

Общее собрание собственников 2023 г.

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

с 26.06.2023 г. по 30.11.2023 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 - 96,88 руб./ кв.м.
- Мойка квартирното остекления и остекления нежилых помещений 2 раза в год – 6,89 руб./кв.м
- Установка видеонаблюдения в МОП и паркинге (единоразовая плата) - 129,98 руб./кв.м

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ - 96,88 РУБ./ КВ.М.

С момента последнего утверждения тарифа общим собранием собственников Протокол №1 от 2019 г. произошел существенный рост по основным экономическим показателям:

Основные экономические показатели

Показатель	Период	Прирост с 2019г., в %
Инфляция в России	28.02.23/ 30.06.19	30%
Жилищно-коммунальные услуги	28.02.23/ 30.06.19	33%
Электроэнергия	28.02.23/ 30.06.19	30%
Строительные материалы	28.02.23/ 30.06.19	20%
Инструменты и оборудование	28.02.23/ 30.06.19	19%
Моющие и чистящие средства	28.02.23/ 30.06.19	48%

Строительство

Наименование	2019	2023	Рост, %
Краска интерьерная	1 826	3 675	201%
Лист оцинкованный	536	1 050	196%
Керамогранит	412	719	175%
Штукатурка	381	498	131%
Брусчатка	710	950	134%

Инженерия

Наименование	2019	2023	Рост, %
Аккумуляторная батарея	1 068	2 360	221%
Светильник	1 491	3 100	208%
регулятор давления	5 649	11 500	204%
Труба оцинк	1 778	4 520	254%
труба чугунная	5 720	12 600	220%
шаровой кран	256	580	227%

Расшифровка тарифа, вынесенного на общее собрание собственников 2023 г.

№ п/п	Наименование статей затрат	Факт 2022г.*	Новый тариф	Изменение	Комментарии
		руб./м2 в мес.	руб./м2 в мес.	руб./м2 в мес.	
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	48,85	73,66	24,81	Индексация стоимости позволит обеспечить высокое качество оказания услуги
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	2,28	6,50	4,22	Увеличение объема ремонтно-строительных работ в целях надлежащего содержания мест общего пользования МКД. В стоимость входит: - локальные ремонтно-строительные работы в местах общего пользования МКД и дальнейшие поддерживающие работы; - столярно-плотницкие работы; - подготовка к весенне-летнему периоду (покраска ограждающих конструкций, МАФ, урн, полусферы и т.д.).
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	26,33	35,78	9,45	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерного оборудования	17,38	22,48	5,10	Индексация стоимости в связи с увеличением стоимости проведения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания инженерного оборудования с использованием ТМЦ для инженерных систем в целях безопасной эксплуатации и обслуживания инженерных систем МКД
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтового оборудования	8,96	13,30	4,34	Индексация стоимости технического обслуживания, ремонта и технического освидетельствования лифтового оборудования МКД
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	15,04	24,69	9,65	Рост в связи с изменением рыночной стоимости услуг клининга, увеличением затрат на благоустройство и озеленение
	Уборка и содержание прилегающей территории Уборка внутренних помещений жилого комплекса	13,48	19,81	6,33	Увеличение затрат в связи изменением рыночной стоимости услуги. Необходимость индексации зарплат (в т.ч. за счет ужесточения миграционной политики, увеличения налогового бремени при оформлении сотрудников), индексация цен на расходные материалы и технику.
	Благоустройство и озеленение	1,10	3,84	2,74	Изменение рыночной стоимости ТМЦ и услуг, увеличение затрат на благоустройство
	Эксплуатационные затраты	0,25	0,31	0,06	Изменение рыночной стоимости расходных материалов, увеличение затрат на эксплуатационные расходы
	Вывоз снега	0,08	0,55	0,47	Увеличение стоимости вывоза снега
	Дератизация, дезинфекция	0,14	0,18	0,04	Увеличение затрат на дополнительную дезинфекцию и обработку мест общего пользования
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5,20	6,69	1,49	Индексация стоимости работ/услуг
2	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	8,32	9,65	1,33	Индексация стоимости до рыночной позволит обеспечить качественное оказание услуги по организации пропускного режима и обслуживания средств охраны на жилом комплексе
3	Консьержная служба	7,92	9,25	1,33	Индексация до рыночной стоимости услуг консьержного поста в стоимость входят услуги 1 полусуточного консьержного поста
4	Услуги комендантской службы	4,32	4,32	0,00	Без изменений
	ИТОГО стоимость	69,41	96,88	27,47	

Дополнительно включено в предлагаемый тариф 96,88 руб. кв.м.:

- Увеличение стоимости обслуживания инженерного и лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации МКД (с учетом инфляции, роста цен на расходные материалы и оборудование).
- Увеличение стоимости клининга до рыночной (с целью обеспечения качества услуг).
- Увеличение стоимости и объема ремонтно-строительных работ в целях поддержания мест общего пользования комплекса в надлежащем состоянии (с учетом инфляции, роста цен на расходные материалы).
- Увеличение стоимости услуг и расходных материалов в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД (с целью обеспечения качества услуг).
- Увеличение стоимости консьержной службы до рыночной (с целью обеспечения качества услуг).
- Увеличение стоимости постов охраны до рыночной (с целью обеспечения качества услуг).

Дополнительно предлагаемые услуги

1	Мойка квартирного остекления (2 раза в год)	6,89		Мойка квартирного остекления 5 958,4 кв.м. (с внешней стороны) силами специализированного подрядчика 2 раза в год
2	Установка видеонаблюдения в МОП и паркинге (1 месяц)	129,98		Работы по установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования и паркинге. Тариф уплачивается собственниками в течение 1 месяца, единовременно.

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Район	ЖК	Адрес	Тариф 1 кв.м., руб. (жилое)
Бабушкинский	Дом на ул. Коминтерна	Коминтерна ул., д.10 к.1	120,3
Алексеевский	EgoDom	Новоалексеевская улица, дом 22, корпус 2	114,65
Марьино	КА Двинцев,14	ул. Двинцев, д. 14	110
Басманный	Резиденции Архитекторов	Большая Почтовая улица, дом 32	104,75