

## **Обоснование изменения тарифа на содержание и текущий ремонт МКД Академика Вавилова 47д.**

УК «Фрегат» осуществляет содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 47д по ул. Академика Вавилова в г. Красноярске в рамках утвержденного тарифа 27,20 руб. с 01 февраля 2022 года. За прошедшие 3 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 2022 года стремительно вырос индекс потребительских цен на товары и услуги: за 2022 год – на 12,1%, за 2023 год – на 7,8%, текущий 2024 год движется в плановом коридоре около 8%. Итого – 27-28% за три года.

Для сравнения – средневзвешенный индекс цен за период 2018-2020 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 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 15% или 87 400 рублей в год.

2. Обслуживание лифтового оборудования в размере 10% или 34 700 рублей в год.

3. Увеличение заработной платы технического персонала УК (инженера, слесари, электрики, плотники, теплотехник и т.п.) в размере 15% или 79 000 рублей в год.

4. Увеличение управленческих расходов (ФОТ сотрудников, услуги сторонних организаций, материально-техническое обеспечение деятельности) в размере 7,5% или 50 700 рублей в год.

5. Увеличение расходов на материалы содержания общего имущества и накоплений на текущий ремонт будущих периодов в размере 11,5% или 33 400 рублей в год.

**Итого требуемая корректировка тарифа составляет 285 200 рублей в год или 2,70 рубля с квадратного метра площади помещения (285 200 руб./12 мес./8802,10 кв.м.).**

**К расчетному тарифу  $27,20 + 2,70 = 29,90$  руб. необходимо начислить НДС (5%) = 31,40 руб. с кв.м.**

**ООО УК «Фрегат» предлагает собственникам утвердить с 01 января 2025 года тариф на «содержание и текущий ремонт» в размере **31,40 рублей** согласно новой редакции договора управления, как экономически обоснованного и необходимого для качественного, нормативного содержания и текущего ремонта **ВАШЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**.**