

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Проезд Невельского, д. 6, корп. 2

с 02.02.2024 г. по 29.04.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 111,45 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 34,59 руб./кв.м
- Ежемесячное техническое обслуживание шлагбаума – 0,88 руб./кв.м

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 146,04 РУБ./ КВ.М

Дополнительные услуги

- Мойка квартирного остекления (1 раз в год) – 5,25 руб./кв.м
- Мойка фасада (1 раз в год)– 4,65 руб./кв.м
- Установка шлагбаума – 8,78 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/ 31.08.23	45%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 31.08.23	14%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	31.12.24/ 31.08.23	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	31.12.24/ 31.08.23	42%
Холодное водоснабжение	31.12.24/ 31.08.23	22%

* 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
VERY (Веря)	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	75,86	111,45	35,59	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	5,71	8,20	2,49	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	36,05	40,56	4,51	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	22,34	45,83	23,49	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	19,69	40,72	21,03	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. более, чем 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	2,65	5,11	2,46	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.
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7,44	11,08	3,64	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	4,32	5,78	1,46	Рост заработной платы сотрудникам для сохранения качества оказываемых услуг
2	Охранно-консьержная служба	21,39	34,59	13,20	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (целевой сбор). Также в стоимости учтен перевод 1 полусуточного поста в круглосуточный режим работы (было 1 круглосуточный пост, 1 полусуточный, станет 2 круглосуточных поста). Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост: 2023: 200 тыс. р./пост в мес. 2025: от 260 тыс. р./пост в мес. без НДС
	ИТОГО стоимость	97,25	146,04	48,79	

Дополнительные услуги

1	Установка шлагбаума	8,78	Единоразовый платеж
2	Ежемесячное техническое обслуживание шлагбаума	0,88	Ежемесячное техническое обслуживание шлагбаума специализированным подрядчиком
3	Мойка квартирного остекления (1 раз в год)	5,25	Мойка квартирного остекления (с внешней стороны) силами специализированного подрядчика 1 раз в год
4	Мойка фасада (1 раз в год)	4,65	Мойка фасада здания силами специализированного подрядчика 1 раз в год

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

- Содержание МОП**
 - 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**
 - Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
 - Увеличение запаса расходных материалов, профессионального инвентаря для поддержания территории в надлежащем виде
- Безопасность и комфорт**
 - 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.