

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Молочный пер., 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 – 284,77 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранной службы – 115,23 руб./кв.м

### УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 400,00 РУБ./ КВ.М.

### Дополнительные услуги

- обслуживание станции водоподготовки – 4,00 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/ 30.04.2022	<b>61%</b>
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.2024/ 30.04.2022	<b>32%</b>
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 30.04.2022	<b>66%</b>
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 30.04.2022	<b>113%</b>
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 30.04.2022	<b>43%</b>
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.2024/ 30.04.2022	<b>43%</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 Tverskaya*	Пресненский, Брюсов переулок, 2/14с10	<b>450</b>
Armani / Casa*	Якиманка, 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	Вид услуг	Действ. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	<b>Базовая стоимость</b>	<b>150,04</b>	<b>284,77</b>	<b>134,73</b>	
1.1	Поддерживающие и текущие ремонтно-строительные работы	25,15	42,41	17,26	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.
1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	49,69	67,59	17,90	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 40-47 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 ИПП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Содержание МОП	53,20	125,83	72,63	
	Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса	38,94	111,57	72,63	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 2022г. в 3 раза (в т.ч. рост к 2024г. в 2 раза) за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза: было 35-40 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - увеличение штата на 1 чел. в целях надлежащего содержания МОП - 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, озеленение и эксплуатационные расходы, дератизация и дезинфекция, вывоз снега	14,26	14,26	0,00	в рамках действующего тарифа
1.4	Услуги управления	16,54	38,42	21,88	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Комендантская служба	5,46	10,52	5,06	Увеличение стоимости в связи с ростом зарплаты сотрудников и изменением штатной структуры Смарт Центр
2	<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>77,83</b>	<b>115,23</b>	<b>37,40</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</b>	<b>227,87</b>	<b>400,00</b>	<b>172,13</b>	

## Дополнительные услуги

3	Обслуживание станции водоподготовки		4,00		Обслуживание станции водоподготовки для дополнительной очистки воды. В стоимость входит тех. обслуживание силами специализированного подрядчика, замена активированного угля, запчастей и расходные материалы.
---	-------------------------------------	--	------	--	--

## 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 штата уборщиков на 1 чел. с целью содержания мест общего пользования в надлежащем состоянии
- Уютный двор**
  - 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
- 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.