

Предложение по изменению тарифа ул. Калиновская, 5

От чего зависит стоимость тарифа



Предложение по изменению тарифа

Тариф на содержание дома не пересматривался с момента заселения дома в 2021 году. **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;
- **инфраструктура дома устаревает**: 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

67,39 ₹/м²

Оптимальный тариф

84,31 ₹/м²

+16,92 ₹/м²

Сравнение тарифов

УСЛУГА		ТЕКУЩИЙ ТАРИФ, ₽/м²	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ, ₽/м²	ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА, ₽/м²
Управление домом		10,79	10,79	0
ТО и содержание общего имущества дома		19,93	19,67	-0,26
в т.ч.	ТО и аварийная служба	13,08	13,08	0
	Вывоз ртутьсодержащих отходов	0,26	0	-0,26
	Дератизация и дезинсекция	0,28	0,28	0
	Обслуживание эфирного телевидения	0,88	0,88	0
	Обслуживание систем контроля доступом	1,10	1,10	0
	Обслуживание пожарной сигнализации	2,15	2,15	0
	Обслуживание системы телеметрии	2,18	2,18	0
Текущий ремонт		2,96	5,34	2,38
Содержание мест общего пользования		6,48	11,08	4,60
Санитарное содержание придомовой территории		11,69	19,90	8,21
в т.ч.	Уборка земельного участка	6,94	13,67	6,73
	Механизированная уборка и вывоз снега	1,38	2,60	1,22
	Благоустройство и озеленение придомовой территории	3,37	3,63	0,26
Содержание лифтового хозяйства		4,24	4,41	0,17
Итого по жилищным услугам		56,09	71,19	15,10
Охрана придомовой территории		9,42	11,24	1,82
Видеонаблюдение		1,88	1,88	0
Итого по жилищным и дополнительным услугам		67,39	84,31	16,92

Статья: Текущий ремонт

Это накопительная статья — деньги из неё мы используем для поддержания эстетики в доме:

- восстанавливаем штукатурку стен и потолков;
- обновляем инфографику и навигацию;
- проводим малярные и стекольные работы в подъездах и холлах;
- ремонтируем, обслуживаем, красим фасад;
- меняем и модернизируем светильники и другие работы.

Причины повышения стоимости:

- изменение налоговых ставок в 2026 году для бизнеса привело к существенному росту стоимости услуг и контрактов подрядных компаний, выполняющих работы;
- индексация зарплат сотрудников;
- рост стоимости расходных материалов.

Текущий ремонт

Действующий тариф

2,96 ₽/м²

Оптимальный тариф

5,34 ₽/м²

+2,38 ₽/м²

Статья: Текущий ремонт

Сравнение накоплений за год

Общая площадь помещений в доме: 22 616,90 м²

ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ ТАРИФЕ

22 616,90 м² × 2,96 ₽/м² × 12 месяцев

803 352 ₽

Этих средств хватает только на поддерживающие мероприятия и необходимые аварийные работы.

Для полноценного косметического ремонта их уже недостаточно.

ПРИ ОПТИМАЛЬНОМ ТАРИФЕ

22 616,90 м² × 5,34 ₽/м² × 12 месяцев

1 449 291 ₽

Эта сумма позволит накопить на крупные работы: подготовить план освоения бюджета, согласовать смету и приступить к ремонту.

Статья: Текущий ремонт

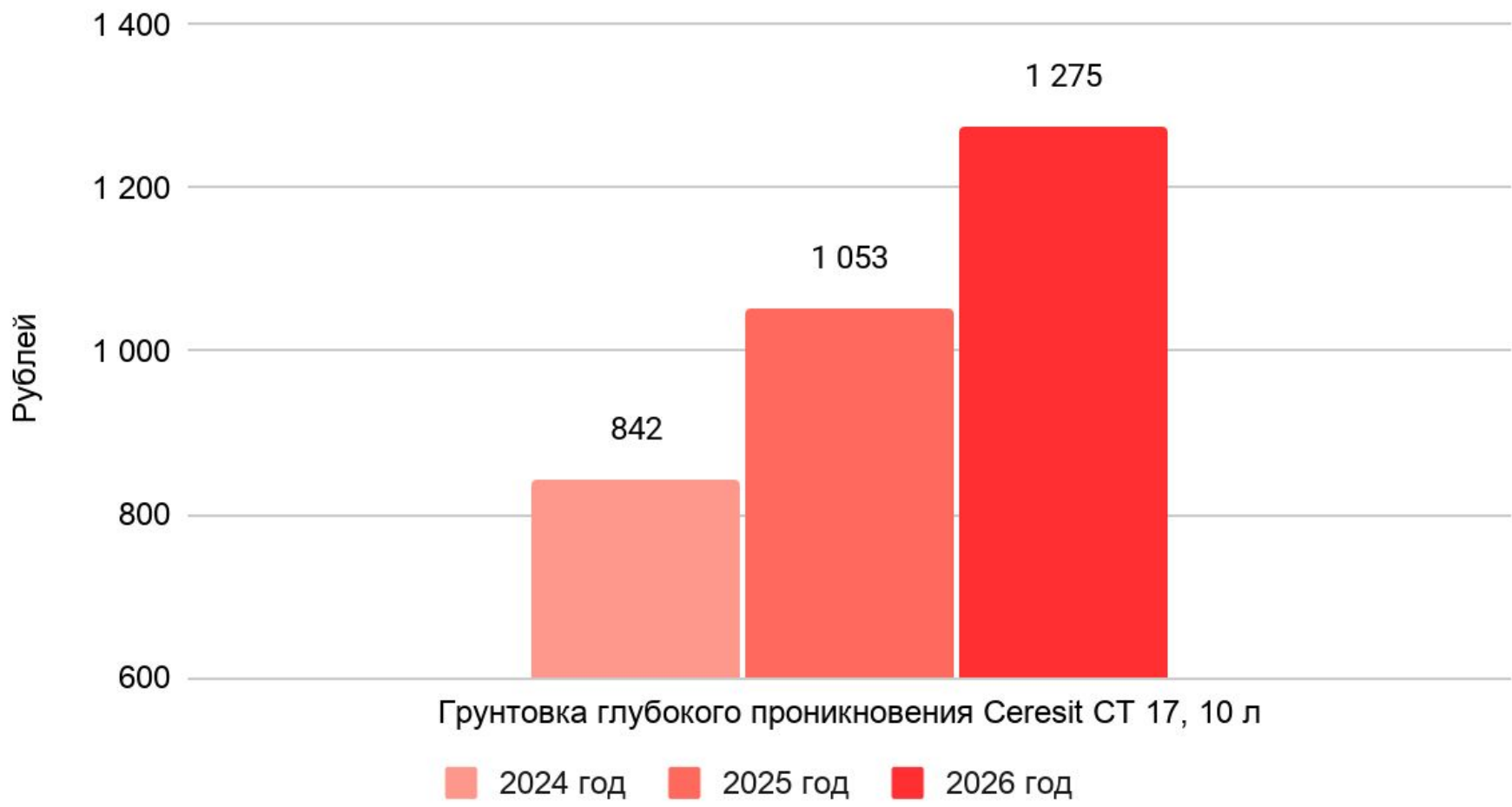
Рост цен на материалы и услуги

Для подъезда S = 100 м² нужно ~35 литров грунтовки

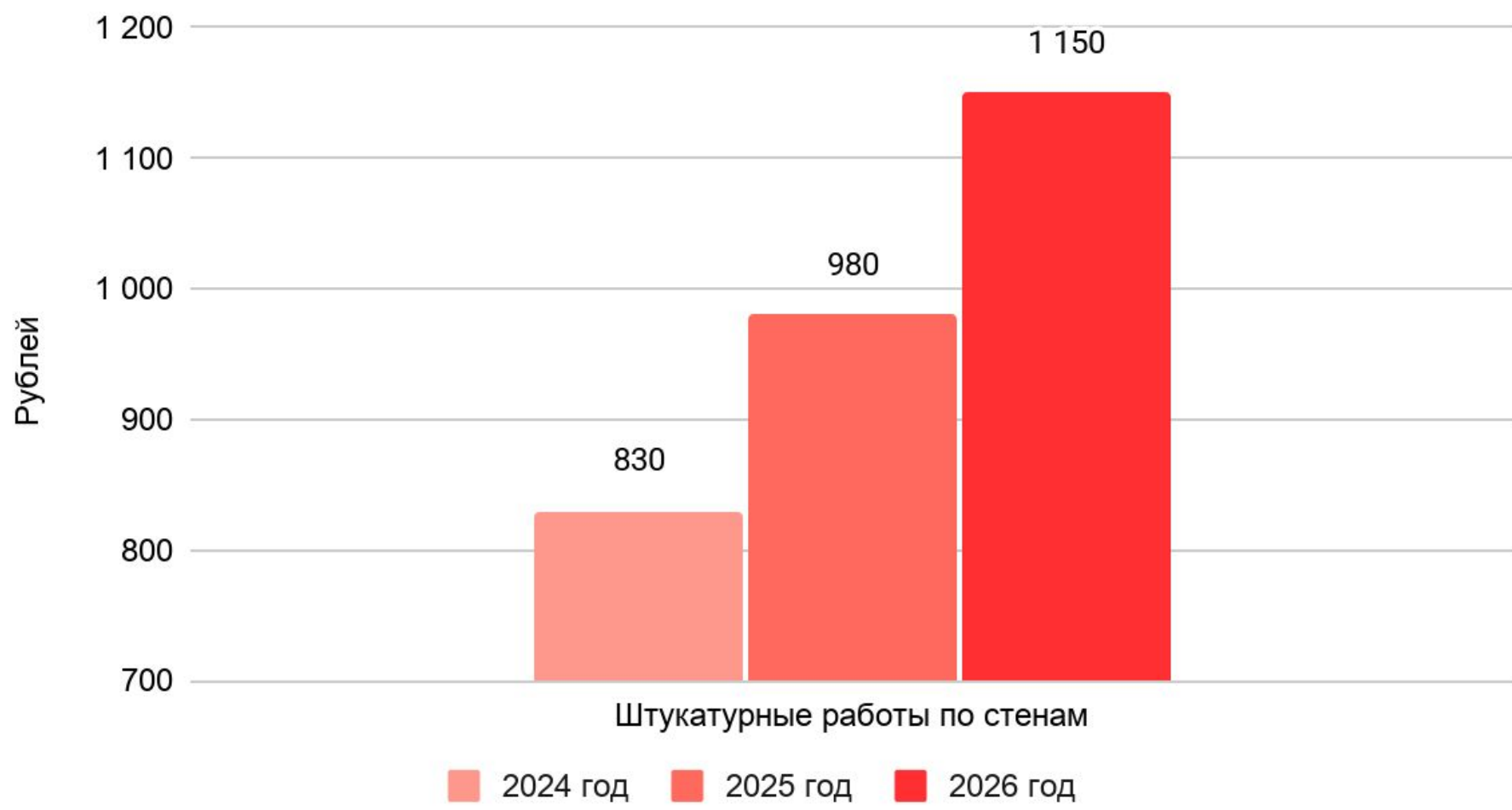
- 2024 году: 2 947 ₹
 - 2026 году: 4 463 ₹
- +1 516 ₹ за 2 года**

Для подъезда S = 100 м² оштукатурить стены

- 2024 году: 83 000 ₹
 - 2026 году: 115 000 ₹
- +32 000 ₹ за 2 года**



Изменение цены на грунтовку для стен



Изменение цены на оштукатуривание стен

Статья: Содержание мест общего пользования

Какие работы проводим:

- сухая и влажная уборка холлов, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей;
- влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков;
- генеральная уборка весной и осенью.

Причины повышения:

→ индексация зарплаты сотрудников клининга.

В 2026 году нам удалось повысить качество уборки. Чтобы сохранить этот уровень и продолжать его улучшать, необходимо пересмотреть тариф.

Содержание мест общего пользования

Действующий тариф

6,48 ₽/м^2

Оптимальный тариф

11,08 ₽/м^2

+4,60 ₽/м^2

Статья: Содержание мест общего пользования

Сравнение нашего подхода с минимальным перечнем

УСЛУГА	МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ	НАШ ПОДХОД
Клининг	Первый этаж и лифты — 5 раз в неделю	Первый этаж и лифты — 6 раз в неделю
	Этажи выше первого — 1 раз в 2 недели	Этажи выше первого и колясочная — 2 раза в неделю
	Стандарты отрасли	Собственные технологические карты
	Ручной способ уборки	Генеральная уборка 2 раза в год
		Автоматизированная система контроля клининга Bruno

Мы стремимся сохранить качество уборки, но текущий бюджет ограничивает наши возможности. Если тариф не будет пересмотрен, мы будем вынуждены сократить объём работ в рамках текущего бюджета. В частности, пересмотрим периодичность уборки в соответствии с минимальным перечнем.

Регулярная уборка подъезда — залог комфорта и чистоты в доме. Без неё загрязнения становятся застарелыми и требуют дорогостоящего клининга.

Опрятный подъезд прививает культуру бережного отношения, тогда как беспорядок провоцирует новые загрязнения и вандализм.

Кроме того, состояние подъезда — первое впечатление о доме, которое влияет на стоимость и скорость продажи или аренды квартир.

Статья: Санитарное содержание придомовой территории

Какие работы проводим:

- подметаем и убираем придомовую территорию;
- очищаем территорию от наледи и льда, перемещаем снег;
- очищаем и промываем урны;
- восстанавливаем и обновляем благоустройство;
- ухаживаем за озеленением;
- проводим механизированную уборку, вывозим и утилизируем снег.

Причины повышения:

- индексация зарплаты дворников;
- удорожание услуг на механизированную уборку снега;
- рост стоимости спецтехники для уборки снега;
- удорожание услуг по обслуживанию озеленения;
- рост стоимости растений, удобрений.

Санитарное содержание придомовой территории

Действующий тариф

11,69 ₽/м^2

Оптимальный тариф

19,90 ₽/м^2

+8,21 ₽/м^2

Статья: Санитарное содержание придомовой территории

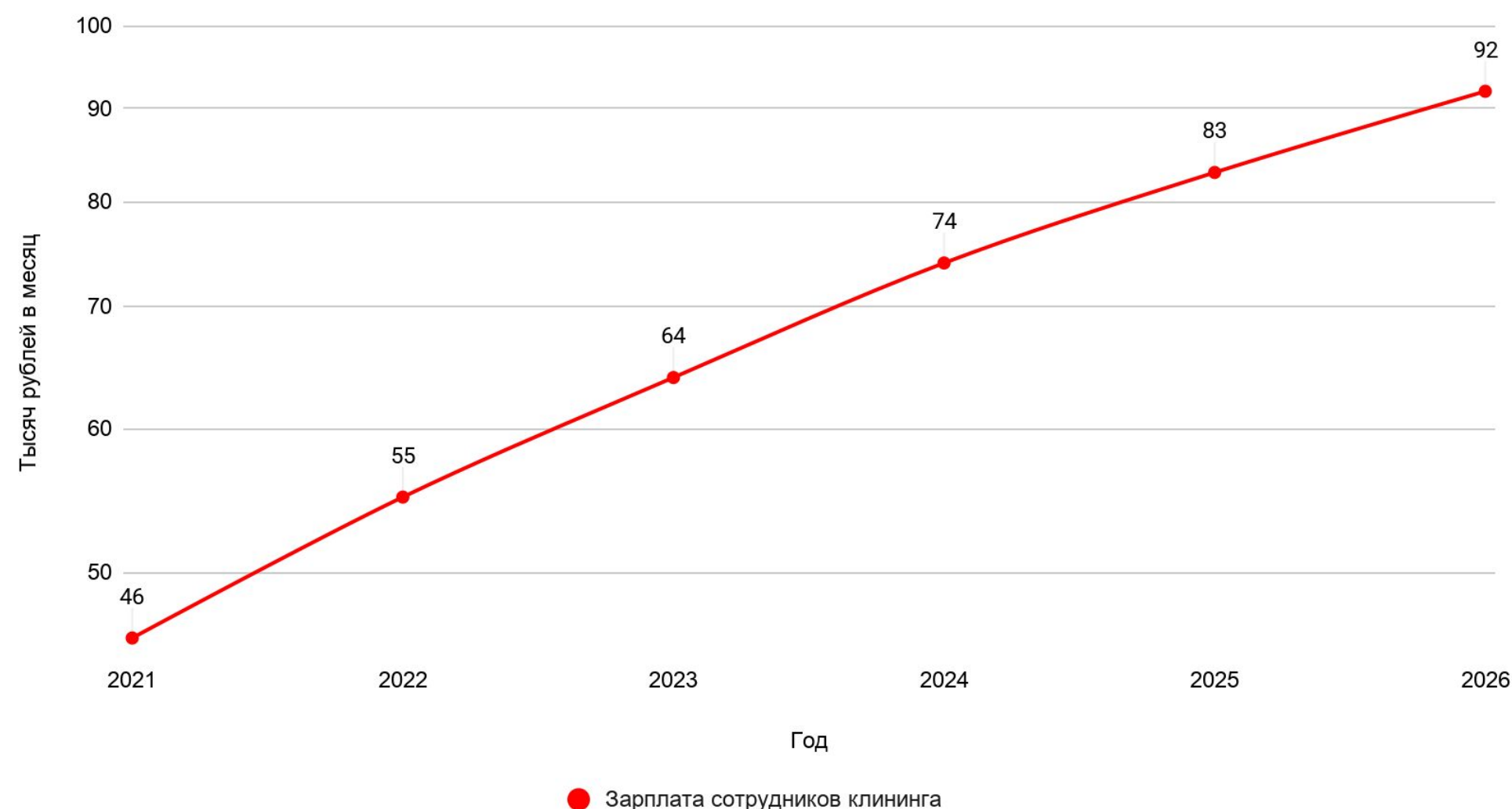
Увеличение заработной платы у сотрудников клининга

С 2021 года зарплата уборщиц и дворников выросла в 2 раза. Главная причина — нехватка людей.

- **Отток мигрантов:** Из-за ослабления рубля и ужесточения миграционного законодательства приток рабочей силы из стран ближнего зарубежья существенно снизился.
- **Конкуренция с другими отраслями:** сфера клининга конкурирует за персонал с пунктами выдачи заказов и службами доставки, которые предлагают более высокие зарплаты.
- **Старение населения:** Снижение доли трудоспособного населения делает клинеров дефицитными специалистами.

Опрятный внешний вид, ответственность, аккуратность тоже имеют свою цену — зарплата должна соответствовать требованиям.

Рост средней зарплаты сотрудников клининга в Московской области



Статья: Санитарное содержание придомовой территории

Рост цен на услуги снегоуборочной техники

УСЛУГА	2024 ГОД, ₽/ЧАС	2025 ГОД, ₽/ЧАС	2026 ГОД, ₽/ЧАС	РОСТ ЦЕН 2024 → 2026
Доставка мини-погрузчика (за рейс туда-обратно)	8 000	10 000	13 000	+63%
Услуги фронтального погрузчика	2 800	3 000	3 250	+16%
Услуги мини-погрузчика	1 800	2 125	2 500	+39%
Услуги самосвала для вывоза снега (за рейс)	10 000	10 000	15 000	+50%
СРЕДНИЙ РОСТ НА УСЛУГИ СПЕЦТЕХНИКИ				+42%



Статья: Санитарное содержание придомовой территории

Рост цен на материалы по озеленению и растения

МАТЕРИАЛ	2024 ГОД, ₽	2025 ГОД, ₽	2026 ГОД, ₽	РОСТ ЦЕН 2024 → 2026	РОСТ ЦЕН 2025 → 2026
Кора сосновая средняя (2–5 см), мешок 60 л	430	510	600	+40%	+18%
Удобрение универсальное пролонгированное весна/осень, мешок 25 кг	4 500	5 300	6 300	+40%	+19%
Удобрение для газона, мешок 25 кг	4 800	5 700	6 800	+42%	+19%
Биологические препараты для уничтожения насекомых, 1 л	3 990	4 700	5 600	+40%	+19%
Гербициды, 100 гр	1 800	2 200	2 700	+50%	+23%
Туя «Брабант», дерево 180–200 см	5 100	6 100	7 200	+41%	+18%
Сирень обыкновенная, кустарник 150–200 см	28 800	33 900	39 970	+39%	+18%
СРЕДНИЙ РОСТ НА МАТЕРИАЛЫ				+42%	+19%

За 2 года **материалы подорожали почти в 1,5 раза**.
Рост цен с 2025 по 2026 составил 19% — это в 2 раза выше индекса потребительских цен (9,3%).

Статья: Охрана придомовой территории

Какие работы проводим:

- следим за правопорядком и общедомовым имуществом;
- патрулируем придомовую территорию и места общего пользования.

Причины повышения:

- в 2026 году мы заменили частное охранное предприятие, что позволило повысить качество услуг безопасности. В связи с заключением нового договора стоимость услуг увеличилась.

Охрана придомовой территории

Действующий тариф

9,42 ₹/м²

Оптимальный тариф

11,24 ₹/м²

+1,82 ₹/м²

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

ТЕКУЩИЙ ТАРИФ

4 043,4 ₽

$67,39 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

ОПТИМАЛЬНЫЙ ТАРИФ

5 058,6 ₽

$84,31 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

*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.