

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2025 Г.

по адресу: Чапаевский пер., д.3

с 1.03.2025 г. по 30.05.2025 г. в вашем Доме проходит общее собрание СОБСТВЕННИКОВ.

### Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 121,61 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации охранно-консьержной службы – 30,39 руб./кв.м

### ИТОГО УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 152,00 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

№п.п.	Показатель	Период	Прирост с 2022г., в %
1	Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.12.24/ 30.04.2022	32%
2	Муниципальный тариф	01.01.25/ 30.04.2022	61%
3	Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.07.25/ 30.04.2022	66%
4	Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.07.25/ 30.04.2022	113%
5	Холодное водоснабжение	01.07.25/ 30.04.2022	43%
6	Доллар США к курсу ЦБ	31.12.24/ 30.04.2022	43%

\* 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	в 2 раза
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2024/2022	в 2 раза
Зарплата сотрудника клининга	2024/2022	более, чем в 2 раза
Цена поста охраны	2024/2022	в 2 раза
Цена консьержного поста	2024/2022	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 %
Аккумуляторная батарея	шт	2 038	2 510	23%
Кабель	метр	169	254	50%
Провод	метр	72	98	36%
Светильник	шт	2 800	3 450	23%
Частотный преобразователь	шт	254 698	392 000	54%
Регулятор давления	шт	8 000	12 860	61%
Труба оцинк	метр	3 400	4 973	46%
Шаровой кран	шт	470	605	29%

## 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%
Блок.допконтактов фронтальных	шт	4 868	5 890	21%
Башмак двери	шт	255	654	156%
Датчик точной остановки	шт	2 277	2 750	21%

Справочная информация по тарифам на обслуживание жилых комплексов аналогичного класса:

Название	Адрес	ТАРИФ руб./кв. м
Интонация	ул Щукинская, д. 3	<b>165</b>
Врубеля 4	ул Врубеля, д. 4, к. 1	<b>170</b>
Новоданиловская 8	Новоданиловская наб., 8	<b>175</b>
Зорге 9	л. Зорге, 9Ак1	<b>180</b>
Шагал	наб. Марка Шагала, 11к2	<b>192</b>
Hide	1-й Сетуньский проезд, 8	<b>200</b>
Prime Park	Ленинградский пр., вл.37	<b>201</b>

№ п/п	Наименование статей затрат	Дейст. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарии
<b>1</b>	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>99,10</b>	<b>121,61</b>	<b>22,51</b>	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	15,29	15,29	-	В рамках действующего тарифа
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	34,58	38,04	3,46	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 50 тыс.р., стало 65-80 тыс.р. - 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	35,04	51,31	16,26	
	Уборка внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории	30,86	46,36	15,50	Рост рыночных зарплат 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 на +50%, в т.ч. за счет: -рост рыночных зарплат уборщиков: было 60 тыс.р., стало 70-85 тыс.р. -увеличение штата + 4 чел. летом и + 8 чел зимой (было 35 чел лето/36 чел зима, станет 39 чел лето/44 чел зима); -рост стоимости и тех. обслуживания техники, а также гсм материалов и запасных частей. Пример, поломочная машина Т7 в 2024г. стоила 1,7 млн.р., в 2025г. 1,8 млн.р, Бобкет в 2024 году строил 4,0 млн.руб., в 2025 году 4,3 млн.р.
	Прочие работы по содержанию МОП: - дератизация, дезинфекция; -озеленение и благоустройство; -эксплуатационные расходы; -вывоз снега.	4,19	4,95	0,76	Изменение в связи с ростом стоимости услуг по утилизации снега, роста дизельного топлива, запасных частей по обслуживанию снеготаялки, также прочих материалов для эксплуатации.
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	9,53	11,85	2,32	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	4,66	5,13	0,47	Рост заработной платы сотрудников с 2024г. для сохранения качества оказываемых услуг
<b>2</b>	<b>Охранно-консьержная служба (переход на целевой сбор)</b>	<b>22,66</b>	<b>30,39</b>	<b>7,73</b>	<b>Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня (переход на целевой сбор)</b> <u>Справка по изменению рынка круглосуточного поста охраны:</u> 2024 г: 200 000 р./пост в мес с НДС или 166 666 р./пост в мес без НДС 2025 г: 290 000 р./пост в мес. без НДС
	<b>ИТОГО стоимость</b>	<b>121,76</b>	<b>152,00</b>	<b>30,24</b>	

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

<b>Содержание МОП</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Увеличение заработной платы сотрудникам клининга, с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие и собственников и объект;</li> <li>Увеличение штата + 4 чел. летом и + 8 чел зимой с целью содержания мест общего пользования и территории в надлежащем состоянии</li> </ul>
<b>Безопасность и комфорт</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>