

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 г.

по адресу: Проезд Невельского, д. 6, корп. 1

с 27.09.2025 г. по 30.11.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме
- утверждение требований к сотрудникам охраны и консьержам
- утверждение размера платы за обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории – 148,15 руб./ кв.м.
- утверждение стоимости дополнительных услуг:
 - мойка фасада 1 раз в 4 года – 1,21 руб./кв.м
 - мойка квартирного остекления и остекления нежилых помещений 2 раза в год – 8,68 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	01.07.25/ 30.06.23	45%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.08.25/ 30.06.23	33%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 30.06.23	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 30.06.23	42%
Холодное водоснабжение	01.07.25/ 30.06.23	29%

* 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	2025/2023	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2025/2023	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2025/2023	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2025/2023	в 2 раза
Цена консьержного поста	2025/2023	в 2 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2025	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	2 360	2 700	14%
Кабель	метр	192	215	12%
Светильник	шт	3 100	3 550	15%
Регулятор давления	шт	11 500	13 050	13%
Труба оцинк	метр	4 520	5 110	13%
Труба чугунная	метр	12 600	14 811	18%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2025	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	3 675	4 297	17%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 050	1 391	32%
Брусчатка	м2	950	1 323	39%

Комплекующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2025	изменение, в %
Канат	метр	612	830	36%
Башмак двери	шт	518	875	69%

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	150,54
Левел Нагатинская	Нагатино-Садовники, Нагатинская наб., 10А	154
Интонация	ул Щукинская, д. 3	164,53
Врубеля 4	ул Врубеля, д. 4, к. 1	170
Новоданиловская 8	р-н Донской, Новоданиловская наб., 8 (к. 1, к. 2, к. 3)	175
RiverSky	р-н Даниловский, ул. Виктора Маслова, 2	175,24
Зорге 9	р-н Хорошевский, ул. Зорге, 9Ак1	180
Шагал	р-н Даниловский, наб. Марка Шагала, 11к2	192

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	80,95	105,00	24,05	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	7,14	8,20	1,06	Индексация стоимости 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.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	39,33	39,89	0,56	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик) в 2 раза: 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	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27,13	45,83	18,70	
	Клининг внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	21,77	40,72	18,95	Рост рыночных зарплат 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. за счет: -рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза: было 35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. -рост цен на моющие и чистящие средства -рост стоимости техники в 1,5 раза. Пример, поломочная машина Т7 в 2023г. стоила 1,2 млн.р., в 2025г. 1,8 млн.р., Бобкет в 2023 году строил 3,7 млн.руб., в 2025 году 5,0 млн.р.
	Прочие работы по содержанию мест общего пользования	5,36	5,11	-0,25	В рамках действующего тарифа, в стоимость входит: -уход за зелеными насаждениями, благоустройство -дератизация, дезинфекция -эксплуатационные расходы -вывоз снега
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7,35	11,08	3,73	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
2	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	10,61	22,56	11,95	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня. В стоимости учтены 1 круглосуточный пост охраны и 1 полусуточный консьержный пост.
3	Консьержная служба	10,17	14,81	4,64	Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост: 2023: 200 тыс. р./пост в мес. с НДС 2025: 320 тыс. р./пост в мес. с НДС
4	Услуги комендантской службы	4,75	5,78	1,03	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
	ИТОГО стоимость	106,48	148,15	41,67	

Дополнительные услуги

Мойка фасада 1 раз в 4 года	0,69	1,21	0,52	Увеличение в связи с изменением рыночной стоимости услуги
Мойка квартирнго остекления и остекления нежилых помещений (2 раза в год)	6,17	8,68	2,51	Увеличение в связи с изменением рыночной стоимости услуги

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.

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.