

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024 - 2025 ГГ.

по адресу: Шелепихинская набережная, д. 34, к. 4.

с 30.12.2025 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 охранно-консьержной службы – 27,94 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 150,00 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 2021г., в %
Инфляция в России	31.12.24/ 31.12.21	32%
Муниципальный тариф	01.01.25/ 31.12.21	58%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 31.12.21	66%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 31.12.21	113%
Холодное водоснабжение	01.07.25/ 31.12.21	43%
Моющие и чистящие средства	31.12.24/ 31.12.21	31%
Курс доллара	31.12.24/ 31.12.21	37%

* 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	2024/2021	более, чем в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2021	более, чем в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2021	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2021	в 3 раза
Цена консьержного поста	2024/2021	в 3 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2021	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Кабель	метр	124	254	105%
Светильник	шт	1 890	3 450	83%
Частотный преобразователь	шт	186 574	392 000	110%
Регулятор давления	шт	7 183	12 860	79%
Труба оцинк	метр	2 650	4 973	88%
Труба чугунная	метр	7 890	14 100	79%
Шаровой кран	шт	369	605	64%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2021	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	2 280	3 896	71%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	799	1 226	53%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2021	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Канат	метр	352	700	99%
Потенциометр	шт	8 920	20 556	130%
Пружина тяги	шт	2 680	4 450	66%
Пускатель	шт	15 900	63 000	296%
Блок.допконтактов фронтальных	шт	3 050	5 890	93%
Башмак двери	шт	192	654	241%

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	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

№ п/п	Наименование статей затрат	Действующий тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	81,66	122,06	40,40	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	5,98	11,86	5,88	Увеличение лимита для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с износом мест общего пользования, 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	27,60	36,23	8,63	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 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 ИП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	34,02	50,47	16,45	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	25,12	38,98	13,86	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 на 55% (в т.ч. рост к 2024г. на +39%), 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 +48% -рост стоимости техники в 2 раза. Пример, Бобкет в 2021 году строил 2,5 млн.руб., в 2024 году 4,3 млн.р., поломочная машина Т7 в 2021г. стоила 0,7 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	8,90	11,49	2,59	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	9,98	15,11	5,13	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	4,08	8,39	4,31	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
2	Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	17,92	27,94	10,02	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменениям рынка: 2021: 110 000 р./пост в мес. с НДС или 91 667 р./пост в мес. без НДС 2025: 320 000 р./пост в мес. без НДС
ИТОГО стоимость		99,58	150,00	50,42	

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 собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.