ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2026 Г.

по адресу: ул. Крузенштерна, д.12, к. 2

с 26.04.2026 г. по 30.09.2026 г. в вашем доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение тарифа по содержанию общего имущества – 111,62 руб./кв.м
- утверждение тарифа организации пропускного режима и обслуживание средств охраны – 16,21 руб./кв.м (+0,81 НДС 5%)
- утверждение тарифа организации консьержной службы – 28,57 руб./кв.м (+1,43 НДС 5%)

УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ – 158,64 РУБ./ КВ.М.

Дополнительные услуги

- мойка остекления мест общего пользования – 1,01 руб./кв.м
- дополнительный пост охраны – 0,85 руб./кв.м (на период с июня по сентябрь между корпусами 1 и 3 со стороны детского сада)

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 %
Муниципальный тариф	01.01.26/ 31.12.23	**67%**
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	31.03.26/ 31.12.23	**30%**
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.01.26/ 31.12.23	**24%**
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.01.26/ 31.12.23	**42%**
Холодное водоснабжение	01.01.26/ 31.12.23	**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	2026/2023	**более, чем в 2 раза**
Зарплата ремонтно-строительного персонала	2026/2023	**более, чем в 2 раза**
Зарплата сотрудника клининга	2026/2023	**более, чем в 2 раза**
Цена поста охраны	2026/2023	**в 1,6 раза**
Цена консьержного поста	2026/2023	**в 1,6 раза**

80% стоимости услуг УК составляют человеческие ресурсы

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА ОСНОВНЫЕ РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инженерия

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2026	изменение, в %
Аккумуляторная батарея	шт	2 360	2 700	14%
Кабель	метр	192	215	12%
Светильник	шт	3 100	3 550	15%
Регулятор давления	шт	11 500	13 050	13%
Труба оцинкованная	метр	4 520	5 110	13%
Труба чугунная	метр	12 600	14 811	18%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2026	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	3 675	4 297	17%
Лист оцинкованный 1250х2000	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 2026	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**
Интонация	ул Щукинская, д. 3	**165**
Врубеля 4	ул Врубеля, д. 4, к. 1	**170**
Новоданиловская 8	Новоданиловская наб., 8 (к. 1, к. 2, к. 3)	**175**
RiverSky	ул. Виктора Маслова, 2	**175**

ГРУППА КОМПАНИЙ SMART SERVICE

Сравнение действующего тарифа и тарифа, вынесенного на общее собрание собственников

№ п/п	Наименование статей затрат	Утв. тариф	Новый тариф	Изменение	Комментарий
		руб./м2	руб./м2	руб./м2	
1	**Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД**	**80,08**	**111,62**	**31,54**	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	6,81	10,90	4,09	Индексация стоимости 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.
1.2	Содержание и текущее обслуживание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	37,40	46,92	9,52	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 35-40 тыс.р., стало 80-100 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	20,57	30,46	9,89	
1.3.1	*Уборка и содержание прилегающей территории* *Уборка внутренних помещений жилого комплекса*	15,37	24,71	9,34	Рост рыночных зарплат 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 более, чем в 2 раза: *было 45 тыс.р., стало 75-90 тыс.р.* - рост цен на моющие и чистящие средства - усиление штата группы домов Крузенштерна д.12 к.1,2,3 на 1 чел. зимой для надлежащего содержания МОП; - рост стоимости техники в 1,5 раза. Пример, Бобкет в 2023 году строил 3,7 млн.руб., в 2026 году 5,4 млн.р., поломоечная машина Т7 в 2023г. стоила 1,2 млн.р., в 2026г. 2,0 млн.р.
1.3.2	*Прочие работы по содержанию МОП и территории* *- Благоустройство и озеленение* *- Эксплуатационные затраты* *- Дератизация, дезинсекция, дезинфекция* *- Вывоз снега*	5,20	5,75	0,55	Изменение за счет: - увеличения периодичности посещения бригады озеленителей в летний период; - роста объема и стоимости расходных материалов и работ в целях озеленения и благоустройства мест общего пользования МКД, дез.обработке, услуг по вывозу снега и прочих материалов для эксплуатации.
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	9,62	14,01	4,39	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	5,68	9,33	3,65	Услуги силами комендантской службы группы домов Крузенштерна д.12 к.1,2,3 (1 управляющий, 1 администратор) и клиентского менеджера. *Справочно: факт 2025г. - 6,94 руб./кв.м. Прирост от факта +34%*
2	**Пропускной режим и обслуживание средств охраны**	**11,37**	**16,21** **+0,81** НДС 5%	**5,65**	**Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня** **Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост:** **2023: 200 тыс. р./пост в мес. с НДС** **2026: 336 тыс. р./пост в мес. с НДС** *(ориентировочно НДС подрядчика 5%)*
3	**Консьержная служба**	**15,16**	**28,57** **+1,43** НДС 5%	**14,84**	
	ИТОГО стоимость	**106,61**	**158,64**	**52,03**	
	Дополнительные услуги				
4	**Мойка остекления МОП**		**1,01**		**Мойка остекления МОП с внешней стороны 2 раза в год**
5	**Дополнительный пост охраны**		**0,85**		**Дополнительный пост охраны на период с июня по сентябрь между корпусами 1 и 3 со стороны детского сада.** **Начисление по среднегодовому тарифу**

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 уборщиков +1 чел зимой (на 3 МКД Крузенштерна д.12 к.1,2,3) с целью содержания мест общего пользования в надлежащем состоянии

Уютный двор

• Увеличение стоимости и объема ремонтно-строительных работ в целях поддержания мест общего пользования комплекса в надлежащем состоянии

• Увеличение периодичности посещения бригады озеленителей в летний период в целях поддержания озеленения прилегающей территории

• Увеличение стоимости обслуживания инженерного и лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации МКД

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 собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.