

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Пречистенская наб., д. 7

с 24.01.2025 г. по 18.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

### Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 267,20 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 162,80 руб./кв.м

### УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 430 РУБ./ КВ.М.

### Дополнительные услуги

- тариф для машиномест и кладовых – 560 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 2021г., в %
Муниципальный тариф	01.01.2025/ 31.01.2021	<b>44%</b>
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.2024/ 31.01.2021	<b>43%</b>
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 31.01.2021	<b>75%</b>
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 31.01.2021	<b>128%</b>
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 31.01.2021	<b>47%</b>
Моющие и чистящие средства	31.12.2024/ 31.01.2021	<b>41%</b>
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.2024/ 31.01.2021	<b>33%</b>

\* 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	2024/2021	<b>более, чем в 2 раза</b>
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2021	<b>более, чем в 2 раза</b>
Зарплата сотрудника клининга	2024/2021	<b>более, чем в 2 раза</b>
Цена поста охраны	2024/2021	<b>более, чем в 2 раза</b>
Цена консьержного поста	2024/2021	<b>более, чем в 2 раза</b>

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

# ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

## Инженерия

наименование ТМЦ	ед. изм	стоимость 2021	стоимость 2024	изменение к 2021, в %
Аккумуляторная батарея	шт	1 850	2 510	36%
Кабель	метр	124	254	105%
Провод	метр	66	98	48%
Светильник	шт	1 890	3 450	83%
Частотный преобразователь	шт	186 574	392 000	110%
Регулятор давления	шт	7 183	12 860	79%
Труба оцинк	метр	2 650	4 973	88%
Труба чугунная	метр	7 890	14 100	79%
Шаровой кран	шт	369	605	64%

## Строительство

наименование ТМЦ	ед. изм	стоимость 2021	стоимость 2024	изменение к 2021, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	2 280	3 896	71%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	799	1 226	53%
Брусчатка	м2	780	1 117	43%

## Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед. изм	стоимость 2021	стоимость 2024	изменение к 2021, в %
Канат	метр	352	700	99%
Потенциометр	шт	8 920	20 556	130%
Пружина тяги	шт	2 680	4 450	66%
Пускатель	шт	15 900	63 000	296%
Блок.допконтактов фронтальных	шт	3 050	5 890	93%
Башмак двери	шт	192	654	241%
Датчик точной остановки	шт	1 850	2 750	49%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
Vesper Tverskaya*	Брюсов переулок, 2/14с10	<b>450</b>
Armani / Casa*	Старомонетный переулок, 19/11с1	<b>450</b>
BRUSOV	Брюсов переулок, 2/14с10	<b>450</b>
TITUL на Якиманке	2-й Хвостов пер., 8/2	<b>474</b>
Рахманинов	Малый Кисловский переулок, 3	<b>491</b>
Дом Лаврушинский*	Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, 5	<b>550</b>

# Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Действ. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>176,58</b>	<b>267,20</b>	<b>90,62</b>	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	17,35	25,22	7,87	Увеличение лимита для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с износом мест общего пользования, ростом рыночных зарплат персонала (более чем в 2 раза) и ростом рыночных цен на материалы и работы. <u>В стоимость входит:</u> - ремонтно-строительные работы в местах общего пользования; - мойка фасада и остекления 1 раз в год.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	70,35	93,23	22,88	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик): было 35-37 тыс.р., стало 65-100 тыс.р. (более, чем в 2 раза) - 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	65,67	101,34	35,67	
	Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса	55,54	79,45	23,91	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 за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков <u>более, чем в 2 раза</u> : было 30-35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - рост цен на моющие и чистящие средства +41% - рост стоимости техники в 2 раза Пример: поломочная машина Т7 в 2021г. стоила 0,8 млн.р., в 2024г. - 1,8 млн.р.; Бобкет в 2021 году стоил 2,5 млн.руб., в 2024 году - 4,3 млн.р.
	Благоустройство, озеленение и эксплуатационные расходы, дератизация и дезинфекция, вывоз снега	10,13	21,89	11,76	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	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	19,25	36,89	17,64	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	3,96	10,52	6,56	Увеличение стоимости в связи с ростом зарплаты сотрудников и изменением штатной структуры Smart Центр
2	<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>87,46</b>	<b>162,80</b>	<b>75,34</b>	<b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор)</b> <u>Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны:</u> 2021: 150 000 р./пост в мес. с НДС или 125 000 р./пост в мес. без НДС 2025: 300 000 р./пост в мес. без НДС
	<b>ИТОГО стоимость</b>	<b>264,04</b>	<b>430,00</b>	<b>165,96</b>	
	<b>Тариф для машиномест и кладовых</b>	<b>425,83</b>	<b>560,00</b>	<b>134,17</b>	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет роста зарплат персонала, увеличения стоимости материалов и проведения работ.

## 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.
- 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
- 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.

Содержание МОП

Уютный двор

Безопасность и комфорт