

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Пречистенская наб., д. 5

с 24.01.2025 г. по 18.03.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 279,23 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 125,77 руб./кв.м

ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 405 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/ 30.06.2022 | 61% |
| Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги | 31.12.2024/ 30.06.2022 | 32% |
| Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00 | 01.07.2025/ 30.06.2022 | 66% |
| Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00 | 01.07.2025/ 30.06.2022 | 113% |
| Холодное водоснабжение | 01.07.2025/ 30.06.2022 | 43% |
| Доллар США к курсу ЦБ | 31.12.2024/ 30.06.2022 | 99% |

* 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 | более, чем в 2 раза |
| Зарплата ремонтно-строительного персонала | 2024/2022 | более, чем в 2 раза |
| Зарплата сотрудника клининга | 2024/2022 | более, чем в 2 раза |
| Цена поста охраны | 2024/2022 | более, чем в 2 раза |
| Цена консьержного поста | 2024/2022 | 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 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% |

Комплектующие 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 |
|------------------|--|-----------------|
| 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 | Комментарии |
|----------|--|---------------|---------------|---------------|--|
| 1 | Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД | 172,60 | 256,68 | 84,08 | |
| 1.1 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД | 17,33 | 25,22 | 7,89 | 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. |
| 1.2 | Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД | 70,35 | 93,23 | 22,88 | 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 35-37 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) |
| 1.3 | Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества | 65,67 | 101,34 | 35,67 | |
| | Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории жилого комплекса | 55,54 | 79,45 | 23,91 | 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 за счет: - рост рыночных зарплат уборщиков <u>более, чем в 2 раза</u> : было 30-35 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. - рост цен на моющие и чистящие средства +41% - рост стоимости техники в 2 раза Пример: поломочная 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 | 10,13 | 21,89 | 11,76 | 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. |
| 1.4 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | 19,25 | 36,89 | 17,64 | Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления |
| 1.5 | Услуги комендантской службы | 3,96 | 10,52 | 6,56 | Увеличение стоимости в связи с ростом зарплаты сотрудников и изменением штатной структуры Смарт Центр |
| 2 | Охранно-консьержная служба | 87,46 | 162,80 | 75,34 | Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор) Справка по изменению рынка за 1 круглосуточный пост охраны: 2021: 150 000 р./пост в мес. с НДС или 125 000 р./пост в мес. без НДС 2025: 300 000 р./пост в мес. без НДС |
| | ИТОГО стоимость | 264,02 | 430,00 | 165,98 | |
| | Тариф для машиномест и кладовых | 425,83 | 560,00 | 134,17 | Индексация с учетом изменения рыночных условий, в т.ч. за счет роста зарплат персонала, увеличения стоимости материалов и проведения работ. |

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