 7,5% или 37 550 рублей в год.

5. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов в размере 12,0% или 30 000 рублей в год.

Итого требуемая корректировка тарифа составляет 234 420 рублей в год или 3,00 рубля с квадратного метра площади помещения (234 420 руб./12 мес./6519,10 кв.м.). Средняя индексация тарифа составит 12%.

К расчетному тарифу $25,00 + 3,00 = 28,00$ руб. необходимо начислить НДС (5%) = 29,40 руб. с кв.м.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с **01 января 2025 года** тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере **29,40 рублей** согласно новой редакции договора управления, как экономически обоснованного и необходимого для качественного, нормативного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**.