

Предложение
по изменению тарифа
ул. 2-я Миргородская, 5

От чего зависит стоимость тарифа



Предложение по изменению тарифа

Тариф на содержание дома не пересматривался с 2021 года. **Индексация** тарифа следует за уровнем инфляции, но **не компенсирует реальный рост издержек**.

- **За 5 лет в 1,5–2 раза** выросла стоимость труда, материалов и услуг.
- **За 12 лет инфраструктура дома устарела:** инженерные системы, конструкции нуждаются в более частом обслуживании и ремонте.

Экономия на профилактике приводит к накоплению проблем и большим затратам в будущем.

Чтобы сохранить эстетику дома и надёжную работу систем, предлагаем жителям актуализировать тариф.

Текущий тариф

68,27 ₽/м²

Оптимальный тариф

98,44 ₽/м²

+30,17 ₽/м²

Сравнение тарифов

УСЛУГА	ТЕКУЩИЙ ТАРИФ, ₽/м²	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ, ₽/м²	ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА, ₽/м²
Управление домом	12,66	13,40	0,74
ТО и аварийная служба	7,30	24,38	17,08
Дератизация и дезинсекция	0,24	0,23	-0,01
Обслуживание пожарной сигнализации	2,05	4,68	2,63
Видеонаблюдение	0,35	1,75	1,40
Обслуживание систем доступа	0,35	0,68	0,33
Текущий ремонт	12,19	10,93	-1,26
Уборка мест общего пользования	9,27	9,29	0,02
Уборка земельного участка	9,69	9,04	-0,65
Механизированная уборка и вывоз снега	2,86	4,37	1,51
Озеленение придомовой территории	2,26	4,22	1,96
Содержание лифтового хозяйства	2,47	4,07	1,60
Итого по жилищным услугам	61,69	87,04	25,35
Охрана придомовой территории	6,58	11,40	4,82
Итого по жилищным и дополнительным услугам	68,27	98,44	30,17

Статья: ТО и аварийная служба

Основные причины повышения



Рост цен на материалы

Запчасти, инструменты, новое оборудование для инженерных систем



Износ оборудования

Инженерные системы устаревают и требуют больше работ по обслуживанию и ремонту



Рост зарплат

Нехватка квалифицированных технических специалистов ведёт к рыночному росту заработной платы



Удорожание услуг

Увеличение стоимости подрядных работ по обслуживанию инженерных систем

Техническое и аварийное обслуживание

Текущий тариф

7,30 ₽/м²

Оптимальный тариф

24,38 ₽/м²

+17,08 ₽/м²

Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Что обслуживаем:

- вентиляцию
- водопровод
- систему отопления
- электросети
- канализацию
- телеметрию

Какие работы проводим:

Мы придерживаемся превентивного подхода и выполняем плановую профилактику систем для предотвращения серьёзных поломок и дорогостоящего ремонта:

- проводим ревизию оборудования,
- ремонтируем повреждения,
- промываем систему отопления,
- делаем поверку общедомовых приборов учёта,
- прочищаем вентиляционные каналы и шахты,
- и другие необходимые работы.

Затраты:

- ~78%**
заработная плата специалистов
сантехник, электрик, разнорабочий, инженеры, служба заботы о клиентах
- ~16%**
расходные материалы и инвентарь
спецодежда, инструменты со сроком службы 2-3 года, детали для ремонта оборудования
- ~5%**
услуги подрядной компании
обслуживание вентиляции
- ~1%**
цифровые сервисы
работа мобильного приложения «Домиленд+»

Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Заработная плата специалистов

Для бесперебойной работы инженерного оборудования требуется техническое обслуживание **квалифицированными специалистами**. На рынке труда высокий спрос на инженерно-технических работников.

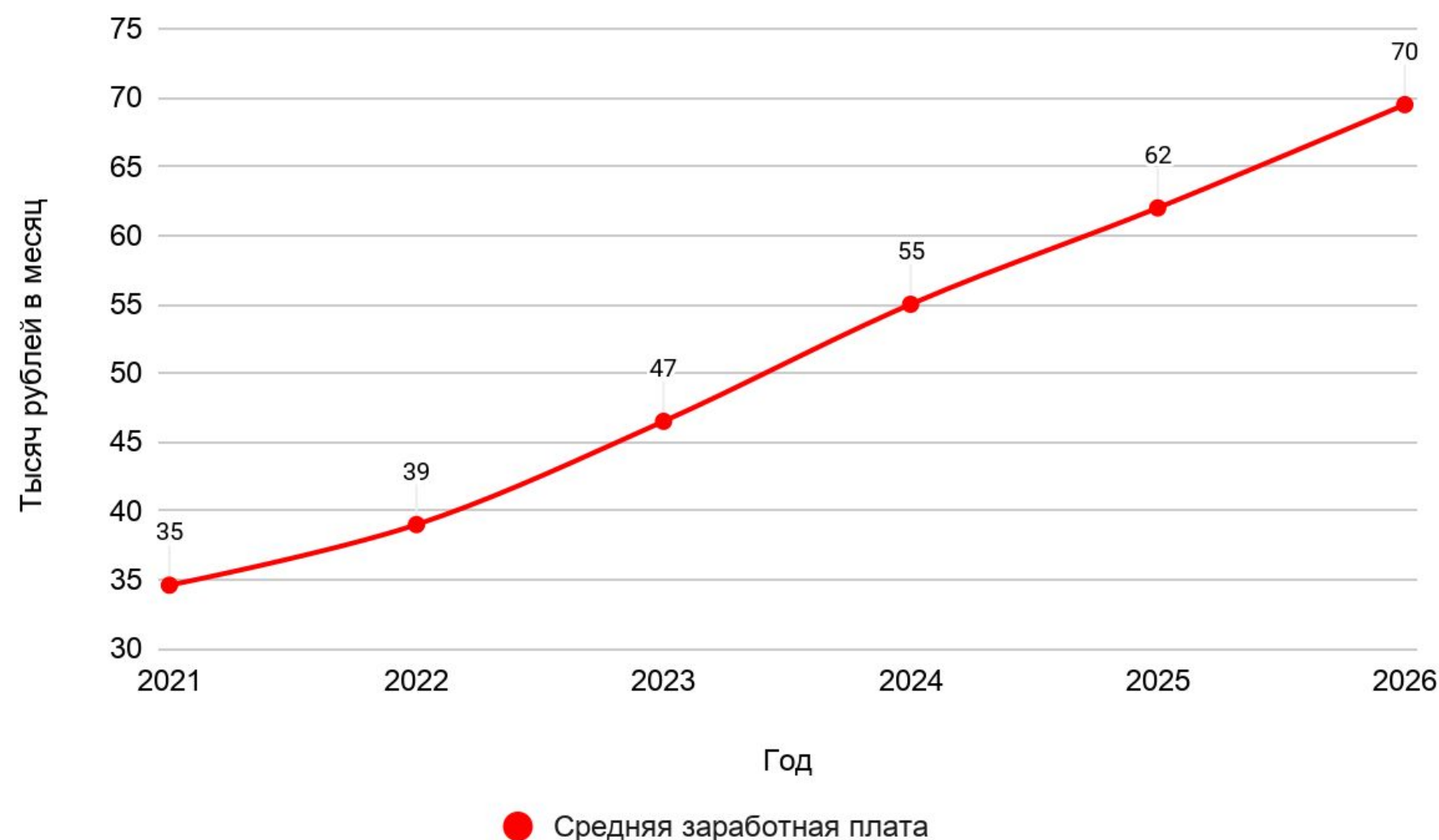
~78% затрат — это оплата труда: сантехника, электрика, разнорабочего, инженеров по эксплуатации, теплотехнике, энергетике, слаботочным системам, а также специалиста службы заботы о клиентах.

Оплата труда складывается из оклада, НДФЛ 13%, страховых взносов 30,2%.

В 2026 году увеличилась ставка НДС с 20 до 22%.

За **5 лет** зарплата слесаря-сантехника выросла **в 2 раза** из-за дефицита кадров.
В условиях высокого спроса зарплаты технических специалистов будут продолжать расти.

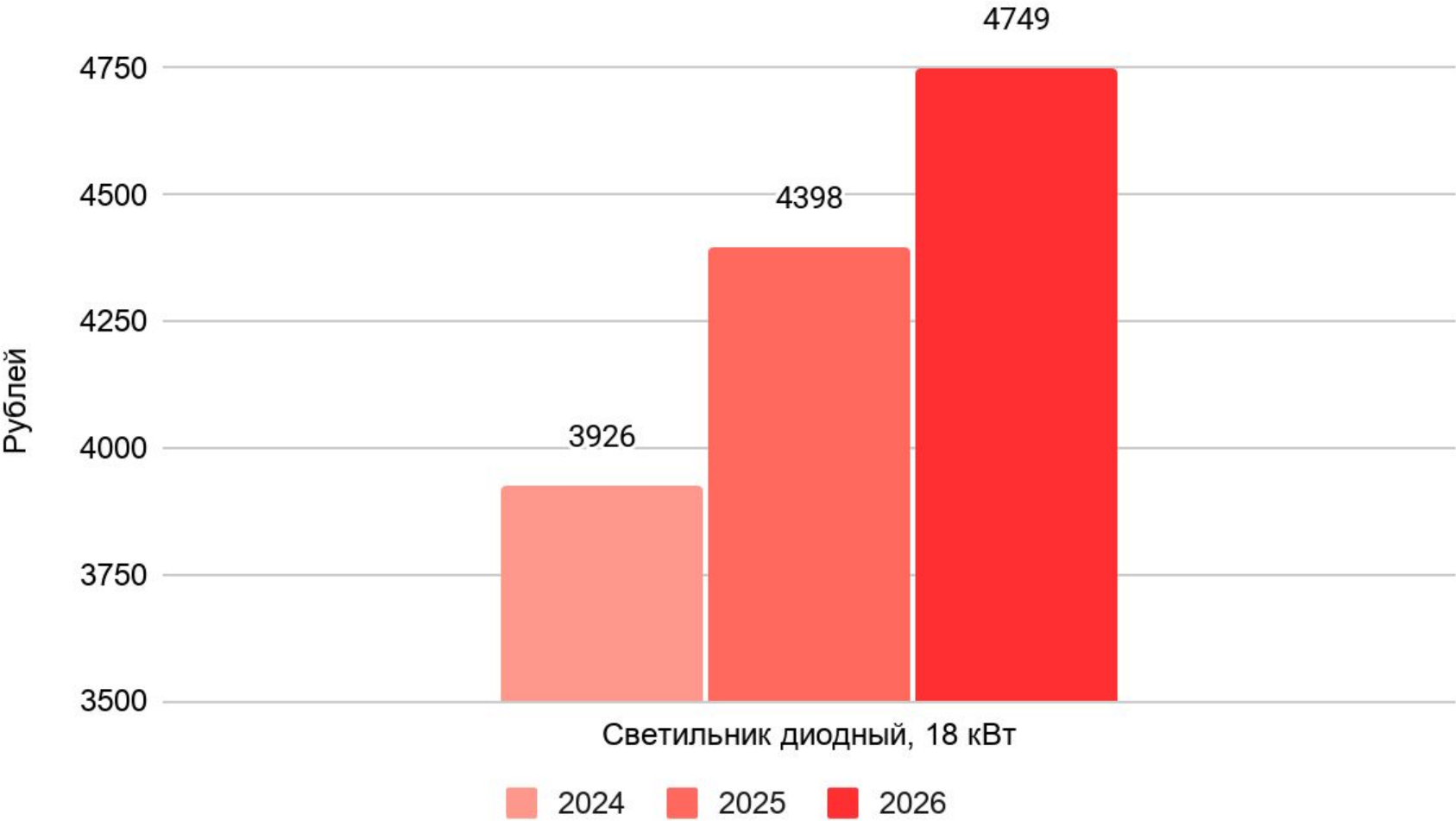
Рост средней зарплаты слесаря-сантехника в Новосибирске



Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Рост стоимости материалов

Изменение цены на светильник диодный



Изменение цены на автоматический выключатель



Статья: Обслуживание пожарной сигнализации

Какие работы проводим:

- осматриваем и проверяем пожарные лестницы, проходы, выходы, системы аварийного освещения;
- испытываем системы пожаротушения, сигнализации.

Причины повышения:

- рост стоимости услуг подрядной компании по обслуживанию систем;
- рост стоимости расходных материалов для ремонта систем;
- необходимость реновации оборудования.

Обслуживание пожарной сигнализации

Действующий тариф

2,05 ₽/м^2

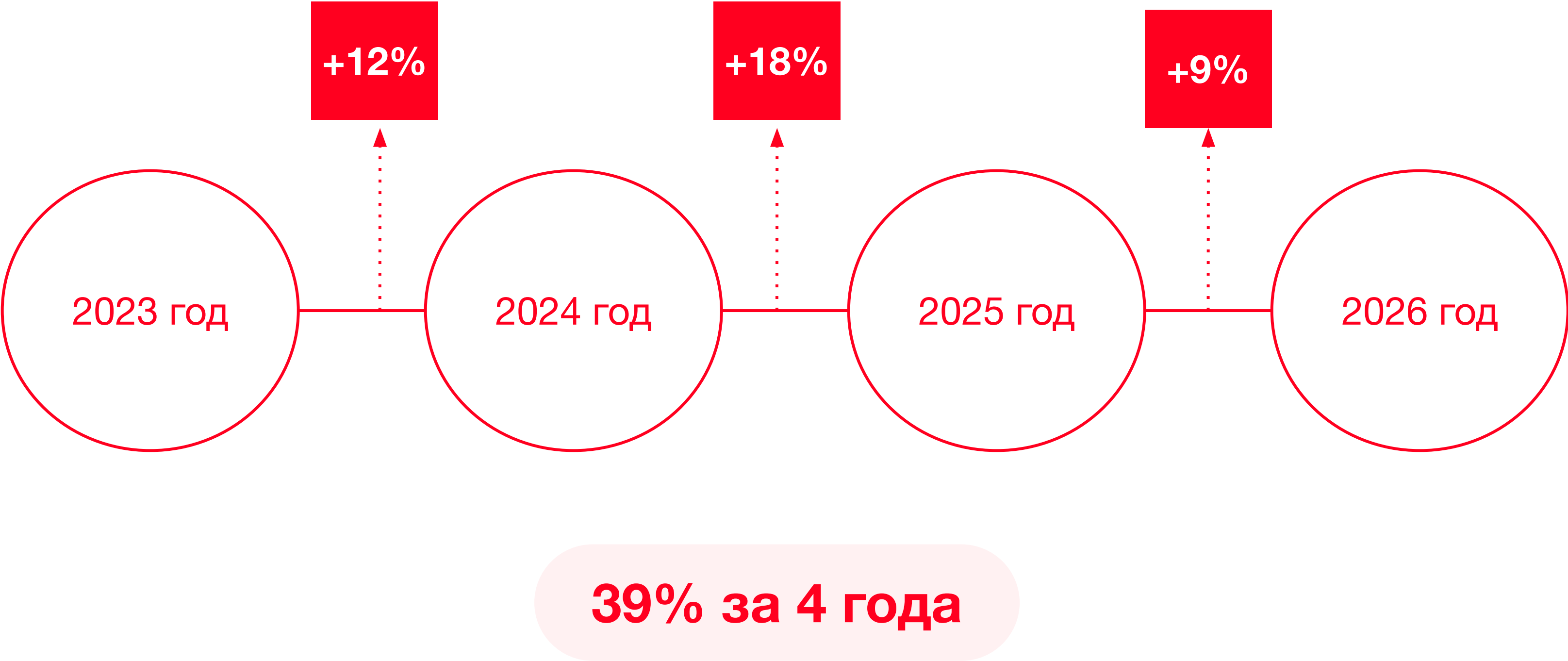
Оптимальный тариф

4,68 ₽/м^2

+2,63 ₽/м^2

Статья: Обслуживание пожарной сигнализации

Увеличение стоимости услуг подрядной компании



Статья: Охрана придомовой территории

Какие работы проводим:

- Следим за правопорядком и общедомовым имуществом.
- Патрулируем придомовую территорию и места общего пользования.

Причины повышения:

- рост стоимости услуг частного охранного предприятия;
- увеличение постов охраны.

Охрана придомовой территории

Действующий тариф

6,58 ₽/м²

Оптимальный тариф

11,40 ₽/м²

+4,82 ₽/м²

Как изменится ежемесячный платёж
на примере квартиры $S = 60 \text{ м}^2$

ТЕКУЩИЙ ТАРИФ

4 096,2 ₽

$68,27 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

ОПТИМАЛЬНЫЙ ТАРИФ

5 906,4 ₽

$98,44 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

*Одна из наших важных задач —
сохранить и увеличить рыночную
стоимость недвижимости.*

Квартира — это важная
инвестиция. Качественная работа
УК напрямую влияет на её
ликвидность. Дом с ухоженным
фасадом, исправными
инженерными системами
и благоустроенной территорией
стоит дороже и пользуется
большим спросом.