

Уважаемые жители!

В связи с объективным ростом расходов на содержание общего имущества и утратой источников дополнительного дохода, Правление ТСЖ вынуждено предложить повышение тарифа на уборку МОП на **2,5 руб./кв.м.** Это позволит сохранить текущий график уборки и избежать снижения качества обслуживания.

1. Текущая ситуация

- **Общая площадь МОП:**
 - Первые этажи: **645 м²** (уборка 6 раз в неделю).
 - Коридоры, холлы выше 1 этажа: **4 882,4 м²** (уборка 1 раз в неделю).
 - Лестницы: **1 991,3 м²** (уборка 1 раз в неделю).
- **Месячный объем уборочных работ: 42 974,8 м².**

Действующий тариф:

- Утвержден Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: **2,63 руб./кв.м.**
- Ежемесячные начисления: **102 585,52 руб.** (расчет: 39 005,9 м² × 2,63 руб.).
- Фактическая стоимость уборки: **2,39 руб./м².** (102 585,52 руб. / 42 974,8 м²).

2. Рост расходов на персонал

Для поддержания чистоты в штате работают **2 уборщицы**. Динамика затрат:

Год	Оклад (до НДФЛ)	ФОТ с налогами	Превышение над начислениями
2023	37 500 руб.	97 650 руб.	2 865 руб.
2024	43 500 руб.	113 274 руб.	18 489 руб.
с 04.2025	57 500 руб.	149 730 руб.	47 144 руб.

Причины повышения зарплат:

- Рост цен и инфляция.
- Конкуренция на рынке труда.
- Необходимость удержания персонала.

Итог 2025: Ежемесячный дефицит на уборку — **47 144 руб.** (без учета инвентаря и моющих средств).

3. Утрата дополнительных доходов

Ранее перерасход покрывался за счет доходов от хозяйственной деятельности, но в 2025 году доход снизился на **50 000 руб./мес.** из-за:

- Изменений в законодательстве (запрет на платное размещение оборудования провайдеров): ПАО «Ростелеком» и ПАО «Мегафон» прекратили платежи.
- Расторжения договора с ПАО «Белитон».

4. Требования Комитета по тарифам и текущие стандарты уборки

Согласно письму Комитета №01-14-157/25-0-1 от 27.02.2025, в расчет тарифа заложена минимальная периодичность уборки:

- Мытье пола — **1 раз в месяц.**
- Влажное подметание ниже 2 этажа — ежедневно.
- Влажное подметание выше 2 этажа — **1 раз в неделю.**

Наш стандарт строже:

- Мытье пола первых этажей — **6 раз в неделю.**
- Коридоры, холлы, лестницы — **1 раз в неделю.**

Без повышения тарифа придется сократить частоту уборки до минимальной, что ухудшит санитарное состояние дома.

5. Предлагаемое решение

- **Повышение тарифа: +2,5 руб./м² (с 2,63 до 5,13 руб./м²).**
- **Ежемесячные начисления: 200 100 руб.** (39 005,9 м² × 5,13 руб.).

Это позволит:

- Покрыть **ФОТ (149 730 руб.)** и расходы на инвентарь/моющие средства.
- Сохранить **текущий график уборки** (6 раз в неделю — первые этажи, 1 раз в неделю — остальные зоны).
- **Внедрить сервис сменных грязезащитных ковров** в зимний период (ноябрь—март) для:
 - Снижения загрязнений на **80%** за счет улавливания уличной грязи.
 - Защиты напольных покрытий от износа.
 - Уменьшения загрязнения полов в непогоду.

Почему это важно?

- **Чистота и безопасность:** Ковры снизят риск скольжения на мокрых полах.
- **Экономия ресурсов:** Уменьшение загрязнения полов в непогоду.
- **Стабильность:** Сохранение графика уборки и выполнение обязательств перед сотрудниками.

Заключение

Новый тариф — не просто компенсация роста затрат, но и **шаг к улучшению сервиса:**

- Сохранения комфорта в парадных даже в непогоду.
- Финансовой устойчивости ТСЖ (покрытие дефицита и расходов).
- Повышения качества услуг за счет современных решений (грязезащитные ковры).

Просим вас поддержать предложение на ближайшем собрании!

Ваше понимание поможет сохранить наш дом уютным, безопасным и чистым.

С уважением, Правление ТСЖ