

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024 - 2025 ГГ.

по адресу: Шелепихинская наб., д.34 к.2

с 28.12.2024 г. по 31.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества - 122,06 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранной и консьержной служб:
для жилых помещений, кладовок и машино-мест - 27,94 руб./кв.м
для нежилых помещений - 14,04 руб./кв.м в месяц

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ - 150 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 высокого регламентного обслуживания МКД не позволяют удерживать действующую плату за содержания МКД.

Основные экономические показатели

№п.п.	Показатель	Период	Прирост с 2018г., в %
1	Инфляция в России	31.12.24/ 31.08.18	57%
2	Муниципальный тариф	01.01.25/ 31.08.18	67%
3	Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 31.08.18	98%
4	Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 31.08.18	175%
5	Холодное водоснабжение	01.07.25/ 31.08.18	63%
6	Моющие и чистящие средства	31.12.24/ 31.08.18	64%
6	Курс доллара	31.12.24/ 31.08.18	46%

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

Основные составляющие себестоимости услуг

№п.п.	Показатель	Период	Прирост
1	Зарплата инженерно-технического персонала	2024/2018	более, чем в 2 раза
2	Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2018	более, чем в 2 раза
3	Зарплата сотрудника клининга	2024/2018	более, чем в 2 раза
4	Цена поста охраны	2024/2018	в 3 раза
5	Цена консьержного поста	2024/2018	в 3 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2018	стоимость 2024	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	850	2 510	195%
Кабель	метр	89	254	185%
Провод	метр	34	98	188%
Светильник	шт	1 160	3 450	197%
Частотный преобразователь	шт	98 620	392 000	297%
Регулятор давления	шт	3 547	12 860	263%
Труба оцинк	метр	1 460	4 973	241%
Труба чугунная	метр	4 650	14 100	203%
Шаровой кран	шт	185	605	227%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2018	стоимость 2024	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	1 590	3 896	145%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	499	1 226	146%
Керамогранит	м2	355	750	111%
Брусчатка	м2	550	1 117	103%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2018	стоимость 2024	изменение, в %
Канат	метр	312	700	124%
Потенциометр	шт	5 780	20 556	256%
Пружина тяги	шт	1 089	4 450	309%
Пускатель	шт	5 553	63 000	1035%
Блок.допконтактов фронтальных	шт	1 454	5 890	305%
Башмак двери	шт	160	654	309%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
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
Зорге 9	ул. Зорге, 9Ак1	180
Шагал	наб. Марка Шагала, 11к2	192
Hide	1-й Сетуньский проезд, 8	200
Prime Park	Ленинградский пр., вл.37	201

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	65,84	122,06	56,22	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	3,11	11,86	8,75	Увеличение лимита для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с износом мест общего пользования (год ввода дома - 2018г), ростом рыночных зарплат персонала (более чем в 2 раза) и ростом рыночных цен на материалы и работы. В стоимость входит: - ремонтно-строительные работы мест общего пользования - помывка остекления 1 раз в год
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	24,36	36,23	11,87	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 30-35 тыс.р., стало 65-80 тыс.р. (более, чем в 2 раза) - увеличения стоимости материалов, комплектующих и запасных частей инженерного оборудования и лифтов от 50% до 300% - увеличение стоимости контрактов специализированных подрядчиков (лифтового оборудования, автоматики ИТП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	26,88	50,47	23,59	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	19,32	38,98	19,66	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 к 2018г. в 2 раза (в т.ч. рост к 2024г. на +39%), в т.ч. за счет: -рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза: было 25-30 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. -рост цен на моющие и чистящие средства +64% -рост стоимости техники более, чем в 3 раза. Пример, Бобкет в 2018 году строил 1,5 млн.руб., в 2024 году 4,3 млн.р., поломочная машина Т7 в 2018г. стоила 0,4 млн.р., в 2024г. 1,8 млн.р.
	Содержание придомовой территории (содержание МАФов, уход и реставрация зеленых насаждений, вывоз снега, прочие работы), включая парковую зону	7,56	11,49	3,93	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. Увеличение штата дворников ЖК (+2 чел) с целью содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, включая парковую зону
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	8,23	15,11	6,88	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	3,26	8,39	5,13	Рост заработной платы сотрудников с 2018г. для сохранения качества оказываемых услуг
2	Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	16,68	27,94	11,26	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) <u>Справка по изменениям рынка:</u> 2018: 106 000 р./пост в мес. с НДС или 88 333 р./пост в мес. без НДС 2025: 320 000 р./пост в мес. без НДС
ИТОГО стоимость		82,52	150,00	67,48	

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 дворников ЖК +2 чел с целью содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, включая парковую зону
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 собственники и объект. Также для возможности выбора лучших