ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ 2026 Г.

по адресу: пр-д. Шелихова, д. 3

с 23.08.2026 г. по 15.12.2026 г. в вашем доме проходит общее собрание собственников.

Основные вопросы общего собрания собственников:

- утверждение перечня работ/услуг по содержанию дома **– 138,69 руб./кв.м;**
- утверждение тарифа консьержной службы **– 15,42 руб./кв.м (+0,77 НДС 5%)**
- утверждение тарифа организации пропускного **– 15,42 руб./кв.м (+0,77 НДС 5%)**
- утверждение тарифа на уборку машино-мест – **23,38 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 %
Муниципальный тариф	01.01.26/ 31.12.23	**67%**
Индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги	30.06.26/ 31.12.23	**31%**
Электроснабжение (Т1) 07:00-10:00; 17:00-21:00	01.01.26/ 31.12.23	**26%**
Электроснабжение (Т2) 23:00-07:00	01.01.26/ 31.12.23	**44%**
Холодное водоснабжение	01.01.26/ 31.12.23	**31%**

** 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 2 раза**
Цена консьержного поста	2026/2023	**в 2 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	2 750	17%
Кабель	метр	192	230	20%
Светильник	шт	3 100	3 610	16%
Регулятор давления	шт	11 500	13 600	18%
Труба чугунная	метр	12 600	15 100	20%

Строительство

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2026	изменение, в %
Краска интерьерная банка 9 л.	шт	3 675	5 080	38%
Лист оцинкованный 1250х2000	шт	1 050	1 411	34%
Штукатурка, мешок 30 кг	шт	498	611	23%
Брусчатка	м2	950	1 335	41%

Комплектующие для лифтов

наименование ТМЦ	ед.изм	стоимость 2023	стоимость 2026	изменение, в %
Потенциометр	шт	15 987	25 000	56%
Пружина тяги	шт	4 210	7 000	66%
Башмак двери	шт	518	1 200	132%

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	Действующий тариф от 2023г.*, руб/кв.м. в мес.	Новый тариф, руб/кв.м. в мес.	Изменение, руб/кв.м. в мес.	Комментарий
1	**Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД**	**97,88**	**138,69**	**40,81**	
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД	6,81	10,50	3,69	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	47,43	55,11	7,68	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 , газовых котельных, автоматики ИТП, систем противопожарной безопасности)
1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27,33	49,53	22,20	
1.3.1	*Уборка и содержание прилегающей территории* *Уборка внутренних помещений жилого комплекса*	*21,66*	*41,65*	*19,99*	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 - 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	*Благоустройство и озеленение*	*3,19*	*5,36*	*2,17*	Изменения за счет: - увеличения расходов по благоустройству (локальная замена резинового покрытия и оборудования детских/спортивных площадок, грязезащитные ковры, химчистка и реставрация мебели, замена зеркал, новогодние украшения и т.д.) - увеличения расходов по уходу за зелеными насаждениями в связи с ростом рыночных зарплат персонала и стоимости материалов.
1.3.3	*Прочие работы по содержанию МОП и территории* *- Эксплуатационные затраты* *- Дератизация, дезинсекция, дезинфекция* *- Вывоз снега*	*2,48*	*2,52*	*0,04*	Изменение за счет роста стоимости расходных материалов для эксплуатации, работ по дез.обработке и услугам по вывозу снега.
1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	10,62	16,11	5,49	Индексация стоимости комплекса работ и услуг управления
1.5	Услуги комендантской службы	5,69	7,44	1,75	Рост заработной платы сотрудников сотрудников с 2023г. для сохранения качества оказываемых услуг
2	**Пропускной режим и обслуживание средств охраны** (целевой сбор)	**10,13**	**15,42** **+0,77** НДС 5%	**6,06**	**Индексация стоимости постов до среднерыночного уровня** **Справка по изменениям рынка за 1 круглосуточный пост:** **2023: 200 тыс. р./пост в мес. с НДС** **2026: 404 тыс. р./пост в мес. с НДС** (ориентировочно НДС подрядчика 5%)
3	**Консьержная служба** (целевой сбор)	**10,13**	**15,42** **+0,77** НДС 5%	**6,06**	
	ИТОГО стоимость	**118,14**	**171,07**	**52,93**	

**Действующий тариф от 2023г. индексированный на 12,1% с 1 апреля 2026г.*

Дополнительные услуги

4	**Уборка машиномест в паркинге** (для машиномест)	**18,04**	**23,38**	**5,34**	**Для собственников машиномест** **Индексация в связи с изменением рыночной стоимости услуги**

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

Уютный двор

• Увеличение расходов по благоустройству (локальная замена резинового покрытия и оборудования детских/спортивных площадок, грязезащитные ковры, химчистка и реставрация мебели, замена зеркал, новогодние украшения и т.д.)

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

Безопасность и комфорт

• Увеличение стоимости консьержного поста до рыночной, увеличение заработной платы с целью удержания сотрудников, сокращения "текучки": постоянные сотрудники, знающие и собственников и объект. Также для возможности выбора лучших подрядчиков.