

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024 - 2025 ГГ.

по адресу: Шелепихинская набережная, д. 34, к. 3

с 28.12.2025 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

| №п.п. | Показатель  | Период                | Прирост с 2020г., в % |
|-------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Инфляция в России                                 | 31.12.24/<br>31.03.20 | <b>47%</b>            |
| 2     | Муниципальный тариф                               | 01.01.25/<br>31.03.20 | <b>58%</b>            |
| 3     | Электроснабжение (Т1)<br>07:00-10:00; 17:00-21:00 | 01.01.25/<br>31.03.20 | <b>83%</b>            |
| 4     | Электроснабжение (Т2)<br>23:00-07:00              | 01.07.25/<br>31.03.20 | <b>147%</b>           |
| 5     | Холодное водоснабжение                            | 01.07.25/<br>31.03.20 | <b>54%</b>            |
| 6     | Моющие и чистящие средства                        | 31.12.24/<br>31.03.20 | <b>48%</b>            |
| 7     | Курс доллара                                      | 31.12.24/<br>31.03.20 | <b>31%</b>            |

\* 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 | <b>более, чем в 2 раза</b> |
| Зарплата ремонтно-строительного персонала | 2024/2020 | <b>более, чем в 2 раза</b> |
| Зарплата сотрудника клининга              | 2024/2020 | <b>более, чем в 2 раза</b> |
| Цена поста охраны                         | 2024/2020 | <b>в 3 раза</b>            |
| Цена консьержного поста                   | 2024/2020 | <b>в 3 раза</b>            |

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

# ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

## Инженерия

| наименование ТМЦ          | ед.изм | стоимость 2020 | стоимость 2024 | изменение, 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, в % |
|-------------------------------|--------|----------------|----------------|----------------|
| Краска интерьерная банка 9 л. | шт     | 2 090          | 3 896          | 86%            |
| Лист оцинкованный 1250x2000   | шт     | 621            | 1 226          | 97%            |
| Керамогранит                  | м2     | 520            | 750            | 44%            |
| Брусчатка                     | м2     | 755            | 1 117          | 48%            |

## Комплекующие для лифтов

| наименование ТМЦ              | ед.изм | стоимость 2020 | стоимость 2024 | изменение, 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 |
|-------------------|--|------------------|
| VERY (Верн)       | 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     | <b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>  | <b>81,13</b>      | <b>122,06</b> | <b>40,93</b> |  |
| 1.1   | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД  | 5,56              | 11,86         | 6,30         | 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:<br>- ремонтно-строительные работы мест общего пользования<br>- помывка остекления 1 раз в год   |
| 1.2   | Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД            | 27,15             | 36,23         | 9,08         | Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет:<br>- 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)<br>- увеличения стоимости материалов, комплектующих и запасных частей инженерного оборудования и лифтов от 50% до 300%<br>- 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  | 34,48             | 50,47         | 15,99        |  |
|       | Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории   | 26,03             | 38,98         | 12,95        | 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.<br>Изменение контракта на 50% (в т.ч. рост к 2024г. на +39%), в т.ч. за счет:<br>- рост рыночных зарплат уборщиков <u>более, чем в 2 раза</u> : было 35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р.<br>- рост цен на моющие и чистящие средства +48%<br>- рост стоимости техники более, чем в 2 раза.<br>Пример, Бобкет в 2020 году строил 2 млн.руб., в 2024 году 4,3 млн.р., поломочная машина Т7 в 2020г. стоила 0,6 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 | 8,45              | 11,49         | 3,04         | 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   | 3,96              | 8,39          | 4,43         | Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг  |
| 2     | <b>Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)</b>   | <b>18,04</b>      | <b>27,94</b>  | <b>9,90</b>  | <b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор)</b><br>Справка по изменениям рынка:<br>2020: 110 000 р./пост в мес. с НДС или 91 667 р./пост в мес. без НДС<br>2025: 320 000 р./пост в мес. без НДС   |
|       | <b>ИТОГО стоимость</b>  | <b>99,17</b>      | <b>150,00</b> | <b>50,83</b> |  |

## 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.)

### 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 собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.