

## Комментарии к повестке общего собрания членов ТСЖ от 22.04.2024 г.

### 1. Комментарии к изменению тарифов за обслуживание лифтов

Тариф, применяемый для расчета платы за содержание и обслуживание лифтов МКД не индексировался с 2014 г., несмотря на рекомендации по расчету Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга, которые учитывают рост расценок на техобслуживание от сторонних компаний.

Утверждаемый тариф рассчитан исходя из рекомендаций Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга и позволяет полностью покрывать стоимость услуг компаний по обслуживанию лифтов и видеонаблюдения, не вызывая дефицита бюджета МКД (см. Приложение 2. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023г. № 250-р).

С 01.07.2024 г. Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга предусмотрено повышение тарифов, что и учтено при расчётах платы за содержание лифтов в указанных таблицах.

**Таблица 1. Изменение начисления в зависимости от роста тарифов на "Содержание лифтов"**

Тариф "Содержание лифтов", руб.		Начисление в квитанции		Прирост	
		до 30.06.2024 г.	с 01.07.2024 г.	руб.	%
		2,1	4,55		
Площадь квартиры	33,2	69,72	151,06	81,34	117%
	50,5	106,05	229,78	123,73	117%
	51	107,10	232,05	124,95	117%
	54,9	115,29	249,80	134,51	117%
	71,3	149,73	324,42	174,69	117%

**Рост начисления в квитанции статьи "Содержание лифтов" составляет 117 %**

**Таблица 2. Анализ доходов и расходов по статье "Содержание лифтов" в целом по МКД**

Наименование статьи	до 30.06.2024 г.	с 01.07.2024 г.
<b>Доходы (начисление в квитанции), руб.</b>	<b>12 878,88</b>	<b>27 901,06</b>
<b>Расходы, руб./месяц</b>	<b>16 298,81</b>	<b>16 298,81</b>
Обслуживание и ТО Лифтостройтрест	15 140,81	15 140,81
Обеспечение аварийной связи Лифт-Связь	1 158,00	1 158,00
<b>Дефицит/Профицит, руб.</b>	<b>- 3 419,93</b>	<b>11 602,25</b>

**Профицит после выплаты абонентской платы ТО лифтов и обеспечения аварийной связи будет использован для оплаты за видеонаблюдение в лифтах и как резервный фонд для аварийного ремонта**

## 2. Комментарии по изменению тарифов по административно-управленческим расходам (АУР).

Тариф, применяемый для расчета платы за АУР не индексировался с 2014 года, что противоречит положению Статьи 134 ТК РФ «Обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы».

Повышение тарифа на АУР позволит соблюсти требование регионального законодательства об установлении минимальной заработной платы (МРОТ) не ниже 25 000,00 рублей, а также позволит сделать вакансию по ставке «Обслуживающий персонал» более привлекательной для возможных претендентов.

**Таблица 3. Анализ расходов на ФОТ в зависимости от изменения тарифа АУР**

Статьи начисления , относящиеся на ФОТ ТСЖ	До 30.06.2024 г.		С 01.07.2024 г.	
	Тариф	Сумма, руб./мес	Тариф	Сумма, руб./мес
Уборка мусоропровода	1,88	11 528,35	1,88	11 528,35
Санит.содержание дома	2,53	17 340,87	2,73	18 711,69
<b>АУР</b>	<b>6,10</b>	<b>41 810,01</b>	<b>10,09</b>	<b>69 157,87</b>
Управление домом	4,29	29 404,09	4,68	32 077,19
<b>Всего, руб.</b>		<b>100 083,32</b>		<b>131 475,10</b>

Начисление , руб.	На руки	Оклад	Налоги	ФОТ в месяц	ФОТ в год
Председатель ТСЖ	35 000,00	40 229,89	12 077,01	52 306,90	627 682,76
Бухгалтер ТСЖ	25 000,00	28 735,63	8 626,44	37 362,07	448 344,83
Обслуживающий персонал (1 ставка)	25 000,00	28 735,63	8 626,44	37 362,07	448 344,83
<b>Всего, руб.</b>	<b>85 000,00</b>	<b>97 701,15</b>	<b>29 329,89</b>	<b>127 031,03</b>	<b>1 524 372,41</b>

**Таблица 4. Изменение начисления в зависимости от роста тарифов на "АУР"**

Тариф "АУР", руб.	АУР		Прирост	
	до 30.06.2024 г.	с 01.07.2024 г.	руб.	%
	6,1	10,09		
Площадь квартиры	33,2	202,52	132,47	65%
	50,5	308,05	201,50	65%
	51	311,10	203,49	65%
	54,9	334,89	219,05	65%
	71,3	434,93	284,49	65%

**Рост начисления в квитанции по статье "АУР" составляет 65 %**

**Профицит после ,выплаты заработной платы и налогов на ФОТ будет использован для уплаты налога УСН или зачислен в резервный фонд аварийного ремонта**