

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: ул. М. Василевского, д.13, к.3

с 27.12.2024 г. по 30.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 128,43 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 40,99 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 169,42 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 2020г., в %
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 30.11.20	45%
Муниципальный тариф	01.01.25/ 30.11.20	51%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 30.11.20	75%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 30.11.20	128%
Холодное водоснабжение	01.07.25/ 30.11.20	47%
Моющие и чистящие средства	31.12.24/ 30.11.20	24%
Строительные материалы	31.12.24/ 30.11.20	33%
Инструменты и оборудование	31.12.24/ 30.11.20	30%
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.24/ 30.11.20	34%

* 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	2024/2020	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2020	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2020	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2020	более, чем в 2 раза
Цена консьержного поста	2024/2020	более, чем в 2 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2020	стоимость 2024	изменение к 2020, в %
Аккумуляторная батарея	шт	1 211	2 510	107%
Кабель	метр	118	254	115%
Провод	метр	53	98	85%
Светильник	шт	1 620	3 450	113%
Частотный преобразователь	шт	162 158	392 000	142%
Регулятор давления	шт	6 230	12 860	106%
Труба оцинк	метр	2 133	4 973	133%
Труба чугунная	метр	6 230	14 100	126%
Шаровой кран	шт	289	605	109%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2020	стоимость 2024	изменение к 2020, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	2 090	3 896	86%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	621	1 226	97%
Брусчатка	м2	755	1 117	48%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2020	стоимость 2024	изменение к 2020, в %
Канат	метр	341	700	105%
Потенциометр	шт	7 620	20 556	170%
Пружина тяги	шт	2 140	4 450	108%
Пускатель	шт	11 589	63 000	444%
Блок.допконтактов фронтальных	шт	2 120	5 890	178%
Башмак двери	шт	187	654	250%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
Новоданиловская 8	Новоданиловская наб., 8 (к. 1, к. 2, к. 3)	175
Зорге 9	ул. Зорге, 9Ак1	180
Шагал	наб. Марка Шагала, 11к2	192
Hide	Раменки, 1-й Сетуньский проезд, 8	200
Prime Park	Ленинградский пр., вл.37	201
Eleven	Пресненский, Звенигородское шоссе, 11	221

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

Наименование статей затрат	Действ. тариф	Новый тариф	Изменения	Комментарии
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	80,86	128,43	47,57	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	4,84	12,09	7,25	Увеличение лимита 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. В стоимость входит: - ремонтно-строительные работы, в т.ч. локальный косметический ремонт входных групп, пожарных лестниц; мониторинг и ремонтные работы на фасаде здания и т.д.; - комплекс плотницких и столярных работ и услуг по обслуживанию зданий;
Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	29,22	37,98	8,76	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала в 2 раза, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик): было 35 тыс.р., стало 65-80 тыс.р. - 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	32,56	57,10	24,54	
Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса	22,92	48,59	25,67	Рост рыночных зарплат более, чем 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 в 2 раза от действующей стоимости за счет: -рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза : было 30-35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. -рост цен на моющие и чистящие средства +24% -рост стоимости техники в 3 раза: Пример, поломочная машина Т7 в 2020г. стоила 0,6 млн.р., в 2024г. 1,8 млн.р., бобкет в 2020 году стоил 2 млн.руб., в 2024 году 4,3 млн.р.,
Работы по содержанию МОП: -уход за зелеными насаждениями, благоустройство -дератизация, дезинфекция -эксплуатационные расходы -вывоз снега	9,64	8,51	-1,13	В рамках стоимости действующего тарифа
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	9,91	16,91	7,00	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
Услуги комендантской службы	4,33	4,35	0,02	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	37,52	40,99	3,47	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) <u>Справка по изменениям рынка:</u> 2020: 110 000 р./пост в мес. с НДС или 91 667 р./пост в мес. без НДС 2025: 260 000 р./пост в мес. без НДС
Итого стоимость	118,38	169,42	51,04	

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 и собственники и объект.

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.

Уютный двор

Изменение в связи с ростом стоимости расходных материалов и работ в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД, прочих материалов для эксплуатации МКД

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 собственники и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.