

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2024-2025 ГГ.

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

с 24.12.2024 г. по 31.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 110,78 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 21,44 руб./кв.м

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 132,22 РУБ./ КВ.М.

Дополнительные услуги

- мойка фасада 1 раз в 4 года – 1,21 руб./кв.м
- мойка квартирного остекления и остекления нежилых помещений 2 раза в год – 9,26 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	01.01.25/ 30.06.23	45%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 30.06.23	19%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	31.12.24/ 30.06.23	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	31.12.24/ 30.06.23	42%
Холодное водоснабжение	31.12.24/ 30.06.23	22%
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.24/ 31.06.23	17%

* 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	2024/2023	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2023	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2023	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2023	в 2 раза
Цена консьержного поста	2024/2023	в 2 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Кабель	метр	192	254	32%
Регулятор давления	шт	11 500	12 860	12%
Труба чугунная	метр	12 600	14 100	12%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 050	1 226	17%
Брусчатка	м2	950	1 117	18%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	СТОИМОСТЬ 2023	СТОИМОСТЬ 2024	изменение, в %
Потенциометр	шт	15 987	20 556	29%
Пускатель	шт	52 308	63 000	20%
Башмак двери	шт	518	654	26%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
АФИ Парк Воронцовский	ул. Академика Челомея, д. 1А	130
Фили град	Береговой проезд, 5к1	130
Dream Towers (Дрим Тауэрс)	проспект Андропова, вл9/1	131
Левел Причальный	проезд Причальный, д. 10, к. 1	137
Диалог	Большая Спасская ул., 35	141
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
RiverSky	ул. Виктора Маслова, 2	175

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

Наименование статей затрат	Действующий тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	85,70	110,78	25,08	
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.
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)
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 2024г. 1,8 млн.р., Бобкет в 2023 году строил 3,7 млн.руб., в 2024 году 4,3 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
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7,35	11,08	3,73	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
Услуги комендантской службы	4,75	5,78	1,03	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)	20,78	21,44	0,66	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост: 2023: 200 тыс. р./пост в мес. с НДС или 167 тыс. р./пост в мес. без НДС 2025: 260 тыс. р./пост в мес. без НДС
ИТОГО стоимость	106,48	132,22	25,74	

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	9,26	3,09	Увеличение в связи с изменением рыночной стоимости услуги.

Для Вашего комфортного проживания в соответствии с текущей рыночной стоимостью услуг в новом тарифе предусмотрено:

- Увеличение заработной платы сотрудникам клининга, с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие объект.

Содержание МОП

- 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 собственники и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.