

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 - 2026 ГГ.

по адресу: ул. Верхняя, д.20, к.1

с 01.11.2025 г. по 20.02.2026 г. в вашем доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 160,40 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 39,60 руб./кв.м

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 200 РУБ./ КВ.М.

Дополнительные услуги

- усиление пропускного режима – 13,20 руб./кв.м
- дополнительный пост консьержа – 6,60 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 2023г., в %
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	01.07.2025/ 31.12.2023	45%
Муниципальный тариф	01.08.2025/ 31.12.2023	26%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 31.12.2023	24%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 31.12.2023	42%
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 31.12.2023	29%

* 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	2025/2023	в 1,5 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2025/2023	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2025/2023	в 1,5 раза
Цена поста охраны	2025/2023	в 1,5 раза
Цена консьержного поста	2025/2023	в 1,5 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2025	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	2 360	2 700	14%
Светильник	шт	3 100	3 550	15%
Регулятор давления	шт	11 500	13 050	13%
Труба оцинк	метр	4 520	5 110	13%
Труба чугунная	метр	12 600	14 811	18%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2025	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	3 675	4 297	17%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 050	1 391	32%
Штукатурка, мешок 30 кг	шт	498	565	13%
Брусчатка	м2	950	1 323	39%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2025	изменение, в %
Канат	метр	612	830	36%
Башмак двери	шт	518	875	69%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
Полянка 44	Большая полянка, д.44	204
Звезды Арбата	улица Новый Арбат, 32	218
White Khamovniki	Олсуфьевский пер., 9	220
Brodsky	1-й Тружеников пер., 16	317
Balchug Viewpoint	Садовническая набережная, 7	210
Тессинский 1	Тессинский переулок, 1	228

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Действ. тариф с 01.11.25г.	Предложение по тарифу	Изменение	Комментарии к отклонению
		Тариф, руб./кв.м.	Тариф, руб./кв.м.	Тариф, руб./кв.м.	
1	Базовая стоимость	112,74	160,40	47,66	
1.1	Обслуживание инженерного оборудования	30,88	46,21	15,33	Увеличение с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет: - роста рыночных зарплат инженерно-технического персонала, в т.ч. линейного персонала (сантехник/электрик): было 55-60 тыс.р., стало 80-100 тыс.р. (рост в 1,5 раза). Справочно: прирост по данным префакта 2025г. +6,90 руб./кв.м. или +26% - увеличения стоимости и объема приобретаемых материалов , комплектующих и запасных частей инженерного оборудования, - индексации стоимости контрактов специализированных подрядчиков , в т.ч. имеющих лицензию на ТО систем автоматики противопожарной безопасности, привлечение специализированного подрядчика по обслуживанию ворот и шлагбаумов с целью повышения оперативности реагирования на заявки.
1.2	Поддерживающие и текущие ремонтно-строительные работы	7,74	12,28	4,54	Увеличение лимита для оперативного устранения поломок и проведения ремонтно-восстановительных работ в связи с ростом рыночных зарплат персонала в 2 раза и ростом рыночных цен на материалы и работы. В стоимость учтены работы по локальному ремонту и замене потолочных плит, устранению протечек в паркинге, замене стеклопакетов, устранению дефектов фасада, очистке снега и наледи с кровли, локальные косметические ремонты.
1.3	Обслуживание и ремонт лифтов	12,72	14,52	1,80	Индексация стоимости технического обслуживания 24 лифтов. В стоимость входит проведение ежемесячного ТО лифтов, текущие ремонты, ежегодное техническое освидетельствование и страхование.
1.4	Клининг	35,63	52,94	17,31	Изменение стоимости услуг клининга за счет: +12,62 руб./кв.м. - рост рыночных зарплат уборщиков в 1,5 раза (было 55-60 тыс.р., стало 75-90 тыс.р.) + 3,66 руб./кв.м. - добавление 1 уборщика МОП (нагрузка на действующий персонал 2 608 кв.м./чел. предложение 2 086 кв.м./чел.)
1.5	Уход за зелеными насаждениями, благоустройство	4,09	5,63	1,54	Изменение в связи с привлечением персонального садовника в летний период (увеличение периодичности оказания услуг по озеленению с 2 до 5 дней в неделю)
1.6	Дератизация, дезинфекция	0,01	0,01	0,00	без изменений
1.7	Эксплуатационные затраты	1,51	1,55	0,04	Изменение затрат в связи с ростом цен на канцтовары, картриджи прочие ТМЦ для эксплуатации, услуги связи и интернета
1.8	Вывоз снега	1,34	1,37	0,03	Изменение стоимости услуг по вывозу снега силами специализированных организаций
1.9	Услуги управления	14,27	19,32	5,05	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.10	Комендантская служба	4,55	6,57	2,02	Рост заработной платы до рыночного уровня в целях сохранения качества оказываемых услуг
2	Пропускной режим	21,06	39,60	2,74	Переход на целевое финансирование. Индексация стоимости постов до среднерыночной. В стоимость входит 3 круглосуточных поста охраны, 3 круглосуточных поста консьержной службы. <u>Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост:</u> 2023: 240 000 р./пост в мес. с НДС или 200 000 р./пост в мес. без НДС 2025: 320 000 р./пост в мес. без НДС
3	Консьержная служба	15,80			
-	ИТОГО тариф для всех видов помещений	149,60	200,00	50,40	

4	Доп. обслуживание общедомового имущества МКД, в т.ч.:	6,78	26,58	-	
4.1	Мойка остекления	4,34	4,34	0,00	без изменений
4.2	Обслуживание зоны отдыха на кровле	2,44	2,44	0,00	без изменений справочно: обслуживание в летний период: с апреля по октябрь начисление по среднегодовому тарифу 2,44 руб./кв.м
4.3	Усиление пропускного режима		13,20	13,20	Добавление 2 постов охраны: 1 пост во вх.группу 1-2 секции и дополнительный патруль территории и паркинга.
4.4	Дополнительный пост консьержа		6,60	6,60	Добавление 1 поста консьержной службы во вх.группу 9 секции

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 клининга на 1 чел. с целью надлежащего содержания внутренних помещений и прилегающей территории (сейчас 9 летом/12 зимой человек, станет 10 летом/13 зимой)

Уютный двор

- Увеличение объема ремонтно-строительных работ для оперативного устранения локальных поломок, проведения плановых ремонтных работ (своевременная покраска, ремонт, замена и т.д.)
- Увеличение периодичности оказания услуг по озеленению придомовой территории с 2 до 5 дней в неделю в летний период

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.