

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024-2025 ГГ.

по адресу: Проезд Невельского, д. 3, корп. 2

с **29.12.2024 г. по 31.03.2025 г.** в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

### Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 107,62 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 24,95 руб./кв.м

### ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 132,57 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/ 31.09.23	<b>45%</b>
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 30.09.23	<b>14%</b>
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	31.12.24/ 30.09.23	<b>24%</b>
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	31.12.24/ 30.09.23	<b>42%</b>
Холодное водоснабжение	31.12.24/ 30.09.23	<b>22%</b>

\* 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	<b>в 2 раза</b>
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2023	<b>в 2 раза</b>
Зарплата сотрудника клининга	2024/2023	<b>более, чем в 2 раза</b>
Цена поста охраны	2024/2023	<b>в 2 раза</b>
Цена консьержного поста	2024/2023	<b>в 2 раза</b>

**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 (Вери)	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

Наименование статей затрат	Действующий тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>76,32</b>	<b>107,62</b>	<b>31,30</b>	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	6,65	8,20	1,55	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.
Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	33,17	36,73	3,56	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 ИТП, систем противопожарной безопасности)
Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	24,74	45,83	21,09	
Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	19,74	40,72	20,98	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	5,00	5,11	0,11	Изменение в связи с ростом объема и стоимости расходных материалов и работ в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД, дератизации, услуг по вывозу снега и прочих материалов для эксплуатации.
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7,44	11,08	3,64	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
Услуги комендантской службы	4,32	5,78	1,46	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>18,54</b>	<b>24,95</b>	<b>6,41</b>	<b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (целевой сбор)</b> <b>Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост:</b> <b>2023: 200 тыс. р./пост в мес.</b> <b>2025: 260 тыс. р./пост в мес. без НДС</b>
<b>ИТОГО стоимость</b>	<b>94,86</b>	<b>132,57</b>	<b>37,71</b>	

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

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