

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г. по адресу: ул. Погодинская, д.2

с **02.02.2025 г. по 31.03.2025 г.** в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 182,74 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранной службы – 102,26 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 285 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 2019г., в % |
|---|---------------------------|-----------------------|
| Муниципальный тариф | 01.01.2025/ 31.12.2019 | 58% |
| Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги | 31.12.2024/ 31.12.2019 | 49% |
| Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00 | 01.07.2025/ 31.12.2019 | 83% |
| Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00 | 01.07.2025/ 31.12.2019 | 171% |
| Холодное водоснабжение | 01.07.2025/ 31.12.2019 | 54% |
| Моющие и чистящие средства | 31.12.2024/ 31.12.2019 | 42% |
| Доллар США к курсу ЦБ | 31.12.2024/ 31.12.2019 | 64% |

* 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 | 2024/2019 | более, чем в 2 раза |
| Зарплата ремонтно-строительного персонала | 2024/2019 | более, чем в 2 раза |
| Зарплата сотрудника клининга | 2024/2019 | более, чем в 2 раза |
| Цена поста охраны | 2024/2019 | более, чем в 2 раза |
| Цена консьержного поста | 2024/2019 | более, чем 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% |
| Частотный преобразователь | шт | 254 698 | 392 000 | 54% |
| Регулятор давления | шт | 8 000 | 12 860 | 61% |
| Труба оцинк | метр | 3 400 | 4 973 | 46% |

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 |
|----------------------------|---------------------------------|------------------|
| Легенда Цветного | Цветной бульвар, дом 2 | 289 |
| Малая Ордынка, 19 | ул.Малая Ордынка, д.19 | 300 |
| Бродский | 1-й Тружеников пер., 16 | 317 |
| Тургенев | Красносельский | 330 |
| Резиденция на Всеволожском | Хамовники, Всеволожский пер., 5 | 347 |
| Клубный дом Barkli Gallery | Ордынский тупик, 4 | 352 |

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

| Наименование статей затрат | Действ. тариф | Новый тариф | Изменение | Комментарии |
|--|---------------|---------------|---------------|--|
| Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД | 111,29 | 182,74 | 71,45 | |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД | 6,61 | 20,10 | 13,49 | Увеличение лимита для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с износом мест общего пользования (год ввода дома - 2019), ростом рыночных зарплат персонала (более чем в 2 раза) и ростом рыночных цен на материалы и работы. В стоимость входит: - ремонтно-строительные работы в местах общего пользования; - мойка фасада и остекления 1 раз в год. |
| Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД | 52,27 | 52,27 | - | В рамках действующего тарифа |
| Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества | 32,25 | 78,06 | 45,81 | - |
| Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса | 28,65 | 65,51 | 36,86 | 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 материалы и технику. Изменение контракта более чем в 2 раза за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков более чем в 2 раза: было 30-35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - рост цен на моющие и чистящие средства +42% - рост стоимости техники более чем в 3 раза Пример: поломочная машина Т7 в 2019г. стоила 0,5 млн.р., в 2024г. - 1,8 млн.р.; Бобкет в 2021 году стоил 1,7 млн.руб., в 2024 году - 4,3 млн.р. |
| Благоустройство и озеленение | 1,72 | 9,26 | 7,54 | Увеличение расходов по благоустройству до факта проводимых работ с учетом рыночных цен (ароматизация входных групп, грязезащитные ковры, покупательские тележки, удаление следов ржавчины с тротуара, химчистка мебели, новогоднее оформление, декоративные композиции на консьержные стойки и т.д.) Увеличение расходов по озеленению придомовой территории в связи с ростом рыночных зарплат персонала и стоимости материалов. |
| эксплуатационные расходы, дератизация и дезинфекция, вывоз снега | 1,88 | 3,29 | 1,41 | Изменение в связи с ростом стоимости услуг по вывозу снега, мобильной связи, интернета, дератизации и расходных материалов для эксплуатации |
| Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | 14,38 | 26,07 | 11,69 | Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления |
| Услуги комендантской службы | 5,78 | 6,24 | 0,46 | Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг |
| Охранно-консьержная служба | 57,95 | 102,26 | 44,31 | Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны: 2019: 130 000 р./пост в мес. с НДС или 108 333 р./пост в мес. без НДС 2025: 300 000 р./пост в мес. без НДС |
| ИТОГО стоимость | 169,24 | 285,00 | 115,76 | |

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.
 - Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
 - Увеличение запаса расходных материалов, профессионального инвентаря для поддержания территории в надлежащем виде
- Уютный двор**
 - Увеличение расходов по благоустройству до факта проводимых работ с учетом рыночных цен (в стоимость входит: ароматизация входных групп, грязезащитные ковры, покупательские тележки, удаление следов ржавчины с тротуара, химчистка мебели, новогоднее оформление, декоративные композиции на консьержные стойки и прочие работы по благоустройству)
 - Увеличение стоимости постов охраны и консьержей до рыночной, увеличение заработной платы сотрудникам с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие и собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.
- Безопасность и комфорт**