

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: ул. Погодинская, д.4

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 – 52,26 руб./кв.м

### ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 235 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 2022г., в %
Муниципальный тариф	01.01.2025/ 30.06.2022	<b>61%</b>
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.2024/ 30.06.2022	<b>32%</b>
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 30.06.2022	<b>66%</b>
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 30.06.2022	<b>113%</b>
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 30.06.2022	<b>43%</b>
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.2024/ 30.06.2022	<b>99%</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	2024/2022	<b>более, чем в 2 раза</b>
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2022	<b>более, чем в 2 раза</b>
Зарплата сотрудника клининга	2024/2022	<b>более, чем в 2 раза</b>
Цена поста охраны	2024/2022	<b>более, чем в 2 раза</b>
Цена консьержного поста	2024/2022	<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 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%

## Комплекующие 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
Vesper Residences	Тверской	<b>264</b>
Легенда Цветного	Цветной бульвар, дом 2	<b>289</b>
Малая Ордынка, 19	ул.Малая Ордынка, д.19	<b>300</b>
Бродский	1-й Тружеников пер., 16	<b>317</b>
Тургенев	Красносельский	<b>330</b>
Резиденция на Всеволожском	Хамовники, Всеволожский пер., 5	<b>347</b>
Клубный дом Barkli Gallery	Ордынский тупик, 4	<b>352</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>130,52</b>	<b>182,74</b>	<b>52,22</b>	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	23,61	23,74	0,13	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. <b>В стоимость входит:</b> - 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	49,08	52,27	3,19	Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет роста зарплат инженерного персонала, увеличения стоимости материалов и стоимости проведения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания лифтового оборудования, систем электроснабжения, отопления, ГВС, ХВС, водоотведения, ИТП и автоматики ИТП, вентиляции и кондиционирования, систем противопожарной безопасности, слаботочных систем, СКУД, видеонаблюдения.
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	37,85	78,06	40,21	
	Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса	28,82	65,51	36,69	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 <b>более, чем в 2 раза:</b> было 35-40 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - рост цен на моющие и чистящие средства - рост стоимости техники в 2 раза Пример: поломочная машина Т7 в 2022г. стоила 0,8 млн.р., в 2024г. - 1,8 млн.р.; Бобкет в 2022 году стоил 3,5 млн.руб., в 2024 году - 4,3 млн.р.
	Благоустройство и озеленение	6,95	9,26	2,31	Увеличение расходов по благоустройству до факта проводимых работ с учетом рыночных цен (ароматизация входных групп, грязезащитные коврики, 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	2,08	3,29	1,21	Изменение в связи с ростом стоимости услуг по вывозу снега, мобильной связи, интернета, дератизации и расходных материалов для эксплуатации
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	14,58	22,43	7,85	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	5,40	6,24	0,84	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
2	<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>38,48</b>	<b>52,26</b>	<b>13,78</b>	<b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор)</b> Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны: 2022: 160 000 р./пост в мес. с НДС или 133 333 р./пост в мес. без НДС 2025: 300 000 р./пост в мес. без НДС
<b>ИТОГО стоимость</b>		<b>169,00</b>	<b>235,00</b>	<b>66,00</b>	

## 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.