

Общее собрание собственников 2024 г.

по адресу: ул. Маршала Бирюзова, д. 31

с по 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 - 153,77 руб./ кв.м.

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

Основные экономические показатели

Показатель	Период	Прирост с июля 2021 г, %
Инфляция в России	30.06.24/ 31.07.21	30%
Жилищно-коммунальные услуги	30.06.24/ 31.07.21	25%
Моющие и чистящие средства	30.06.24/ 31.07.21	35%
Курс Доллара по данным ЦБ	30.06.24/ 31.07.21	26%
Уровень МРОТ по РФ (минимальный размер оплаты труда)	31.03.24/ 31.07.21	50%
Зарплата в сфере строительно-монтажных работ	28.02.24/ 31.07.21	32%
Зарплата в сфере деятельности по чистке и уборке	28.02.24/ 31.07.21	99%

Строительство

Наименование ТМЦ	стоимость 2021	стоимость 2024	Изменение в %
Краска интерьерная	2 280	3 896	71%
Лист оцинкованный	799	1 226	53%
Керамогранит	588	750	28%
Штукатурка	415	533	28%
Брусчатка	780	1 117	43%

Комплекующие для лифтов

Наименование ТМЦ	стоимость 2021	стоимость 2024	Изменение в %
Канат	352	700	99%
Потенциометр	8 920	20 556	130%
Пружина тяги	2 680	4 450	66%
Пускатель	15 900	63 000	296%
Блок.допконтактов фронтальных	3 050	5 890	93%
Башмак двери	192	654	241%
Датчик точной остановки	1 850	2 750	49%

Инженерия

Наименование ТМЦ	стоимость 2021	стоимость 2024	Изменение в %
Аккумуляторная батарея	1 850	2 510	36%
Кабель	124	254	105%
Провод	66	98	48%
Светильник	1 890	3 450	83%
Частотный преобразователь регулятор давления	186 574	392 000	110%
Труба оцинк	7 183	12 860	79%
труба чугунная	2 650	4 973	88%
шаровой кран	7 890	14 100	79%
	369	605	64%

Расшифровка тарифа, вынесенного на общее собрание собственников 2024 г.

	Вид услуг	Тариф, утвержденный на ОСС 2021, руб./кв.м.	Новый тариф 2024, руб./кв.м.	Отклонение по тарифу, руб./кв.м.	Комментарии
1	Базовая стоимость	49,80	82,20	32,40	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций МКД	2,29	2,29	0,00	В рамках действующего тарифа
	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	27,75	43,24	15,49	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, водоснабжения, ИТП и автоматики ИТП, вентиляции и кондиционирования, ПБ и АПС, слаботочных систем, СКУД, видеонаблюдения.
	Уборка внут помещений и прил.территории в рамках минимального перечня	8,25	19,88	11,63	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)
	Благоустройство и озеленение МОП и прилегающей территории	1,94	3,30	1,36	Уход за зелеными насаждениями на территории МКД, покупка посадочного материала Затраты на благоустройство внутренних помещений и прилегающей территории (мебель, греззашпные коврки, замена элементов на детских и спорт. площадках, расходные материалы для машинок для чистки обуви, прочие затраты по мере необходимости)
	Эксплуатационные затраты	0,51	0,87	0,36	Изменение рыночной стоимости ТМЦ для эксплуатации, канцтоваров и услуг связи
	Дератизация,дезинсекция и дез.обработка	0,81	0,31	-0,50	Оптимизация по факту объема оказываемых услуг силами специализированного подрядчика
	Вывоз снега	0,93	1,60	0,67	Расходы на вывоз снега с учетом фактического объема вывоза и рыночной стоимости услуги
	Услуги управления	7,32	10,71	3,39	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления пропорционально затратам
2	Услуга уборки с повышенной периодичностью и объемом работ	10,77	25,96	15,19	Уборка повышенной периодичности и объемом работ (до ежедневного обслуживания). 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	Консьержная служба	10,46	21,75	11,29	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор). 1 круглосуточный консьержный пост
4	Охрана	21,89	13,33	-8,56	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	Комендантская служба	3,73	2,40	-1,33	Оптимизация по факту привлекаемого персонала
6	Текущий ремонт и модернизация*	8,13	8,13	0,00	В рамках действующего тарифа
	Итого стоимость	104,78	153,77	48,99	

*План работ по текущему ремонту утверждается ежегодно по факту выявления необходимых работ

Дополнительно включено в предлагаемый тариф 153,77 руб. кв.м.:

- Изменение стоимости клининга до рыночной (с целью обеспечения высокого качества оказания услуг)
- Изменение стоимости поста охранной и консьержной службы до рыночной стоимости (с целью обеспечения высокого качества оказания услуг)
- Изменение затрат на благоустройство и содержание придомовой территории в надлежащем состоянии, в т.ч. рост расходов на озеленение
- Увеличение стоимости обслуживания инженерного и лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации МКД (с учетом инфляции, роста рыночного уровня зарплат, изменения курса валют).

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

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