

**С О О Б Щ Е Н И Е**  
**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1!**

**Уважаемые собственники помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1!**

В целях реализации собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 (далее по тексту и/или - ЖК «Триколор») права на участие в управлении многоквартирным домом, и в соответствии со ст.44-48, 161 Жилищного кодекса РФ – инициаторы внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1:

1. ООО «Сити-Сервис» (ОГРН 1147746081922);
  2. Землячева Екатерина Анатольевна - собственник квартиры № [ ]
- сообщают вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор», проводимого посредством очно-заочного голосования (возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в настоящем сообщении о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

Период проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор» посредством очно-заочного голосования: «19» декабря 2024 г. по «25» марта 2025 г. включительно.

Дата проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование – «19» декабря 2024 г.

Место проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4 помещение № II (офис Администрации ЖК «Триколор»).

Время проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: с 11 ч. 30 мин.

Начало регистрации участников внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Триколор» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование в 11 ч. 00 мин. по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4 помещение № II (офис Администрации ЖК «Триколор»).

Для принятия участия в собрании необходимо зарегистрироваться. Для регистрации необходимо иметь при себе паспорт и выписку из единого государственного реестра недвижимости (Росреестра) на помещение в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1. Если Вы не можете принять личное участие в собрании собственников помещений, то за Вас может принять участие Ваш представитель, имеющий доверенность, оформленную надлежащим образом в соответствии со ст. 185, 185.1 Гражданского Кодекса РФ, ч. 2 ст. 48 Жилищного Кодекса РФ. В таком случае, просим Вас иметь при себе также подлинник и копию такой доверенности.

Также сообщаем, в случае, если Вы и/или Ваш представитель не смогли присутствовать «19» декабря 2024 г. на очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1, проводимом посредством очно-заочного голосования, в соответствии с ч.3 ст.47 Жилищного Кодекса РФ Вы можете передать решение собственника инициаторам или его представителям на основании доверенности, по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4, пом. № II, в часы работы Администрации (ежедневно с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин., обеденный перерыв с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин, кроме нерабочих и праздничных дней).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председателя собрания в лице Бельского А.А, секретаря собрания в лице Иванюк И.М.
2. Избрание счетной комиссии в составе: Гвоздарева А.С., Щербакова Н.В.
3. Утверждение размера платы (ставки) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 на 2025 г., включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом в размере 8 руб. 62 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе НДС 0 руб. 41 коп., плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (не включая плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в размере 46 руб. 74 коп., с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, с 01.01.2025 г.
4. Охрана общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 частной охранной организацией. Утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2025 г. в размере 18 руб. 53 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, включая НДС 0 руб. 88 коп., с 01.01.2025 г.
5. Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Триколор», охрану общего имущества собственников помещений ЖК «Триколор» индексируется ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги населению (далее - индекс). Индексация производится путем умножения размера платы на величину индекса. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.
6. Принятие решения об устройстве пандуса от 1-ого корпуса ЖК «Триколор» к детской площадке 4-ого корпуса ЖК «Триколор».
7. Принятие решения о включении в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 фасадной декоративной подсветки. Утверждение платы (ставки) в размере 2 руб. 69 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, включая НДС 0 руб. 13 коп. за реконструкцию и эксплуатацию фасадной декоративной подсветки на 2025 г., с момента принятия решения (дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения).
8. Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в лифтах корпуса 1 ЖК «Триколор».
9. Замена полусфер на клумбы в местах нахождения разметки для пожарных машин и установка дополнительных клумб вдоль 2 корпуса ЖК «Триколор».
10. Утверждение порядка передачи бланков голосования (решений собственников) инициатору(ам) настоящего и последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1, путем их передачи лично или по адресу: г. Москва, Проспект Мира д. 188Б, к.4 пом. № II (помещение Администрации ЖК «Триколор»), в часы работы Администрации (ежедневно с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин., обеденный перерыв с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин, кроме нерабочих и праздничных дней), а также передачи на посты охраны ЖК «Триколор» круглосуточно, передачи в боксы для голосования установленные в подъезде (входных группах) ЖК «Триколор» круглосуточно.
11. Утверждение способа доведения итогов голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 путем вывешивания результатов голосования в холле первого этажа многоквартирного дома.

**Информация и материалы, подлежащие предоставлению собственникам ЖК «Триколор»:**

1. Смета на содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 на 2025 г.
2. Смета на охрану общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 на 2025 г.
3. Смета на реконструкцию и эксплуатацию фасадной декоративной подсветки многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1 на 2025 г.

Информацию (материалы), подлежащую предоставлению собственникам помещений ЖК «Триколор», можно получить и ознакомиться в Администрации ЖК «Триколор» в часы приема по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4, пом. № II, в часы работы Администрации (ежедневно с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин., обеденный перерыв с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин, кроме нерабочих и праздничных дней).

*С уважением,  
Инициаторы внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва,  
Проспект Мира, д. 188Б, корп.1*

# Расчет цены

на работы по демонтажу, утилизации, монтажу и диагностике круговой подсветки в ЖК  
"Триколор" по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188 Б

Общая площадь помещений: 90 320,20 кв.м.  
Корпус 1 45 744,00 кв.м.  
Корпус 3 44 576,20 кв.м.

| № п/п                                                                                          | Наименование работ, услуг                                                                          | Цена (ставка) за 1 кв.м. (руб./мес.) | Стоимость работ/услуг в месяц (руб.) | Сумма на год (руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1.                                                                                             | Демонтаж ленты с утилизацией - 1050 м.п.                                                           | 0,17                                 | 15 750,00                            | 189 000,00          |
| 2.                                                                                             | Светодиодная герметичная лента STANDART SMD 5050 601/v 14,4 W 220V - 1050 м.п.                     | 0,82                                 | 74 375,00                            | 892 500,00          |
| 3.                                                                                             | Защитные полосы (отражатели) из АКП 3 мм - 1050 м.п.                                               | 0,16                                 | 14 000,00                            | 168 000,00          |
| 4.                                                                                             | Провода для коммутации, крепеж, фурнитура, блоки питания - 6 комплектов                            | 0,32                                 | 29 000,00                            | 348 000,00          |
| 5.                                                                                             | Комплект понижающего оборудования (усилители, диммеры) с установкой - 6 комплектов                 | 0,22                                 | 19 500,00                            | 234 000,00          |
| 6.                                                                                             | Монтажные работы (промальп) - 27 смен                                                              | 0,46                                 | 41 625,00                            | 499 500,00          |
| 7.                                                                                             | Транспортные расходы                                                                               | 0,14                                 | 12 375,00                            | 148 500,00          |
| 8.                                                                                             | Работа промышленных альпинистов в течении года по диагностике круговой подсветки                   | 0,28                                 | 25 000,00                            | 300 000,00          |
|                                                                                                | Стоимость работ по демонтажу, утилизации, монтажу, диагностике круговой подсветки, руб/кв.м./месяц | 2,56                                 | 231 625,00                           | 2 779 500,00        |
| 9.                                                                                             | НДС 5 %                                                                                            | 0,13                                 | 11 581,25                            | 138 975,00          |
| Итого работ по демонтажу, утилизации, монтажу, диагностике круговой подсветки, руб/кв.м./месяц |                                                                                                    | 2,69                                 | 243 206,25                           | 2 918 475,00        |

Смета  
на охрану общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.1  
на 2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 45 744,00 кв.м  
площадь жилых помещений: 45 090,70 кв.м  
площадь нежилых помещений: 653,30 кв.м

Действующая

Изменения

| № п/п                                                 | Наименование работ, услуг                                                                                                                                                               | Стоимость услуг по охране общего имущества (руб. в месяц) | Цена за охрану общего имущества (руб./кв.м. общей площади) в месяц | Цена за охрану общего имущества (руб./кв.м. общей площади) в месяц | Цена за охрану общего имущества (руб./кв.м. общей площади) в месяц |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1                                                     | 2                                                                                                                                                                                       | 3                                                         | 4                                                                  | 4                                                                  | 4                                                                  |
| 1.                                                    | Охранные услуги оказываются специализированной организацией в соответствии с Законом РФ "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации": невооруженные охранники | 732 361,44                                                | 16,01                                                              | 13,92                                                              | 2,09                                                               |
| 2.                                                    | Административные расходы 5 %                                                                                                                                                            | 36 595,20                                                 | 0,80                                                               | 0,70                                                               | 0,10                                                               |
| 3.                                                    | Рентабельность 5 %                                                                                                                                                                      | 38 424,96                                                 | 0,84                                                               | 0,73                                                               | 0,11                                                               |
| ЦЕНА за охрану общего имущества                       |                                                                                                                                                                                         |                                                           | 17,65                                                              | 15,35                                                              | 2,30                                                               |
| 4.                                                    | НДС 5 %                                                                                                                                                                                 |                                                           | 0,88                                                               |                                                                    | 0,88                                                               |
| ИТОГО ЦЕНА за охрану общего имущества с учетом НДС 5% |                                                                                                                                                                                         |                                                           | 18,53                                                              |                                                                    | 3,18                                                               |

1. Увеличение цены за 1 пост
2. В связи с введением в действие с 01.01.2025 г. Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ (ч.1, ч. 2), в части введения обязанности по уплате Налога на добавленную стоимость (НДС) организациями, применяющими УСН и в соответствии со ст. 164 НК РФ с 01 Января 2025 г. НДС составит 5 %.

**Смета**  
**на содержание жилого помещения в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188 Б, корп. 1**  
**на 2025 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений:

45 744,00 кв.м.

площадь жилых помещений

45 090,70 кв.м.

площадь нежилых помещений

653,30 кв.м.

| № п/п | Статьи расходов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Цена (ставка) за 1 кв.м. (руб./мес.) | Стоимость работ/услуг в месяц (руб.) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1.    | Расходы на содержание и планово-предупредительный ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, строительных конструкций общего имущества МКД:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25,43                                | 1 144 057,44                         |
| 1.1.  | Обслуживание и ремонт систем электроснабжения и освещения, обслуживание автоматизированной системы контроля учета электроэнергии(в том числе: измерение сопротивления изоляции сети, замена электроламп, мелкий ремонт светильников, проверка исправности общедомовых приборов учета, вывоз и утилизация люминисцентных ламп)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,46                                 | 204 018,24                           |
| 1.2.  | Обслуживание и ремонт систем центрального отопления и водоснабжения (ХВС, ГВС, канализация), обслуживание ЦТП, обслуживание автоматизированной системы контроля учета ресурсов (система центрального отопления: ремонт, регулировка, испытание системы отопления, промывка и опрессовка, подготовка к сезонной эксплуатации, обслуживание ОДПУ тепловой энергии; системы водоснабжения и канализации: мелкий ремонт системы, настройка и регулировка оборудования, обслуживание ОДПУ (настройка, поверка, контроль параметров, ежемесячный контроль данных с ОДПУ и передача в РСО). Обслуживание систем теплового пункта | 8,36                                 | 382 419,84                           |
| 1.3.  | Обслуживание приточной и вытяжной системы вентиляции воздушно -тепловых завес, установок подпора воздуха, системы дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,42                                 | 19 212,48                            |
| 1.4.  | Обслуживание и ремонт строительных конструкций и внутренней отделки (заделка и герметизация швов, очистка технических помещений от мусора, кровля: осмотр, мелкий ремонт, очистка от снега и мусора; внутренняя отделка подъездов: осмотр, мелкий ремонт). Диагностика текущего состояния мониторинга инженерных конструкций.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,73                                 | 124 881,12                           |
| 1.5.  | Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации, системы речевого оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики системы противодымной вентиляции, системы водяного пожаротушения. (Проверка параметров работы, мелкий ремонт системы, перекатка пожарных рукавов, заправка/замена огнетушителя). Ежегодное испытание противопожарной системы                                                                                                                                                                                                                     | 2,68                                 | 122 593,92                           |
| 1.6.  | Содержание лифтов, в том числе круглосуточное нахождение на объекте электромеханика (техническое обслуживание, аварийный ремонт, восстановительные работы, техническое освидетельствование, проведение электроизмерительных работ, страхование гражданской ответственности)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6,78                                 | 310 144,32                           |
| 2.    | Санитарное содержание МОП:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17,87                                | 817 445,28                           |
| 2.1.  | Санитарное содержание (влажная уборка и мытье лестничных площадок и маршей нижних и верхних этажей, мытье кабины лифта, влажная протирка стен и дверей кабины лифта, влажная протирка стен и плафонов на лестничных клетках, обметание потолков, работы по содержанию и уборке стилобата, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, дорогами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома)                                                                                                                                                   | 15,43                                | 705 829,92                           |

смета 2024

| Цена (ставка) за 1 кв.м. (руб./мес.) | Стоимость работ/услуг в месяц (руб.) |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 21,44                                | 980 805,27                           |
| 3,96                                 | 181 146,24                           |
| 8,43                                 | 385 621,92                           |
|                                      | 0,00                                 |
| 2,09                                 | 95 604,96                            |
| 2,27                                 | 103 838,88                           |
| 4,68                                 | 214 081,92                           |
| 13,61                                | 622 575,84                           |
| 11,42                                | 522 396,48                           |

изменения

| Цена (ставка) за 1 кв.м. (руб./мес.) | Стоимость работ/услуг в месяц (руб.) |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 4,00                                 | 163 763,52                           |
| 0,50                                 | 22 872,00                            |
| -0,07                                | -3 202,08                            |
| 0,42                                 | 18 938,09                            |
| 0,64                                 | 29 276,16                            |
| 0,41                                 | 18 755,04                            |
| 2,10                                 | 96 062,40                            |
| 4,26                                 | 194 869,44                           |
| 4,01                                 | 183 433,44                           |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 2.2. | Санитарное содержание (дератизация, дезинсекция МОП)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,20  | 9 148,80     |
| 2.3. | Уход за предоставленными во временное владение и пользование пылегрязеаддерживающими коврами и их замена                                                                                                                                                                                                                             | 0,62  | 28 361,28    |
| 2.4. | Санитарное содержание МНО (содержание в исправном состоянии контейнеров без переполнения и загрязнения территории, ремонтные работы (по необходимости), дезинфекция и дератизация урн, контейнеров, МОП и прилегающей к ней территории). Вывоз мусора, не относящегося к ТКО (кроме строительных отходов). Вывоз снега с территории. | 1,62  | 74 105,28    |
| 3.   | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами (обслуживание детской и спортивной площадки, малых архитектурных форм, обновление дорожной разметки)                                             | 1,65  | 75 477,60    |
| 4.   | Аварийно-техническое обслуживание в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                 | 1,79  | 81 881,76    |
|      | Итого цена (ставка) за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб./1 кв.м./месяц)                                                                                                                                                                                                                      | 46,74 | 2 118 862,08 |
| 5.   | Услуги, работы по управлению многоквартирным домом (руб./1 кв.м./месяц)                                                                                                                                                                                                                                                              | 8,62  | 394 313,28   |
| 5.1. | В том числе НДС 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,41  | 18 776,82    |
|      | Итого цена (ставка) за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб./1 кв.м./месяц)                                                                                                                                                                                                                      | 55,36 | 2 513 175,36 |

|       |              |
|-------|--------------|
| 0,31  | 14 180,64    |
| 0,67  | 30 648,48    |
| 1,21  | 55 350,24    |
| 0,92  | 42 084,48    |
| 3,40  | 155 529,60   |
| 39,36 | 1 800 483,84 |
| 7,50  | 343 080,00   |
|       |              |
| 46,86 | 2 143 563,84 |

|       |            |
|-------|------------|
| -0,11 | -5 031,84  |
| -0,05 | -2 287,20  |
| 0,41  | 18 755,04  |
| 0,73  | 33 393,12  |
| -1,61 | -73 647,84 |
| 7,38  | 318 378,24 |
| 1,12  | 51 233,28  |
|       |            |
| 8,50  | 369 611,52 |

#### Увеличение ставки СиР на 2025 г. на 18,14 %

1. Увеличение стоимости по договорам обслуживания и подрядным договорам, в том числе, в связи с изменением НДС для организаций с УСН
2. Увеличение стоимости строительных материалов - от 15 % и выше...
3. Закупка запчастей для ремонтных работ на лифтах через параллельный импорт (лифты LG Корея)
4. Закупка запчастей для работ на противопожарной системе через параллельный импорт
5. Удорожание услуг специалистов клининга, линейных специалистов
6. В связи с введением в действие с 01.01.2025 г. Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ (ч.1, ч. 2), в части введения обязанности по уплате Налога на добавленную стоимость (НДС) организациями, применяющими УСН и в соответствии со ст. 164 НК РФ с 01 Января 2025 г. НДС составит 5 %.