

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Проезд Невельского, д. 3, корп. 1

с 31.01.2025 г. по 31.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 110,01 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 16,86 руб./кв.м

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 126,87 РУБ./ КВ.М.

Дополнительные услуги

- мойка квартирному остекления (2 раза в год) – 8,06 руб./кв.м

С момента последнего изменения уровня тарифа произошел существенный рост цен на материалы, оборудование и услуги. Изменение рыночной экономической конъюнктуры и необходимость обеспечения регламентного качества обслуживания МКД не позволяют удерживать действующую плату за содержания МКД.

Основные экономические показатели

Показатель	Период	Прирост с 2023г., в %
Муниципальный тариф	01.01.25/ 31.03.23	45%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 31.03.23	19%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	31.12.24/ 31.03.23	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	31.12.24/ 31.03.23	42%
Холодное водоснабжение	31.12.24/ 31.03.23	22%
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.24/ 31.03.23	32%

* согласно Индексам потребительских цен по официальным данным Росстат, официально публикуемым тарифам Департамента экономической политики и развития г.Москва

Показатель	Период	Прирост
Зарплата инженерно-технического персонала	2024/2023	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2023	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2023	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2023	в 2 раза
Цена консьержного поста	2024/2023	в 2 раза

**80% стоимости услуг УК
составляют
человеческие ресурсы**

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Кабель	метр	192	254	32%
Регулятор давления	шт	11 500	12 860	12%
Труба чугунная	метр	12 600	14 100	12%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 050	1 226	17%
Брусчатка	м2	950	1 117	18%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Потенциометр	шт	15 987	20 556	29%
Пускатель	шт	52 308	63 000	20%
Башмак двери	шт	518	654	26%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
АФИ Парк Воронцовский	ул. Академика Челомея, д. 1А	130
Фили град	Береговой проезд, 5к1	130
Dream Towers (Дрим Тауэрс)	проспект Андропова, вл9/1	131
Левел Причальный	проезд Причальный, д. 10, к. 1	137
Диалог	Большая Спасская ул., 35	141
VERY (Верн)	Ботаническая улица, 29Ак3	150
Вест Гарден	пр-кт Генерала Дорохова, д. 39, к. 2	151
Левел Нагатинская	Нагатинская наб., 10А	154
Интонация	ул Щукинская, д. 3	165
Врубеля 4	ул Врубеля, д. 4, к. 1	170
Новоданиловская 8	Новоданиловская наб., 8 (к. 1, к. 2, к. 3)	175
RiverSky	ул. Виктора Маслова, 2	175

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Действующий тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	83,92	110,01	26,09	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	7,14	8,20	1,06	Индексация стоимости для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с износом мест общего пользования, ростом рыночных зарплат персонала в 2 раза и ростом рыночных цен на материалы и работы.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	37,67	39,12	1,45	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик); было 35-40 тыс.р., стало 65-80 тыс.р. (более, чем в 2 раза) - увеличения стоимости материалов, комплектующих и запасных частей инженерного оборудования и лифтов - увеличение стоимости контрактов специализированных подрядчиков (лифтового оборудования, автоматики ИПП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27,01	45,83	18,82	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	21,69	40,72	19,03	Рост рыночных зарплат в 2 раза, в т.ч. за счет ужесточения миграционной политики, увеличения налогового бремени при оформлении сотрудников, дефицита кадровых ресурсов; рост цен на материалы и технику. Изменение контракта к 2024г. в 2 раза, в т.ч. за счет: -рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза: было 35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. -рост цен на моющие и чистящие средства -увеличение штата на 1 чел. для надлежащего содержания МОП; -рост стоимости техники в 1,5 раза. Пример, Бобкет в 2023 году строил 3,7 млн.руб., в 2024 году 4,3 млн.р., поломочная машина Т7 в 2023г. стоила 1,2 млн.р., в 2024г. 1,8 млн.р.
	Прочие работы по содержанию мест общего пользования	5,32	5,11	-0,21	В рамках действующего тарифа, в стоимость входит: -уход за зелеными насаждениями, благоустройство -дератизация, дезинфекция -эксплуатационные расходы -вывоз снега
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7,35	11,08	3,73	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	4,75	5,78	1,03	Рост заработной платы сотрудников с 2023г. для сохранения качества оказываемых услуг
2	Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	14,77	16,86	2,09	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост: 2023: 216 тыс. р./пост в мес. с НДС или 180 тыс. р./пост в мес. без НДС 2025: 260 тыс. р./пост в мес. без НДС
	ИТОГО стоимость	98,69	126,87	28,18	

Дополнительные услуги

1	Мойка квартирного остекления (2 раза в год)	6,42	8,06	1,64	Увеличение в связи с изменением рыночной стоимости услуги.
---	---	------	------	------	--

Для Вашего комфортного проживания в соответствии с текущей рыночной стоимостью услуг в новом тарифе предусмотрено:

Содержание МОП	<ul style="list-style-type: none"> Увеличение заработной платы сотрудникам клининга, с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие объект. Увеличение штата уборщиков +1 чел с целью содержания мест общего пользования в надлежащем состоянии
Уютный двор	<ul style="list-style-type: none"> Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
Безопасность и комфорт	<ul style="list-style-type: none"> Увеличение запаса расходных материалов, профессионального инвентаря для поддержания территории в надлежащем виде Увеличение стоимости постов охраны и консьержей до рыночной, увеличение заработной платы сотрудникам с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие и собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.