



МАРТ

сервисная компания



ПЛАНЫ НА 2024 ГОД:

ФАКТ

- **Устройство** скрытого **автополива**
- **Текущий ремонт** незадымляемых **лестниц** 1, 2 этажей
- **Восстановление провалов** со стороны Магнита
- **Замена треснувших плиток** Латонита на фасаде дома 22 шт.
- **Обновление покрытия лавочек** во дворе



август 2024

СОБРАНИЕ



ВОПРОС 1-4:

Стандартные вопросы для проведения ОСС через систему ГИС ЖКХ

- Об определении ООО СК «Март» уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования*.
- Об определении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: в рабочие дни с 8-30 до 17-30 с понедельника по четверг и с 8-30 до 16-30 в пятницу по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.7-Г, пом. 302.
- Об определении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в рабочие дни с 8-30 до 17-30 с понедельника по четверг и с 8-30 до 16-30 в пятницу по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.7-Г, пом. 302.
- Об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - 56 (пятьдесят шесть) дней.

СРАВНЕНИЕ ЦЕН НА НЕКОТОРЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД:

Позиция	Цена 2023 год	Цена 2024 год	Разница в %
Насос дренажный	3 990,00	5 630,00	41,10
Насос циркуляционный	27 038,00	30 899,00	14,28
Лампа светодиодная G10	46,00	54,00	17,39
Лампа светодиодная T8 линейная	108,00	139,00	28,70
Светильник Feron	918,00	1 251,00	36,27
Шпаклёвка 25 кг	268,00	470,00	75,37
Краска 1 банка	456,00	680,00	49,12
Метизы	501,00	530,00	5,79
Датчик движения ДД	350,00	375,00	7,14
Датчик Движения 1200 Вт Д Д	503,00	607,00	20,68
Кабель 1п.м.	171,00	304,00	77,78
Ручка дверная	612,00	649,00	6,05
Светильник LED ДПО	523,00	553,00	5,74
Светильник ДСП под LED лампу T8	875,00	1 002,00	14,51
Упор дверной (козья ножка)	784,00	617,00	21,30
Ограничитель дверной	402,00	480,00	19,40
ПП труба 1п.м.	139,00	208,00	49,64
Шланг для полива	3 468,00	4 300,00	23,99
		Среднее повышение	26,20

ВОПРОС 5-6:

	Тариф был до 01.03.2024	Тариф с 01.07.2024	Наш тариф с 01.03.2024
Содержание и ремонт	26,62 (муниципальный)	28,08 (муниципальный)	38,42
Индивидуальный менеджер	2,33	2,33	2,33
Дополнительная влажная уборка	2,38	2,38	Входит в содержание и ремонт
Обеспечение безопасности	4,66	4,66	5,57
Организация контроля доступа	0,66	0,66	
ТО и ремонт 2-3 лифта	2,37	2,37	Входит в содержание и ремонт
ТО системы пожаротушения и дымоудаления	1,99	1,99	Входит в содержание и ремонт
Уход за зелеными насаждениями	0,80	0,80	0,80
Снятие и передача показаний	30 руб/ с квартиры	30 руб/ с квартиры	30 руб/с квартиры
ИТОГО	41,01 зима 41,81 лето	42,47 зима 43,27 лето	46,32 зима 47,12 лето

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

3.1.13. При инициировании Управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласовать с советом дома повестку общего собрания и документы, подлежащие утверждению собственниками, не менее чем за 24 (двадцать четыре) календарных дня до даты начала общего собрания собственников.

3.2.6. Приостанавливать полностью или частично выполнение (оказание) дополнительных работ (услуг) не входящих в Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося Приложением № 3 к настоящему Договору, если их выполнение (оказание) требует дополнительных финансовых затрат, которые не предусмотрены действующей стоимостью дополнительной работы (услуги).

Необходимость несения дополнительных финансовых затрат и их размер Управляющая организация согласовывает с советом дома.

О приостановке выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) Управляющая организация извещает Собственников за 1 (один) месяц до приостановки путем размещения письменного объявления на досках объявлений в холлах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации, в общедомовом чате.

После согласования собственниками помещений в многоквартирном доме несения дополнительных финансовых затрат, Управляющая организация возобновляет выполнение (оказание) дополнительных работ (услуг) в полном объеме.

3.2.8. Требовать от Собственников компенсацию расходов:

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

3.2.8.1. на выполнение неотложных и (или) непредвиденных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы за содержание жилого помещения на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

3.2.8.2. на ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников помещений о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год.

3.2.8.3. Необходимость выполнения неотложных и (или) непредвиденных работ (услуг) Управляющая организация согласовывает с советом дома. Стоимость работ (услуг), подлежащих выполнению в соответствии с настоящим пунктом, утверждается советом дома. После принятия советом дома результатов выполненных работ, Управляющая организация распределяет понесенные расходы между всеми собственниками помещений пропорционально принадлежащему собственнику площади помещения. Размер расходов Собственника за выполненные работы указывается в платежном документе на оплату расходов за содержание помещения.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.2. При нахождении в помещении, в местах общего пользования многоквартирного дома не совершать действий, нарушающих общественный порядок в соответствии с Законом Челябинской области от 20 мая 2004г. № 227-ЗО.

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

3.3.7. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда аварийной бригады в случае, если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, или если аварийной бригаде не был предоставлен доступ в помещение Собственника. Возмещение стоимости производит виновная сторона.

3.3.8. Обеспечить доступ представителям Управляющей организации, аварийных служб к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному в принадлежащем Собственнику помещении, для проведения осмотра, ремонта, иных необходимых работ, в том числе работ по ликвидации аварий.

3.3.8.1. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные Управляющей организацией в уведомлении, которое может быть направлено Собственнику помещения: на электронную почту, смс-сообщение на номер телефона, в почтовый ящик.

3.3.8.2. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение в указанные в уведомлении сроки, он обязан в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента направления ему уведомления сообщить об этом Управляющей организации путем направления сообщения на электронную почту или письменно в офисе Управляющей организации. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 20 (двадцать) дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

3.3.8.3. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

3.3.8.4. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу третьих лиц, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения Собственника.

3.3.8.5. В случае, если Собственником осуществлен монтаж конструкций, скрывающих или ограничивающих доступ к общему имуществу (отделка ГКЛ, укладка кафеля, монтаж ревизионных люков малых размеров и тому подобное), по требованию Управляющей организации для выполнения необходимых работ на общем имуществе Собственник обязан демонтировать данные конструкции собственными силами и за свой счет. Затраты, связанные с демонтажем конструкций и их восстановлением, Управляющей организацией Собственнику не возмещаются. При отказе в демонтаже конструкций, Управляющая организация имеет право самостоятельно осуществить их демонтаж без компенсации Собственнику их стоимости и расходов по восстановлению.

Обязанности Собственника, предусмотренные Приложением № 5 к договору управления в прежней редакции, указаны в п. 3.3.9.

4.4.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок 1 (один) год со дня подведения итогов голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором был утвержден размер такой платы, или с иной даты, указанной в данном решении.

В случае принятия Собственниками помещений в многоквартирном доме решения об увеличении состава общего имущества многоквартирного дома, они обязаны также принять решение об увеличении размера платы за содержание жилого помещения, в размере, позволяющем Управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

За месяц до истечения указанного в настоящем пункте периода, или в случае увеличения состава общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом или содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

Предложения о новом размере платы размещаются Управляющей организацией на досках объявлений в холлах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации, в общедомовом чате, в программе «Умное ЖКХ».

В случае, если собственники помещений на общем собрании не примут предложенный Управляющей организацией размер платы за содержание жилого помещения, Управляющая организация вправе осуществить изменение стоимости работ и услуг, содержащихся в Перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, на индекс потребительских цен на товары и услуги по Челябинской области (далее по тексту договора именуется - ИПЦ), рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за прошедший календарный год (с января по декабрь). В этом случае, новый размер платы за содержание жилого помещения будет производиться по следующей формуле: текущий размер платы за жилое помещение * ИПЦ %, где ИПЦ - это Индекс потребительских цен на товары и услуги по Челябинской области, указанный в процентах (%) за предыдущий календарный год.

Управляющая организация обязана известить всех собственников помещений в многоквартирном доме о новом размере платы за содержание жилого помещения путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений в холлах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации, в общедомовом чате, в программе «Умное ЖКХ».

ОСНОВНЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОРЕ УПРАВЛЕНИЯ

4.4.5. Изменение размера платы за дополнительные работы и услуги осуществляется в порядке, аналогичном порядку изменения размера платы за содержание жилого помещения, установленном настоящим Договором.

4.7. Управляющая организация не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты, выставляет Собственникам платежные документы на оплату в электронной форме (в том числе размещает платежные документы в электронной форме в системе ГИС-ЖКХ). Платежный документ в электронной форме направляется Управляющей организацией Собственнику на его электронную почту. По требованию Собственника платежный документ может быть предоставлен в бумажной форме.

Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Введены новые статьи:

Статьей 5. более подробно регламентирован порядок приемки работ (услуг) по Договору.


Статьей 6. установлен требования к обработке персональных данных Собственников. Распространение (передача) персональных данных осуществляется исключительно в целях исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору и действующему законодательству.

Статьей 8. определен порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам: несколькими способами.

Статьей 9. предусмотрен порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома.

ГДЕ НАЙТИ ИПЦ ЗА ГОД?

← → ↻ 📄 rosstat.gov.ru/statistics/price ☆ ⬇️ 📄

 Федеральная служба государственной статистики

📄 📄 📄 📄 📄

Введите свой запрос 🔍 📄 📄 Eng 📞

О Росстате Статистика Публикации Респондентам Пресс-служба Контакты

Главная страница / Статистика / Официальная статистика / Цены, инфляция / Цены, инфляция В ИЗБРАННОЕ

Цены, инфляция

Цены, инфляция

Методология




Информационно-аналитические материалы, срочные публикации и комментарии

Сборники и бюллетени

Список ответственных за информационное содержание раздела

Росстат в соцсетях







Подписывайтесь и следите за деятельностью Федеральной службы государственной статистики в социальных сетях

Цены, инфляция

Потребительские цены

Индексы потребительских цен

-  XLSX Еженедельные индексы потребительских цен (тарифов) на отдельные товары и услуги по Российской Федерации
106.23 Кб, 17.07.2024
-  XLSX Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 2022 г.)
250.92 Кб, 12.07.2024
-  XLSX Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, месяцы (с 1991 г.)
39.5 Кб, 10.07.2024
-  XLSX Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)
35.49 Кб, 17.01.2024
-  XLSX Квартальные индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации (в 2005-2024 гг.)
26.05 Кб, 10.07.2024
-  XLSX Индексы потребительских цен на товары и услуги в группировке КИПЦ (с 2010 г.)
202.43 Кб, 21.02.2024

ГДЕ НАЙТИ ИПЦ ЗА ГОД?

Индексы потребительских цен на все товары и услуги по субъектам Российской Федерации с 1992-2023гг.

на конец периода, в % к декабрю предыдущего года

1																			
2																			
3																			
4		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹⁾	2023 ¹⁾
68	Саратовская область	108,34	111,76	111,65	108,45	108,51	105,34	105,97	106,18	110,93	111,68	103,93	101,24	104,24	102,53	106,69	108,73	111,27	106,64
69	Ульяновская область	108,54	113,77	114,10	107,55	110,57	106,66	106,48	106,37	111,42	113,78	105,48	102,51	104,51	102,89	105,72	108,76	113,50	107,46
70	Уральский федеральный округ	110,15	110,88	112,60	108,82	109,84	106,39	106,42	106,16	109,85	113,03	105,74	102,41	103,27	103,11	104,21	107,03	109,94	106,36
71	Курганская область	111,35	112,26	114,48	109,53	110,08	107,00	107,32	105,88	112,02	114,01	105,58	102,46	104,36	103,21	105,91	109,01	111,33	107,26
72	Свердловская область	109,24	112,76	114,80	108,91	109,97	106,44	107,31	106,95	110,59	114,04	105,78	102,23	103,86	103,65	104,24	108,11	111,83	107,27
73	Тюменская область	111,48	108,89	111,34	108,75	108,44	104,94	105,48	105,94	108,66	112,63	106,88	102,68	102,37	102,49	103,63	106,04	107,64	104,80
74	Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	111,63	107,95	110,95	109,96	107,84	105,27	104,79	106,19	108,21	113,36	108,52	103,14	102,04	102,28	103,89	105,46	107,05	104,62
75	Ямало-Ненецкий авт. округ	109,94	109,26	110,57	107,70	108,23	103,06	103,95	106,82	107,46	110,50	105,14	101,48	102,90	101,56	103,36	106,46	108,31	105,63
76	Тюменская область (без АО)								105,40	109,96	113,52	105,14	103,36	102,85	103,05	104,22	106,76	108,13	104,58
77	Челябинская область	109,79	110,96	112,76	108,58	109,64	108,25	106,33	105,36	109,86	111,97	104,86	102,32	103,48	103,06	104,56	106,66	110,37	107,31
78	Сибирский федеральный округ²⁾	108,59	110,76	112,89	108,39	107,91	106,32	106,72	106,05	110,77	111,59	105,00	101,96	104,28	103,58	104,74	109,10	112,20	108,04
79	Республика Алтай	107,94	111,31	111,78	111,20	108,61	106,38	107,01	106,43	110,14	112,49	103,76	101,58	102,88	101,95	104,16	108,31	113,91	107,45
80	Республика Тыва	107,18	110,82	114,82	108,02	108,31	107,27	107,45	105,41	109,49	111,35	104,32	102,67	103,75	103,31	105,07	107,82	110,25	109,87
81	Республика Хакасия	109,25	111,29	112,99	111,02	108,36	107,59	105,98	105,39	110,46	110,33	104,42	102,02	105,16	103,44	106,01	110,22	112,73	108,90
82	Алтайский край	107,72	112,10	114,47	110,14	108,20	104,81	107,17	107,03	111,20	112,37	105,81	101,79	104,09	103,28	105,35	110,20	112,05	108,77
83	Красноярский край ⁴⁾	109,57	109,16	111,82	107,72	107,90	106,12	106,82	104,80	109,46	110,56	104,69	101,61	104,29	103,83	104,69	109,04	112,09	107,78
84	Иркутская область ⁵⁾	109,09	112,18	114,86	108,04	109,46	107,37	106,91	105,10	110,79	112,15	106,65	102,65	104,97	104,08	105,09	108,87	114,65	108,21
85	Кемеровская область - Кузбасс	108,17	109,84	112,20	107,67	107,92	106,47	107,52	106,73	111,91	111,48	104,53	102,06	104,61	103,89	104,58	109,16	112,58	108,13
86	Новосибирская область	108,44	111,55	113,07	108,17	106,16	106,21	105,36	105,75	110,23	111,38	104,42	101,53	103,53	102,93	104,38	109,21	110,40	108,06
87	Омская область	109,73	111,50	112,20	107,22	108,51	104,99	106,88	106,13	111,41	110,89	104,48	101,41	103,89	103,55	104,86	109,38	110,94	107,23
88	Томская область	107,80	111,29	112,42	108,85	107,85	106,11	107,37	106,60	110,70	112,43	105,27	102,82	104,49	103,84	104,28	107,47	112,74	107,61

ПОЧЕМУ МЫ ПОВЫШАЕМ ТАРИФ

НА 3,6 РУБЛЕЙ (9%) С 1 КВ.М.?

- Повышение стоимости обслуживания у подрядчиков (клининг, ПС, аварийная служба, техника для сбора и вывоза снега) примерно на 15-20%.
- Индексация заработной платы сотрудников службы эксплуатации до рыночной на 20% (электрики, сантехники, дворники, разнорабочие)
- Удорожание расходных материалов на 15-20%

ВОПРОС 7:

О РАЗМЕЩЕНИИ ВРЕМЕННО СВОБОДНЫХ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ФОРМИРУЕМОГО НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ, НА СПЕЦИАЛЬНОМ ДЕПОЗИТЕ В РОССИЙСКОЙ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

На предыдущем собрании по капитальному ремонту этот вопрос не был принят в виду отсутствия кворума $2/3$ от общего числа.

Сбор без депозита		Сбор с депозитом	
100% / мес.	368 000	100% / мес.	368 000
100% / через 5 лет	22 080 000	100% / через 5 лет	23 896 626

Итого, **через 5 лет**, на счете **при 100% сборе** на депозите у нас будет **на 1 816 626 рублей больше**, чем без депозита

ДАВАЙТЕ ПОПРОБУЕМ НАБРАТЬ ЕЩЕ РАЗ!