

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Средний Тишинский пер., д.5

с 09.02.2025 г. по 20.04.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 258,45 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации консьержной службы для жилых помещений – 31,06 руб./кв.м
- утверждение тарифа пропускного режима – 85,49 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 375 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/ 31.12.2021	44%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.2024/ 31.12.2021	37%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 31.12.20221	66%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 31.12.20221	113%
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 31.12.20221	43%
Моющие и чистящие средства	31.12.2024/ 31.12.2021	31%
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.2024/ 31.12.2021	37%

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

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%

Комплекующие 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
Бродский	1-й Тружеников пер., 16	413
Тургенев	Красносельский	429
Vesper Tverskaya	Пресненский, Брюсов переулок, 2/14с10	585
Дом Лаврушинский	Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, 5	715

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Действ. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарий
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	197,45	258,45	61,00	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	27,34	32,09	4,75	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 2 раза в год.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	71,95	71,95	-	в рамках действующего тарифа
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	62,31	102,26	39,95	
	Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса	39,29	79,24	39,95	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 к 2021г. в 2 раза (в т.ч. рост к 2024г. на +60%) 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 +31% - рост стоимости техники в 2 раза Пример: полумоечная 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	23,02	23,02	-	в рамках действующего тарифа
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	24,97	37,86	12,89	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	10,88	14,29	3,41	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
2	Консьержная служба для жилых помещений	26,29	31,06	4,77	Рост заработной платы сотрудников для сохранения качества оказываемых услуг
3	Пропускной режим	48,86	85,49	36,63	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) <u>Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны:</u> 2021: 170 000 р./пост в мес. с НДС или 141 666 р./пост в мес. без НДС 2025: 300 000 р./пост в мес. без НДС
ИТОГО стоимость		272,60	375,00	102,40	

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.
- Уютный двор**
 - Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
- Безопасность и комфорт**
 - 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.