

Сравнение с другими ЖК

Жилой комплекс	Алое Поле	Ньютон	Александровский	Башня Свободы	Феникс Де Люкс
Тариф	120	70-100 В зависимости от доп услуг *идет голосование	70-100 В зависимости от доп услуг *идет голосование	120-160 В зависимости от доп услуг *идет голосование	109

НДС

Изменения в налоговом законодательстве с января 2025 года

Управляющие компании не стали исключением, и теперь к нашему стандартному налогу УСН, нужно платить +5% от суммы реализации (все начисления на МКД)

ВАЖНО ЗНАТЬ! Плательщиком НДС является конечный потребитель, то есть собственник

Что это означает?

+5% с стоимости содержание и ремонт

+5% с стоимости дополнительных услуг

Налог ввели, но как нам действовать не указали. Сервисная компания не может в одностороннем порядке повысить тариф на сумму налога.

НДС возмещение примерно 7,60 с 1 кв.м за 3 месяца

Рост заработной платы

	2023	2025	
	ЗП на руки	ЗП на руки	Разница в %
Сантехник	35 000,00	80 000,00	129%
Электрик	30 000,00	65 000,00	117%
Разнорабочий	30 000,00	50 000,00	67%
Мастер	40 000,00	60 000,00	50%
Инженер	45 000,00	90 000,00	100%
Главный инженер	55 000,00	110 000,00	100%
Дворник	25 000,00	50 000,00	100%
Средняя	37 142,86	72 142,86	94%

СРАВНЕНИЕ ЦЕН НА НЕКОТОРЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД:

Позиция	Цена 2023 год	Цена 2024 год	Разница в %
Насос дренажный	3 990,00	5 630,00	41,10
Насос циркуляционный	27 038,00	30 899,00	14,28
Лампа светодиодная G10	46,00	54,00	17,39
Лампа светодиодная T8 линейная	108,00	139,00	28,70
Светильник Feron	918,00	1 251,00	36,27
Шпаклёвка 25 кг	268,00	470,00	75,37
Краска 1 банка	456,00	680,00	49,12
Метизы	501,00	530,00	5,79
Датчик движения ДД	350,00	375,00	7,14
Датчик Движения 1200 Вт Д Д	503,00	607,00	20,68
Кабель 1п.м.	171,00	304,00	77,78
Ручка дверная	612,00	649,00	6,05
Светильник LED ДПО	523,00	553,00	5,74
Светильник ДСП под LED лампу T8	875,00	1 002,00	14,51
Упор дверной (козья ножка)	784,00	617,00	—21,30
Ограничитель дверной	402,00	480,00	19,40
ПП труба 1п.м.	139,00	208,00	49,64
Шланг для полива	3 468,00	4 300,00	23,99
Среднее повышение			26,20

Сравнение было/ станет

(жилое помещение/коммерческие помещения/кладовые)

Статья	Было	Станет	Разница
Содержание помещения	36,19 за кв.м	50,51 за кв.м	14,32 за кв.м
Индивидуальный менеджер дома	5,34 за кв.м	7,93 за кв.м	2,59 за кв.м
Обеспечение безопасности	11,31 за кв.м	15,84 за кв.м	4,53 за кв.м
Снятие показаний	40 за одно помещение	45 за одно помещение	5 за одно помещение

За помещение в 70 кв.м.:

Статья	Было		Станет	
Содержание помещения	36,19 за кв.м	2 533,3	50,51 за кв.м	3535,7
Индивидуальный менеджер дома	5,34 за кв.м	373,8	7,93 за кв.м	555,1
Обеспечение безопасности	11,31 за кв.м	791,7	15,84 за кв.м	1108,8
Снятие показаний	40 за одно помещение	40	45 за одно помещение	45
ИТОГО	3738		5244,6	

Сравнение было/станет

Парковка

Статья	Было	Станет	Разница
Содержание парковочного места	68,46 за кв.м	83,80 за кв.м	15,34
ТО системы видеонаблюдения	2,00 за кв.м	2,00 за кв.м	0

За парковочное место 20 кв.м.

Статья	Было		Станет	
Содержание парковочного места	68,46 за кв.м	1369,2	83,80 за кв.м	1676
ТО системы видеонаблюдения	2,00 за кв.м	40	2,00 за кв.м	40
ИТОГО	1409,2		1716	

Лесопарковая, 7ДЕ			Площадь	26849,5
1	Содержание МКД	11 803 619,88	983 634,99	36,64
	Заработная плата	2 940 000,00	245 000,00	9,12
	Страх. взносы	720 000,00	60 000,00	2,23
	НДФЛ	444 000,00	37 000,00	1,38
	Вода питьевая	36 000,00	3 000,00	0,11
	Спецодежда	48 000,00	4 000,00	0,15
	Страхование Лифты	18 000,00	1 500,00	0,06
	Тех.обслуживание и ремонт лифтов	924 000,00	77 000,00	2,87
	Тех.освидетельствование лифтов	24 000,00	2 000,00	0,07
	ТМЦ на ремонт лифтов	66 000,00	5 500,00	0,20
	Диспетчер 24 (АДС)	108 000,00	9 000,00	0,34
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	99 600,00	8 300,00	0,31
	Дератизация	48 000,00	4 000,00	0,15
	Промывка трубопроводов внутренних инженерных сетей	60 000,00	5 000,00	0,19
	ТО систем пожаротуш.и дымоуд.	780 000,00	65 000,00	2,42
	ТМЦ д/обслуживания ПС+работы	48 000,00	4 000,00	0,15
	Организация праздников д/жителей	122 400,00	10 200,00	0,38
	Благоустройство придомовой территории	120 000,00	10 000,00	0,37
	Вывоз снега	660 000,00	55 000,00	2,05
	Уборка придомовой территории дополнительные двоники	204 000,00	17 000,00	0,63
	Хоз.расходы (придомовая территория)	48 000,00	4 000,00	0,15
	Клининг МОП	2 040 000,00	170 000,00	6,33
	Хоз.инвентарь	36 000,00	3 000,00	0,11
	Хоз.расходы (сан узлы и тд)	104 400,00	8 700,00	0,32
	Связь, интернет	18 000,00	1 500,00	0,06
	Размещение информации в ГИС ЖКХ	24 000,00	2 000,00	0,07
	Текущий ремонт	1 295 219,88	107 934,99	4,02
	ТМЦ общестрой	180 000,00	15 000,00	0,56
	ТМЦ электрика	180 000,00	15 000,00	0,56

	ТМЦ сантехника	180 000,00	15 000,00	0,56
	ТМЦ (техника, инвентарь)	24 000,00	2 000,00	0,07
	Инструмент, строит.инвентарь	18 000,00	1 500,00	0,06
	Оборудование	24 000,00	2 000,00	0,07
	Лабораторные исследования	12 000,00	1 000,00	0,04
	Прочие расходы	12 000,00	1 000,00	0,04
	КИП иА (автоматика)+ поверка общедомовых приборов учета	84 000,00	7 000,00	0,26
	Химическая промывка теплообменника (1 раз в 5 лет)	48 000,00	4 000,00	0,15
	Утилизация ртуть содержащих отходов	6 000,00	500,00	0,02
2	Услуги управления	2 857 860,78	238 155,07	8,87
3	Прибыль	1 610 970,00	134 247,50	5,00
	Итого Содержание и ремонт	16 272 450,66	1 356 037,56	50,51
4	Обеспечение безопасности	5 103 046,20	425 253,85	15,84
	ТО СКУД и домофон, ТО видеонаблюдения	741 046,20	61 753,85	2,30
	Связь, интернет	18 000,00	1500,00	0,06
	Тревожная кнопка + сигнализация кровли	168 000,00	14 000,00	0,52
	Заработная плата 6 охранников в т ч налоги	3 960 000,00	330 000,00	12,29
	Спецодежда	36 000,00	3 000,00	0,11
	Прибыль	180 000,00	15 000,00	0,56
5	Индивидуальный менеджер 2 человека	2 556 000,00	213 000,00	7,93
	Связь, интернет	24 000,00	2 000,00	0,07
	Спец одежда	12 000,00	1 000,00	0,04
	Заработная плата	2 340 000,00	195 000,00	7,26
	Прибыль	180 000,00	15 000,00	0,56
ИТОГО Лесопарковая, 7ДЕ				74,28

7ДЕ Паркинг				2296,5
		Год	Месяц	На 1 кв.м
1	Содержание парковочного места	1 424 880,00	118 740,00	51,70
	Заработная плата	300 000,00	25 000,00	10,89
	Страх.взносы	92 400,00	7 700,00	3,35
	НДФЛ	39 600,00	3 300,00	1,44
	Клининг МОП	480 000,00	40 000,00	17,42
	Хоз.расходы (поломоечная машина)+ТМЦ	36 000,00	3 000,00	1,31
	ТМЦ общестрой	24 000,00	2 000,00	0,87
	ТМЦ сантехника	12 000,00	1 000,00	0,44
	Амортизация поломоечная машинка	269 040,00	22 420,00	9,76
	ТМЦ электрика	17 400,00	1 450,00	0,63
	Тех. обслуживание и ремонт лифтов	60 000,00	5 000,00	2,18
	ТО СКУД	48 840,00	4 070,00	1,77
	Прочие расходы	6 000,00	500,00	0,22
	Общестроительные работы, Текущий ремонт	36 000,00	3 000,00	1,31
	Уплата гос.пошлины	3 600,00	300,00	0,13
	Автоматические подъемные ворота	230 400,00	19 200,00	8,36

	ТО подъемных ворот	156 000,00	13 000,00	5,66
	Связь, интернет	14 400,00	1 200,00	0,52
	Ремонтные работы	60 000,00	5 000,00	2,18
	Автоматическая система пожаротушения	349 800,00	29 150,00	12,69
	ТО систем пожаротуш.и дымоуд.	324 000,00	27 000,00	11,76
	ТМЦ д/обслуживания ПС	25 800,00	2 150,00	0,94
2	Управленческие расходы	420 000,00	23 065,86	10,04
3	Прибыль	27 558,00	2 296,50	1,00
	Итого	2 309 320,32	192 244,36	83,80
4	Обеспечение безопасности	55 200,00	4 600,00	2,00
	ТО видеонаблюдения	55 200,00	4 600,00	2,00
	ИТОГО парк.Лесопарковая, 7ДЕ			85,80