

# Общее собрание собственников 2024 г.

по адресу: ул. Маршала Конева, д. 14

С 2 ноября 2024 г. по 22 декабря 2024 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

## ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

**Утверждение размера платы за обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории - 148,98 руб./ кв.м.**

Повышение тарифа – необходимость для обеспечения бесперебойного регламентного обслуживания дома!

**Качественное и безаварийное обслуживание дома - главный приоритет в работе управляющей компании. Действующий тариф не позволяет выполнять эту задачу в действующих реалиях экономики**

С момента последнего утверждения тарифа общим собранием собственников Протокол №1 от Июля 2021 г. произошел существенный рост по основным экономическим показателям:

## Основные составляющие себестоимости услуг

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 сотрудников 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**

## 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%
Керамогранит	м2	588	750	28%
Штукатурка, мешок 30 кг	шт	415	533	28%
Брусчатка	м2	780	1 117	43%

## Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2021	стоимость 2024	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	1 850	2 510	36%
Кабель	метр	124	254	105%
Провод	метр	66	98	48%
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%

## Комплектуящие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2021	стоимость 2024	изменение, в %
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%
Датчик точной остановки	шт	1 850	2 750	49%

# Расшифровка изменения тарифа

## Изменения, учтенные в предлагаемом тарифе 148,98 руб. кв.м.:

- Изменение стоимости клининга до рыночной (для обеспечения бесперебойного регламентного оказания услуги);
- Изменение стоимости поста охранной и консьержной службы до рыночной стоимости (для обеспечения бесперебойного регламентного оказания услуги);
- Изменение затрат на благоустройство и содержание придомовой территории в надлежащем состоянии, в т.ч. увеличение стоимости за счет обновления/реставрации и высадки зеленых насаждений: реставрация газона, устройство геопластики, посадка декоративных растений: можжевельник сортовой, сосна горная, гортензия, спирея японская, сирень, туя, цветники из многолетников и т.д. (проект с амортизацией расходов на 3 года)
- Увеличение стоимости обслуживания инженерного и лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации МКД (с учетом инфляции, роста рыночного уровня зарплат, изменения курса валют);
- Увеличение расходов для проведения работ по локальному ремонту брусчатки на территории МКД в связи с износом и локальным разрушением.

№ п/п	Вид услуг	Тариф, утвержденный на ОСС 2021, руб./кв.м.	Новый тариф 2024, руб./кв.м.	Отклонение по тарифу, руб./кв.м.	Комментарии
1	<b>Базовая стоимость</b>	<b>44,60</b>	<b>72,48</b>	<b>27,88</b>	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций МКД	1,87	1,87	0,00	В рамках действующего тарифа
	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	25,78	36,96	11,18	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет роста стоимости материалов и стоимости проведения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания лифтового оборудования, систем электроснабжения, отопления, ГВС, ХВС, водоотведения, ИПП и автоматики ИПП, вентиляции и кондиционирования, ПБ и АПС, слаботочных систем, СКУД, видеонаблюдения.
	Уборка внут помещений и прил.территории в рамках минимального перечня	5,53	16,45	10,92	Уборка в рамках минимального перечня. Индексация в связи изменением рыночной стоимости услуги: необходимость индексации зарплат (в т.ч. за счет ужесточения миграционной политики, увеличения налогового бремени при оформлении сотрудников);
	Дератизация,дезинсекция и дез.обработка	0,58	0,21	-0,37	Оптимизация по факту объема оказываемых услуг силами специализированного подрядчика
	Благоустройство и озеленение МОП и прилегающей территории	2,07	4,22	2,15	Увеличение стоимости за счет обновления/реставрации и высадки зеленых насаждений: реставрация газона, устройство геопластики, посадка декоративных растений; можжевельник сортовой, сосна горная, гортензия, спирея японская, сирень, туя, цветники из многолетников и т.д. (проект с амортизацией расходов на 3 года). В стоимости также предусмотрены расходы на благоустройство мест общего пользования (материалы для машинки для чистки обуви, грязезащитные коври, расходы на новогоднее оформление и т.д.)
	Эксплуатационные затраты	0,51	0,69	0,18	Изменение рыночной стоимости ТМЦ для эксплуатации, канцтоваров и услуг связи
	Вывоз снега	0,94	1,60	0,66	Расходы на вывоз снега с учетом фактического объема вывоза и рыночной стоимости услуги
	Услуги управления	7,32	10,48	3,16	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления пропорционально затратам
2	<b>Услуга уборки с повышенной периодичностью и объемом работ</b>	<b>10,03</b>	<b>29,82</b>	<b>19,79</b>	Уборка повышенной периодичности и объемом работ Индексация в связи изменением рыночной стоимости услуги: необходимость индексации зарплат (в т.ч. за счет ужесточения миграционной политики, увеличения налогового бремени при оформлении сотрудников);
3	<b>Консьержная служба</b>	<b>8,57</b>	<b>17,98</b>	<b>9,41</b>	Индексация стоимости 1 круглосуточного поста до среднерыночной (переход на целевой сбор)
4	<b>Охрана</b>	<b>21,89</b>	<b>13,33</b>	<b>-8,56</b>	Оптимизация. В стоимости учтена единая служба охраны для ЖК на М. Конева, 14 и ЖК на М. Бирюзова, 31 в составе 1 круглосуточного поста и 1 полусутучного поста по актуальной рыночной цене (переход на целевой сбор)
5	<b>Командантская служба</b>	<b>3,73</b>	<b>2,40</b>	<b>-1,33</b>	Оптимизация по факту привлекаемого персонала
6	<b>Текущий ремонт и модернизация*</b>	<b>10,54</b>	<b>12,97</b>	<b>2,43</b>	Увеличение расходов на локальный ремонт брусчатки на территории МКД в связи с износом и локальным разрушением
	<b>Итого стоимость</b>	<b>99,36</b>	<b>148,98</b>	<b>49,62</b>	

\*План текущего ремонта утверждается ежегодно по факту выявления необходимых работ

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Район	ЖК	Адрес	Тариф 1 кв.м., руб.
Хорошевский	<b>Prime Park</b>	Ленинградский пр., вл.37	<b>201</b>
Дорогомилово	<b>Кутузовский, 12</b>	Кутузовский пр., 12	<b>196</b>
Раменки	<b>Снегири Эко</b>	ул.Минская, д.2В к.1	<b>184,83</b>
Сокол	<b>Врубеля 4</b>	ул. Врубеля, 4, корп. 1	<b>174,23</b>