

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: 1-ый Смоленский пер., д.21

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 – 222,88 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранной службы – 62,12 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 2022г., в %
Муниципальный тариф	01.01.2025/ 31.05.2022	<b>61%</b>
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.2024/ 31.05.2022	<b>32%</b>
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 31.05.2022	<b>66%</b>
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 31.05.2022	<b>113%</b>
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 31.05.2022	<b>43%</b>
Доллар США к курсу ЦБ	31.12.2024/ 31.05.2022	<b>61%</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

Наименование статей затрат	Действ. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
<b>Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>131,97</b>	<b>222,88</b>	<b>90,91</b>	
Техническое обслуживание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	58,55	79,71	21,16	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 ИТП, систем противопожарной безопасности)
Ремонтно-строительные работы	15,07	22,50	7,43	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. В стоимость входит: - ремонтно-строительные работы в местах общего пользования; - мойка фасада и остекления 1 раз в год.
Уборка внутренних помещений и прилегающей территории, благоустройство территории, вывоз снега	34,94	74,70	39,76	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. Рост стоимости расходных материалов и работ в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД, услуг по вывозу снега.  Изменение контракта по клинингу к 2021г. более чем в 2 раза за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков более, чем в 2 раза: 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.
Дератизация, дезинфекция и дез. обработка; эксплуатационные расходы по Дому	3,91	3,57	-0,34	в рамках действующего тарифа
Работы и услуги по управлению Домом	13,43	27,14	13,71	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
Услуги комендантской службы	6,07	15,26	9,19	Увеличение стоимости в связи с ростом зарплаты сотрудников и изменением штатной структуры Смарт Центр
<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>38,67</b>	<b>62,12</b>	<b>23,45</b>	<b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор)</b> <b>Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны:</b> 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>170,64</b>	<b>285,00</b>	<b>114,36</b>	

## Для Вашего комфортного проживания в соответствии с текущей рыночной стоимостью услуг в новом тарифе предусмотрено:

### Содержание МОП

### Уютный двор

### Безопасность и комфорт

- 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 собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.