

# Пояснительная записка к проекту сметы ЖСК «Комтруд» 2025 года

## Как было раньше и что предлагалось?

Долгое время размер целевых взносов оставался неизменным — 4,97 рубля с квадратного метра площади. Не менялась и зарплата председателя — 25 000 рублей в месяц.

Проект сметы-2025, предложенный на общем собрании ЖСК 23 марта, предусматривал существенное повышение целевого взноса — с 4,97 рублей до 7 рублей с 1 кв.м (рост более чем на 40%). Из этих средств предлагалось УДВОИТЬ зарплату председателю и выделить средства на юридические услуги. Мы решили разобраться, нужно ли это?

## Почему надо повышать целевые взносы?

Новый состав правления выяснил, что увеличение з/п председателя ЖСК необходимо, но не в два раза, а гораздо меньше.

По соглашению от 20.12.2024 (<https://www.mos.ru/authority/documents/doc/55215220/>) минимальный МРОТ в Москве устанавливается в размере 32 916 рублей. Ниже этой суммы з/п в городе быть не может. Если Налоговая установит, что з/п ниже, то на ЖСК могут быть наложены штрафы — от до 30 до 50 тысяч, а при повторном нарушении — до 100 тысяч рублей (чч. 6 и 7 статьи 5.27 КоАП).

МРОТ в Москве уже с 1 января 2024 года превышал 25 000 руб. и составлял 29 389 руб.

## Почему нам нужны деньги на юристов?

Наш устав от 2011 года не соответствует текущему законодательству и требует пересмотра. Здесь нам не обойтись без участия юриста. При этом на юридические услуги в первоначальной смете закладывалось всего 8500 руб. в месяц (105 тысяч в год).

Опыт показывает, что консультации юристов, особенно с опытом работы в ЖКХ, стоят значительно больше: простая консультация без рассмотрения документов стоит от 3 000 руб. Дальше — больше. И значительно. Поэтому мы сочли необходимым заложить ежемесячно на юридические услуги 25 000 рублей в месяц, начиная с мая 2025 года. Из этих средств будет также оплачиваться поддержка жильцов в случае необходимости. Неиспользованные средства в любом случае останутся на счету ЖСК и в нашем общем распоряжении.

## Сколько нужно добавить?

Несмотря на появлении новой статьи расходов (юрист) и вынужденного повышения з/п председателя, нам не придется резко увеличивать взносы.

Размер целевого взноса мы предлагаем увеличить всего на 1 рубль с 1 кв. м. Это значит, что жильцы 2-комнатных квартир будут платить в месяц дополнительно менее 50 рублей, а 3-комнатных — чуть более 60 рублей.

В наших с вами интересах поддержать проект новой сметы. Тогда уже с июня 2025 года мы получим средства на юридическую поддержку всех жильцов нашего дома.

Председатель Правления ЖСК «Комтруд»  
Леонид Кочетков