

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: ул. М. Соколовского, д.5

с **25.02.2025 г.** по **20.04.2025 г.** в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 105,64 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 48,98 руб./кв.м
- услуга уборки с повышенной периодичностью и объемом работ – 8,77 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 163,39 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 2022г., в %
Муниципальный тариф	01.01.25/ 30.06.22	61%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 30.06.22	32%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 30.06.22	66%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 30.06.22	113%
Холодное водоснабжение	01.07.25/ 30.06.22	43%
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.24/ 30.06.22	99%

* 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	2024/2022	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2022	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2022	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2022	в 2 раза
Цена консьержного поста	2024/2022	в 2 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2024	изменение к 2022, в %
Кабель	метр	169	254	50%
Провод	метр	72	98	36%
Светильник	шт	2 800	3 450	23%
Частотный преобразователь	шт	254 698	392 000	54%
Регулятор давления	шт	8 000	12 860	61%
Труба оцинк	метр	3 400	4 973	46%
Шаровой кран	шт	470	605	29%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2024	изменение к 2022, в %
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 000	1 226	23%
Брусчатка	м2	950	1 117	18%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2024	изменение к 2022, в %
Канат	метр	464	700	51%
Потенциометр	шт	13 750	20 556	49%
Пускатель	шт	32 199	63 000	96%
Башмак двери	шт	255	654	156%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
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	Вид услуг	Действ. Тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	Базовая стоимость	68,82	105,64	36,82	Индексация стоимости позволит обеспечить регламентное качество оказания услуги
1.1	Поддерживающие и текущие ремонтно-строительные работы	4,28	8,55	4,27	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, в т.ч. локальный косметический ремонт в паркинге, локальный ремонт кровли и фасада, локальный косметический ремонт пожарных лестниц, очистка снега с кровли; - столярно-плотницкие работы; подготовка к весенне-летнему периоду (покраска ограждений, нанесение разметки на автостоянке внутреннего двора, в т.ч. на места стоянки пожарной техники)
1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	29,39	40,06	10,67	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала в 2 раза, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик): было 35-40 тыс.р., стало 65-80 тыс.р. - увеличения стоимости материалов, комплектующих и запасных частей инженерного оборудования и лифтов - увеличение стоимости контрактов специализированных подрядчиков (лифтового оборудования, автоматики ИТП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Содержание МОП	21,21	38,84	17,63	
1.3.1	Уборка внутренних помещений и территории в рамках базового обслуживания (уборка выше 2-го этажа 4 р. в неделю)	18,68	35,12	16,44	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 моющие и чистящие средства, рост стоимости техники в 2 раза. В рамках базовой стоимости предусмотрено периодичность уборки выше 2-го этажа 4 раза в неделю . Предполагаемый штат: 3 уборщицы, 1 уборщик паркинга, 1 дворник, 1 тракторист (итого 6 чел.)
1.3.2	Благоустройство и озеленение, эксплуатационные расходы, дератизация, вывоз снега	2,53	3,72	1,19	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.
1.4	Услуги управления	9,03	14,61	5,58	Индексация стоимости выполняемого комплекса работ/услуг; начисление и контроль за расчетами; подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию МКД; расчет финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ; предоставление отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД на офиц.ресурсах, а также на сайте УК; взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг; ведение претензионной и исковой работы; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления; предоставлению информационного обслуживания, в т.ч. через информационные каналы связи; предоставление круглосуточного контактного центра, мобильного приложения для жителей и т.д.
1.5	Комендантская служба	1,58	3,58	2,00	Индексация стоимости услуг комендантской службы для сохранения качества оказываемых услуг. В стоимость входит организация, контроль и улучшение качества оперативного обслуживания МКД, взаимодействие с жителями по любым вопросам обслуживания МКД, работа с обращениями жителей и т.д.
1.6	Дополнительные расходы на ремонт инженерного оборудования и ремонтно-строительные работы	3,33	0,00	-3,33	Оптимизация, работы будут оказываться в рамках базового тарифа содержания
2	Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	30,35	48,98	18,63	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменению рынка: 2022: 160 000 р./пост в мес. с НДС или 133 333 р./пост в мес. без НДС 2025: 290 000 р./пост в мес. без НДС
	Итого без уборки повышенной периодичности	99,17	154,62	55,45	
3	Услуга уборки с повышенной периодичностью и объемом работ		8,77	8,77	В стоимости предусмотрено увеличение периодичности уборки выше 2-го этажа мест общего пользования до ежедневной (доп.штат клининга +2 чел.)
	ИТОГО по всем услугам	99,17	163,39	64,22	

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 и любящие объект. Предложено разделение уборки по периодичности. Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
- Уютный двор** 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 любящие объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.