

Общее собрание собственников 2023 г.

по адресу: Невельского пр-д., д. 6, корп. 2.

С 19.09.2023 г. по 30.11.2023 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение размера платы за обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории - **97, 25 руб./ кв.м./мес;**
- установка камер видеонаблюдения - **46, 65 руб./ кв.м./единоразово.**

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ - 97,25 РУБ./ КВ.М.

С момента ввода в эксплуатацию жилого комплекса в 2019г. произошел существенный рост по основным экономическим показателям:

Основные экономические показатели

	Показатель	Период	Прирост с августа 2021 г, %
1	Инфляция в России	31.07.23/ 30.06.19	32%
2	Жилищно-коммунальные услуги	31.07.23/ 30.06.19	26%
3	Инструменты и оборудование	31.07.23/ 30.06.19	26%
4	Моющие и чистящие средства	31.07.23/ 30.06.19	47%

Строительство

	Показатель	2019	2023	Рост, в%
1	Краска интерьерная	1 826	3 675	101%
2	Лист оцинкованный	536	1 050	96%
3	Керамогранит	412	719	75%
4	Штукатурка	381	498	31%
5	Брусчатка	710	950	34%

Расходные материалы для инженерии

	Показатель	2019	2023	Рост, в%
1	Труба оцинк	1 778	4 520	154%
2	Шаровой кран	256	580	127%
3	Аккумуляторная батарея	1 068	2 360	121%
4	Труба чугунная	5 720	12 600	120%
5	Светильник	1 491	3 100	108%
6	Регулятор давления	5 649	11 500	104%

Комплекующие для лифтов

	Показатель	2019	2023	Рост, в%
1	Пускатель	9 947	52 308	426%
2	Блок.допконтактов фронтальных	1 631	5 567	241%
3	Потенциометр	7 569	20 556	172%
4	Пружина тяги	1 891	3 990	111%
5	Датчик точной остановки	1 699	2 277	34%

Расшифровка тарифа, вынесенного на общее собрание собственников 2023 г.

Тариф по действующему Договору управления, руб./м2 в мес.	63,31
---	-------

№ п/п	Наименование статей затрат	Факт 2022г.*	Новый тариф	Изменение	Комментарии
		руб./м2 в мес.	руб./м2 в мес.	руб./м2 в мес.	
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	50,32	71,54	21,22	Индексация стоимости позволит обеспечить высокое качество оказания услуги
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	2,59	5,71	3,12	Увеличение объема ремонтно-строительных работ в целях надлежащего содержания мест общего пользования МКД. В стоимость входят: - локальные ремонтно-строительные работы в местах общего пользования МКД и дальнейшие поддерживающие работы; - столярно-плотницкие работы; - подготовка к весенне-летнему периоду (покраска бордюров, ограждений, лавочек).
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	27,35	36,05	8,70	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерного оборудования	17,84	22,53	4,69	Индексация стоимости в связи с увеличением стоимости проведения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания инженерного оборудования с использованием ТМЦ для инженерных систем в целях безопасной эксплуатации и обслуживания инженерных систем МКД
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтового оборудования	9,51	13,52	4,01	Индексация стоимости технического обслуживания, ремонта и технического освидетельствования лифтового оборудования МКД
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	15,18	22,34	7,16	Рост в связи с изменением рыночной стоимости услуг клининга, увеличением затрат на благоустройство и озеленение
	Уборка и содержание прилегающей территории	13,40	19,69	6,29	Увеличение затрат в связи изменением рыночной стоимости услуги, индексация цен на расходные материалы и технику.
	Уборка внутренних помещений жилого комплекса				
	Благоустройство и озеленение	1,36	1,36	-	без изменений
	Эксплуатационные затраты	0,23	0,56	0,33	Изменение рыночной стоимости расходных материалов, увеличение затрат на эксплуатационные расходы
	Вывоз снега	0,05	0,55	0,50	Увеличение стоимости вывоза снега
	Дератизация, дезинфекция	0,14	0,18	0,04	Увеличение затрат на дополнительную дезинфекцию и обработку мест общего пользования
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5,20	7,44	2,24	Индексация стоимости работ/услуг
2	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	8,30	8,69	0,39	Индексация стоимости до рыночной в целях оказания услуги по организации пропускного режима и обслуживания средств охраны на жилом комплексе. Переход на целевой сбор.
3	Консьержная служба	10,40	12,70	2,30	Индексация до рыночной стоимости услуг консьержного поста. В стоимость входят услуги 1 полусуточного и 1 круглосуточного консьержного поста. Переход на целевой сбор.
4	Услуги комендантской службы	4,32	4,32	-	Без изменений
	ИТОГО стоимость	73,34	97,25	23,91	

*с 1 января 2022 г. в г. Москве вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО/мусора) осуществляет единый региональный оператор согласно приказу Правительства Москвы №01-01-13-105/21 от 13.05.2021 г. Из состава платы на содержание помещения исключена услуга по обеспечению вывоза бытовых отходов в размере, предусмотренном договором управления, в составе коммунальных услуг отражается плата региональному оператору за обращение с ТКО в размере 7,27 руб. без НДС за 1 кв.м.

Дополнительно включено в предлагаемый тариф 97, 25 руб./кв.м.:

- Увеличение стоимости обслуживания инженерного и лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации МКД (с учетом инфляции, роста цен на расходные материалы и оборудование)
- Изменение стоимости клининга до рыночной (с целью обеспечения качественного оказания услуг).
- Увеличение стоимости и объема ремонтно-строительных работ в целях поддержания мест общего пользования комплекса в надлежащем состоянии (с учетом инфляции, роста цен на расходные материалы).
- Увеличение стоимости услуг и расходных материалов в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД.
- Увеличение стоимости консьержной службы и стоимости постов охраны до рыночной (с целью обеспечения качественного оказания услуг).

Дополнительно предлагаемые услуги

Установка камер видеонаблюдения в лифтах, в грузовых холлах первых этажей, при пожарном выходе 1 секции и при входе из паркинга -1 этажа в парк Зеленая река (единоразовый платеж) - **46,65 руб/кв.м.**

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Район	ЖК	Адрес	Тариф 1 кв.м., руб. (жилое)
Бабушкинский	Дом на ул. Коминтерна	Коминтерна ул., д.10 к.1	120,3
Алексеевский	EgoDom	Новоалексеевская улица, дом 22, корпус 2	114,65
Марьино	КА Двинцев, 14	ул. Двинцев, д. 14	110
Басманный	Резиденции Архитекторов	Большая Почтовая улица, дом 32	104,75