

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024 - 2025 ГГ.

по адресу: Шелепихинская набережная, д. 34, к. 6.

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 2023г., в %
Муниципальный тариф	01.01.25/ 31.03.23	45%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 31.03.23	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 31.03.23	42%
Холодное водоснабжение	01.07.25/ 31.03.23	22%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 31.03.23	19%
Курс доллара	31.12.24/ 31.03.23	32%

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

Показатель	Период	Прирост с 2023г., в %
Зарплата инженерно-технического персонала	2024/2023	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2023	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2023	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%

Комплекующие 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 (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	83,84	122,06	38,22	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	7,81	11,86	4,05	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 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	31,07	36,23	5,16	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. (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	30,80	50,47	19,67	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	20,12	38,98	18,86	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 в 2 раза (в т.ч. рост к 2024г. на +39%), в т.ч. за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков <u>более, чем в 2 раза</u> : было 35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - рост цен на моющие и чистящие средства - рост стоимости техники более, чем 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 2018г. стоила 1,2млн.р., в 2024г. 1,8 млн.р.
	Содержание придомовой территории (содержание МАФов, уход и реставрация зеленых насаждений, вывоз снега, прочие работы), включая парковку зону	10,68	11,49	0,81	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 парковку зону
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	10,13	15,11	4,98	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	4,03	8,39	4,36	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
2	Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	17,88	27,94	10,06	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменениям рынка: 2023: 160 000 р./пост в мес. с НДС или 133 333 р./пост в мес. без НДС 2025: 320 000 р./пост в мес. без НДС
	ИТОГО стоимость	101,72	150,00	48,28	

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 парковку зону

Уютный двор

- Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)

Безопасность и комфорт

- Увеличение запаса расходных материалов, профессионального инвентаря для поддержания территории в надлежащем виде
- 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.