

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Филипповский переулок, д.8, стр.1

с 31.08.2025 г. по 25.10.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 140,62 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 75,99 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 216,61 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	01.07.2025/ 31.07.2022	43%
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.07.2025/ 31.07.2022	61%
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.2025/ 31.07.2022	57%
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.2025/ 31.07.2022	97%
Холодное водоснабжение	01.07.2025/ 31.07.2022	36%

* 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	2025/2022	более, чем в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2025/2022	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2025/2022	более, чем в 2 раза
Цена консьержного поста	2025/2022	более, чем в 2 раза

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

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2025	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	2 038	2 700	32%
Кабель	метр	169	215	27%
Провод	метр	72	95	32%
Светильник	шт	2 800	3 550	27%
Частотный преобразователь	шт	254 698	404 600	59%
Регулятор давления	шт	8 000	13 050	63%
Труба оцинк	метр	3 400	5 110	50%
Труба чугунная	метр	11 953	14 811	24%
Шаровой кран	шт	470	615	31%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2025	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	3 675	4 297	17%
Лист оцинкованный 1250x2000	шт	1 000	1 391	39%
Штукатурка, мешок 30 кг	шт	495	565	14%
Брусчатка	м2	950	1 323	39%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2022	стоимость 2025	изменение, в %
Канат	метр	464	830	79%
Потенциометр	шт	13 750	15 000	9%
Башмак двери	шт	255	875	243%
Датчик точной остановки	шт	2 277	2 606	14%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
Звезды Арбата	улица Новый Арбат, 32	218
White Khamovniki	Хамовники	220
Vesper Residences	Тверской	264
Легенда Цветного	Цветной бульвар, дом 2	288,75
Малая Ордынка, 19	ул.Малая Ордынка, д.19	300,49
Бродский	1-й Тружеников пер., 16	317,5

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Действ. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	84,48	140,62	56,14	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	10,53	10,13	-0,40	в рамках действующего тарифа
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	30,55	43,93	13,38	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) - увеличение стоимости контрактов специализированных подрядчиков по обслуживанию инженерного оборудования (в т.ч. лифтового оборудования, систем противопожарной безопасности)
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27,54	58,26	30,72	<u>Изменение рыночной стоимости услуг клининга более, чем в 2 раза, в т.ч. за счет:</u> - 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. Справка по изменению рыночных цен: поломочная машина Т7 в 2022г. стоила 0,8 млн.р., в 2024г. 1,8 млн.р., Бобкет в 2022 году строил 3,5 млн.руб., в 2025 году 5,0 млн.р. <u>Изменение в связи с ростом объема и стоимости расходных материалов и работ в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД, дератизации, услуг по вывозу снега и прочих материалов для эксплуатации.</u>
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	8,58	11,36	2,78	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	7,28	16,94	9,66	Увеличение стоимости в связи с ростом зарплаты сотрудников и изменением структуры (было: 1 комендант, стало: 1 комендант и 1 управляющий на 5 МКД)
2	Охранно-консьержная служба	45,20	75,99	30,79	Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) 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
	ИТОГО стоимость	129,68	216,61	86,93	

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: постоянные сотрудники, знающие объект.
- 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.