

Краткое обоснование повышения тарифной ставки ТСЖ

Уважаемые собственники помещений!

С 2014 года в ТСЖ «Коперник» действует тарифная ставка ежемесячных членских взносов собственников помещений в размере 115 руб. за кв.м. в собственности, в которую входят следующие статьи расходов:

- содержание и обслуживание общего имущества
- текущий ремонт дома и его инженерного оборудования
- уборка, санитарное содержание, благоустройство
- оплата общедомовых коммунальных ресурсов
- управление ТСЖ.

В течение четырех лет по настоящее время ТСЖ «Коперник» удерживало ставку 115 руб./кв.м., несмотря на то, что тарифы ресурсоснабжающих организаций за этот период выросли в среднем на 42%, а стоимость услуг по техническому обслуживанию и содержанию дома – на 38% (сравнительная таблица по тарифам и ценам прилагается).

Отчеты по исполнению смет за 2016-2017 годы свидетельствуют о том, что увеличение тарифов и цен привело к росту расходов по смете над доходами в этот период более чем на 3 000 000.00 руб. в год (т.е. два последних года мы живем в долг следующего года).

На основании выше изложенного, напрашивается вывод, что тарифная ставка ежемесячных членских взносов собственников помещений должна быть увеличена до 125 руб. за кв.м., это больше предыдущей ставки на 8,7%, т.е. на 279 016.00 руб. в месяц и 3 348 192.00 руб. в год, **что будет давать возможность своевременно и в срок выполнять взятые на себя обязательства перед поставщиками работ и услуг по содержанию дома**

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2016 и 2017 годы Ревизионная комиссия рекомендовала Правлению ТСЖ рассмотреть вопрос о повышении ставки общедомового и технического обслуживания ЖК "Коперник" для возможности надлежащим образом содержать дом, оплачивая вовремя все договора с контрагентами по его техническому обслуживанию.

Проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2018 год по решению Правления ТСЖ подготовлен исходя из тарифной ставки 125 руб./кв.м. и выносится на утверждение Общего собрания членов ТСЖ «Коперник».

Обращаемся с убедительной просьбой поддержать согласованное предложение Ревизионной комиссии и Правления ТСЖ «Коперник» об увеличении размера обязательных платежей (ежемесячной тарифной ставки) всех собственников помещений до 125 руб./кв.м.

С уважением,

Правление ТСЖ «Коперник»

Сравнительная таблица роста тарифов и стоимости услуг ТСЖ Коперник в период с 2014 г. по 2018г.

Тарифы

	2014 год		2015 год		2016 год		2017 год		2018 год		соотношения	
	01.01.14-31.10.14	01.11.14-31.12.14	01.01.15-30.06.15	01.07.15-31.12.15	01.01.16-30.06.16	01.07.2016-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2017	01.07.2017-31.12.2017	01.01.2018-30.03.2018	01.07.2018-31.12.2018	сумма	%
Водопотребление	28,40	29,16	29,16	30,87	30,87	33,03	33,03	35,34	35,34	37,28	8,88	31,27%
Водоотведение	20,15	20,63	20,63	21,90	21,90	23,43	23,43	25,12	25,12	26,50	6,35	31,50%
Электропотребление	3,18	3,45	3,45	3,91	3,91	4,49	4,49	4,85	4,85	5,12	1,94	61,00%
Теплопотребл.жилых помещений	1172,22	1284,75	1284,75	1451,77	1451,77	1569,36	1569,36	1742,92	1742,92	1838,78	666,56	56,86%
Теплопотребл.нежилых помещений	1431,30	1434,57	1434,57	1549,12	1549,12	1608,73	1608,73	1742,92	1742,92	1838,78	407,48	28,50%

В среднем увеличение стоимости тарифов за период с 2014г. составило 41,83%

Стоимость услуг по техническому обслуживанию и содержанию

Контрагент	2014 год	2015 год		2016 год	2017 год	2018 год	% соотношения	
		01.01.15-30.04.15	01.05.15-31.12.15				сумма	%
Охрана	440000,00	440000,00	470000,00	470000,00	470000,00	510000,00	70000,00	15,91%
Клининг	225000,00	225000,00		311141,20-316222,40	316222,40	347844,64	122844,64	54,60%
Тех.обслуживание инженерн.систем	700000,00	735000,00		735000,00	735000,00	770000,00	70000,00	10,00%
Фитосервис	25000,00	25000,00	49000,00	49000,00	49000,00	49000,00	24000,00	96,00%
КОНЕЛифтс	133066,24	133066,24	137786,24	137786,24	127527,00	135000,00	0,00	0,00%
Хоневелл договор на СПС	62960,93	67997,5		67997,5	67997,5	67997,5	5036,57	8,00%
Хоневелл договор на СД	104942,12	104942,12		104942,12	104942,12	104942,12	0,00	0,00%
Вывоз мусора	3900,00	4100-4300		4300,00	4800,00	6200,00	2300,00	58,97%
Обслуживание системы ОПС		40000,00		40000,00	40000,00	80000,00	40000,00	100,00%

В среднем увеличение стоимости услуг за период с 2014г. составило 38,16%

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА СМЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2017г. и 2018 г.

<i>Статьи расходов</i>	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>	<i>Сравнительный результат</i>
Управление	7 118 400,00	7 251 000,00	<u>-132 600,00</u>
Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	6 120 000,00	6 243 000,00	-123 000,00
Канцелярские товары	38 400,00	36 000,00	2 400,00
Юридические услуги	240 000,00	300 000,00	-60 000,00
Обслуживание ПО, информационно-справочное сопровождение	240 000,00	192 000,00	48 000,00
Связь (телефон+интернет)	120 000,00	120 000,00	0,00
Банковские расходы (эквайринг и др.)	360 000,00	360 000,00	0,00
Содержание и обслуживание общего имущества	32 364 000,00	30 100 452,00	<u>2 263 548,00</u>
Техническое обслуживание основных инженерных систем: отопление, ХВС, ГВС, электроснабжение, вентиляция	13 392 000,00	12 325 860,00	1 066 140,00
Лифты	1 740 000,00	1 656 000,00	84 000,00
Обеспечение безопасности проживания и сохранности общего имущества:	8 616 000,00	8 059 296,00	556 704,00
* обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы доступа	2 496 000,00	2 419 296,00	76 704,00
* охрана	6 120 000,00	5 640 000,00	480 000,00
Уборка, санитарное содержание, благоустройство:	6 618 000,00	5 934 000,00	<u>684 000,00</u>
* уборка помещений общего пользования и технических помещений	4 698 000,00	4 476 000,00	222 000,00
* вывоз ТБО,КГМ	960 000,00	660 000,00	300 000,00
* благоустройство	960 000,00	798 000,00	162 000,00
Текущий ремонт	912 000,00	921 252,00	<u>-9 252,00</u>
Коммунальные ресурсы общедомовые:	4 339 200,00	3 240 000,00	<u>1 099 200,00</u>
Электроэнергия	3 168 000,00	2 280 000,00	888 000,00
Тепловая энергия	847 200,00	660 000,00	187 200,00
Водоснабжение и отведение сточных вод	324 000,00	300 000,00	24 000,00
<i>Общая сумма расходов руб.</i>	<i>42 735 600,00</i>	<i>39 387 408,00</i>	<i>3 348 192,00</i>
<i>Площадь помещений кв.м</i>	<i>28 490,10</i>	<i>28 541,60</i>	<i>-51,50</i>
<i>Ставка в руб. за 1 кв.м</i>	<i>125,00</i>	<i>115,00</i>	<i>10,00</i>