

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

УК «Фрегат» управляет многоквартирным домом № 165г по пр. газеты им. Красноярский рабочий в г. Красноярске с июня 2016 года, добросовестно исполняет принятые на себя обязательства, обеспечивает безопасные и комфортные условия проживания по тарифу 24,17 руб. с кв.м. общей площади помещения, принятому собственниками в 2016 году.

Существующий тариф 22,96 руб. с кв.м. (указанная величина образовалась с 01.01.2019 года после исключения из действующего тарифа на содержание и текущий ремонт услуги по выводу ТБО, в связи с ее законодательным переводом в разряд коммунальных) в настоящее время не обеспечивает экономически обоснованные текущие затраты на содержание МКД.

Баланс статьи «содержание и текущий ремонт ОДИ» на 31.12.2018 года (так называемый накопленный остаток средств на текущий ремонт будущих периодов) – составляет предварительно около **80 000,00 рублей**. Кроме того, с учетом ежегодных инфляции и роста цен, тенденция накопительного характера будет неуклонно снижаться.

Необходимо утверждение в 2019 году тарифа, достаточного для обеспечения надлежащего нормативного содержания общедомового имущества.

ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить в 2019 году тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере **25,00 рублей** со следующей плановой структурой расходов (согласно последней редакции договора управления): «содержание» - **16,00 руб.**, «текущий ремонт» **2,48 руб.**, «управление» **6,52 руб.**

Увеличение статьи «содержание и текущий ремонт» обусловлено следующими факторами:

1. С момента начала управления МКД Красноярский рабочий 165г **ежегодная инфляционная составляющая** увеличила стоимость на все группы материалов и инструментов, необходимых для обслуживания общедомового имущества. Кроме того, **повышение ставки НДС с 01.01.2019 года**, как в отношении приобретаемых коммунальных ресурсов (промывка инженерных сетей), так товаров и материалов для обслуживания МКД (в первую очередь импортного производства) по инженерному оборудованию **повлечет неизбежное увеличение затрат на 1,5-2,0 процентных пункта (усреднено на 0,45 руб. с кв.м. в месяц).**

2. С **01.01.2019 года государство отменило льготы** по страховым взносам для малого и среднего бизнеса предприятий ЖКХ (ст.427 Налогового

кодекса РФ). Отчисления в социальные фонды с заработной платы технического персонала фактически увеличились на **8,1 %**.

Учитывая, что затраты на фонд оплаты труда технического персонала, обслуживающего общедомовое имущество МКД (уборщицы, дворники, слесаря, электрики, плотники, диспетчер, инженерный состав) составляет 55-56% от величины всех затрат по статье «содержание и текущий ремонт», отмена данной налоговой льготы автоматически влечет повышение тарифа на **4,5 % (1,15 руб. с кв.м. в месяц)**, либо повлечет отсутствие средств на проведение текущего ремонта. Следовательно, для проведения текущего ремонта собственникам необходимо будет принимать решение о разовом дополнительном сборе средств для его проведения, либо, с учетом накопительного характера, переносить текущий ремонт до момента фактического накопления достаточных средств для его проведения.

3. Кроме того, действующее законодательство обязывает ежегодно осуществлять индексацию заработной платы на всех предприятиях и учреждениях любых форм собственности. Исполнение данного пункта в минимальном варианте требует корректировки тарифа на **1,0% (или 0,25 руб. с кв.м. в месяц)**.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, начиная с 2019 года по всем МКД г. Красноярска, включая Ваш многоквартирный дом, требуется корректировка тарифа **минимум на 7,0-7,5 %**.

При этом, данное увеличение тарифа **не подразумевает никакого существенного повышения заработной платы** технического и управленческого персонала, позволяя в то же время добиться (сохранить) экономически обоснованных накоплений на работы по текущему ремонту Вашего общедомового имущества, а так же на его текущее содержание.

Уважаемые собственники, учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что действующим жилищным законодательством РФ обязанность по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества целиком и полностью возложена на собственников недвижимости многоквартирных домов УК «Фрегат» просит ответственно отнестись к вопросам повестки общего собрания собственников МКД № 165г по пр. им. газеты Красноярский рабочий, и установлению экономически обоснованного тарифа необходимого для качественного и достойного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ИМУЩЕСТВА**.