

Предложение по изменению тарифа ул. Стачек, 62

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

66,29 ₽/м²

Оптимальный тариф

77,81 ₽/м²

+11,52 ₽/м²

Сравнение тарифов

УСЛУГА		ТЕКУЩИЙ ТАРИФ, ₽/м²	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ, ₽/м²	ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА, ₽/м²
Управление домом		14,24	14,24	0,00
ТО и содержание общего имущества дома		14,29	21,02	6,73
в т.ч.	ТО и аварийная служба	9,48	16,21	6,73
	Дератизация и дезинсекция	0,22	0,22	0,00
	Обслуживание пожарной сигнализации	1,98	1,98	0,00
	Обслуживание системы домофонии	1,54	1,54	0,00
	Обслуживание системы телеметрии	1,07	1,07	0,00
Текущий ремонт		1,58	1,58	0,00
Содержание мест общего пользования		7,29	8,16	0,87
Уборка и благоустройство придомовой территории		9,09	12,61	3,52
в т.ч.	Уборка земельного участка	5,20	6,07	0,87
	Механизированная уборка и вывоз снега	1,50	2,04	0,54
	Благоустройство и озеленение придомовой территории	2,39	4,50	2,11
Содержание лифтового хозяйства		6,00	6,00	0,00
Видеонаблюдение		1,08	1,47	0,39
Итого по жилищным услугам		53,57	65,09	11,52
Охрана придомовой территории		12,72	12,72	0,00
Итого по жилищным и дополнительным услугам		66,29	77,81	11,52

Статья: ТО и содержание общего имущества дома

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 систем и цифровых сервисов

Техническое и аварийное обслуживание

Текущий тариф

14,29 ₽/м²

Оптимальный тариф

21,02 ₽/м²

+6,73 ₽/м²

Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Что обслуживаем:

- вентиляцию
- водопровод
- систему отопления
- домофонию
- электросети
- канализацию
- видеонаблюдение
- телеметрию
- систему пожарной безопасности

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,
 - проверяем работу систем пожарной безопасности 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 канализации, 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.

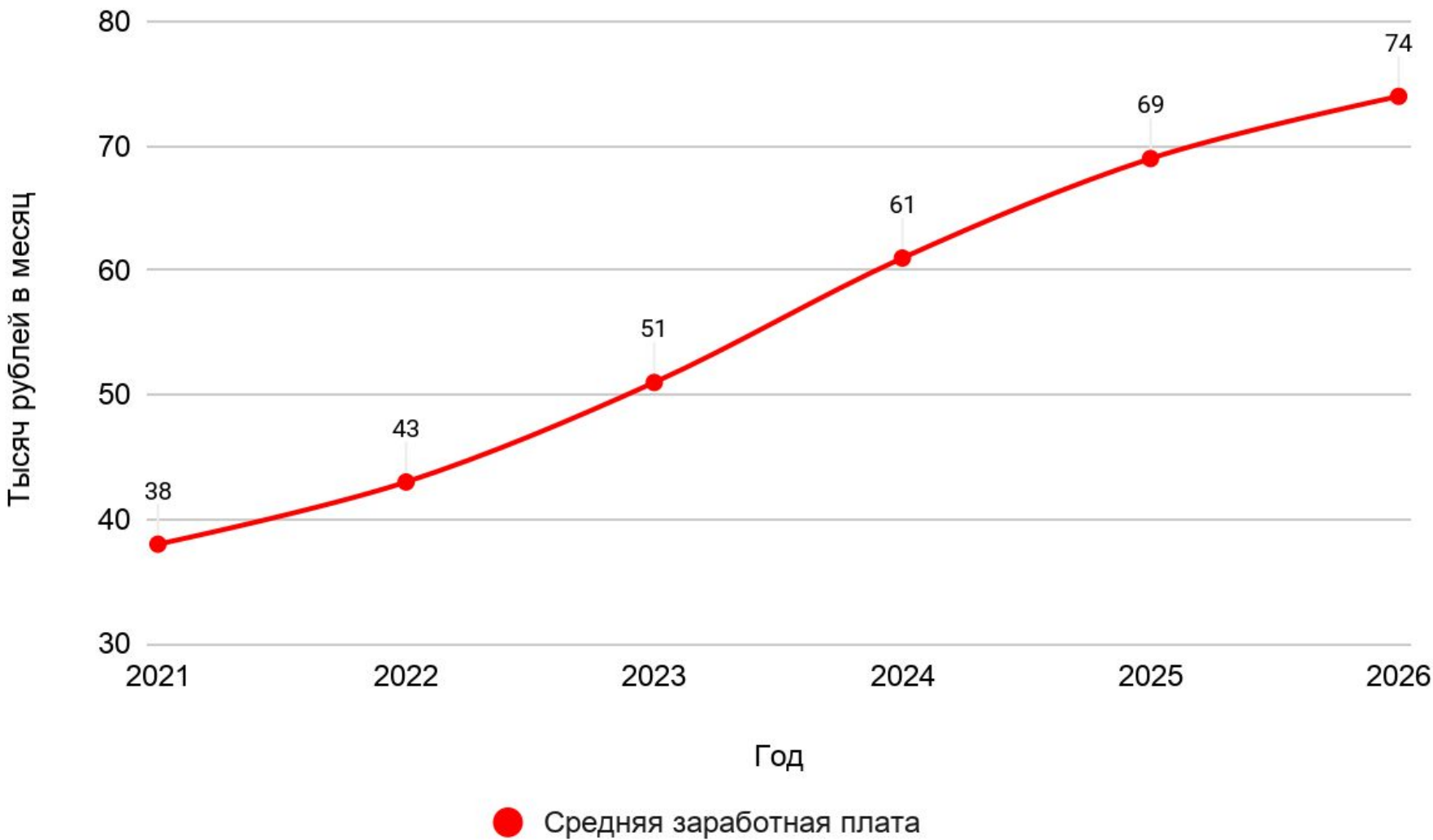
~80% затрат по статье — это оплата труда: сантехника, электрика, разнорабочего, инженеров по эксплуатации, теплотехнике, энергетике, слаботочным системам, а также специалиста службы заботы о клиентах.

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 **почти в 2 раза** из-за дефицита кадров. В условиях высокого спроса зарплаты технических специалистов будут продолжать расти.

Рост средней зарплаты слесаря-сантехника в Екатеринбурге



Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Работы по канализации

Значительная статья расходов по статье — это устранение засоров и обслуживание системы канализации. Засоры возникают из-за того, что жители смывают нерастворимый мусор в унитаз.

Затраты на обслуживание системы в 2026 году

- 23 тыс. ₺ — минимальная стоимость одного выезда подрядчика для прочистки засора;
- ~100 тыс. ₺ — заплатили за 4 выезда;
- 240 тыс. ₺ — профилактическая прочистка ливневой и бытовой канализации 2 раза в год.

Итого: ~340 тыс. ₺

Счет на оплату № 972 от 03 августа 2026 г.

Поставщик

(Исполнитель):

ООО "Акварио", ИНН 6678033646, КПП 667801001, 623700, Свердловская обл, Березовский г, Орджоникидзе ул, строение 19Б, офис 201, тел.: 339-40-90, 339-40-43

Покупатель

(Заказчик):

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ИНН 5406646115, КПП 667101001, 620000, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Гоголя, д. 18, помещ. 340

Основание:

Основной договор

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аварийное устранение наружного засора канализации трубопровод Ду100мм. (5 м.пог. прочистки включено) по адресу ул. Стачек, 62	2	шт	9 600,00	19 200,00
2	Гидравлическая прочистка трубопровода Ду110мм	10	пог. м	390,00	3 900,00

Итого:

23 100,00

В том числе НДС 5%:

1 100,00

Всего к оплате:

23 100,00

Всего наименований 2, на сумму 23 100,00 руб.

Двадцать три тысячи сто рублей 00 копеек

Внимание!

Оплата данного счета означает согласие с условиями поставки товара.

Уведомление об оплате обязательно, в противном случае не гарантируется наличие товара на складе.

Товар отпускается по факту прихода денег на р/с Поставщика, самовывозом, при наличии доверенности и паспорта.

Руководитель



Безбородов М. П.

Бухгалтер



Безбородов М. П.

Пример счёта на оплату аварийных работ по прочистке засора трубопровода

Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Установка дополнительных камер

Если оптимальный тариф будет принят, мы установим **9 дополнительных камер видеонаблюдения**

- 6 камер в зоне отдыха в каждой секции
- 3 камеры в глухих зонах холлов

Затраты на дополнительные камеры

- **192 435 ₽** — стоимость материалов и работ
- **4 050 ₽ в месяц** — стоимость обслуживания дополнительных камер



Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Установка дополнительных камер

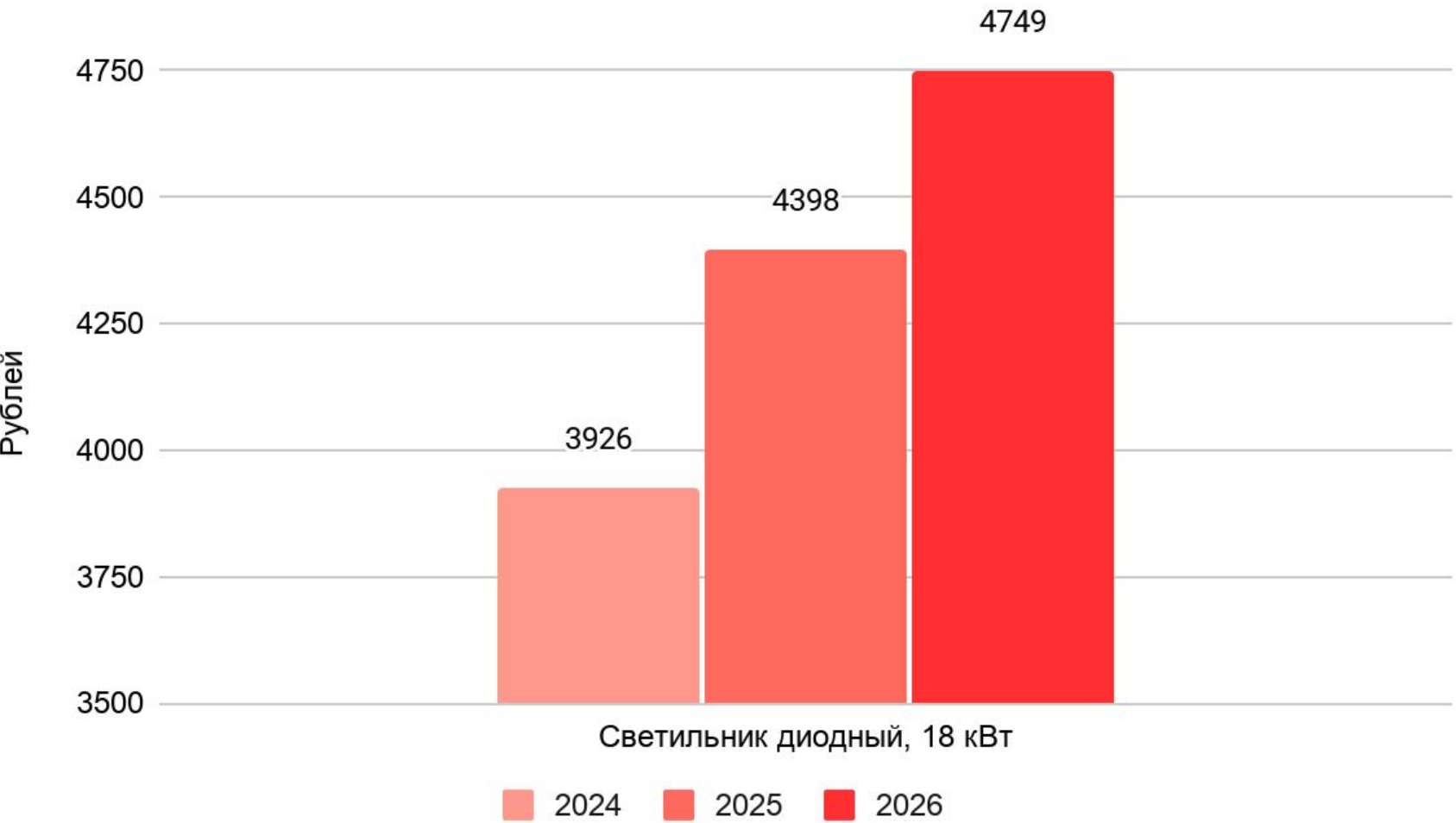
Смета на проведение работ

ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ	КОЛИЧЕСТВО	ЦЕНА, Р	СУММА, Р
Источник питания ST-S140POE (2M/65W/A) PRO	3 шт.	5 000	15 000
Кабель UTP 4PR 24AWG 4x2x0,51CAT5e 305м Cu Outdoor (PE) Skynet Premium	305 м	36	10 980
Разъём RG 45	25 шт.	15	375
Видеокамера DH-IPC-HDW1439VP-A-IL-0280	9 шт.	6 700	60 300
Монтажная коробка KadrON JB2-100W	5 шт.	500	2 500
Сетевой фильтр ПВС КОСМОС 3x0,75 белый 1,8 м	3 шт.	360	1 080
Крепёжные и расходные материалы	1 комплект	8 500	8 500
Работы по монтажу		93 700	93 700
ИТОГО			192 435

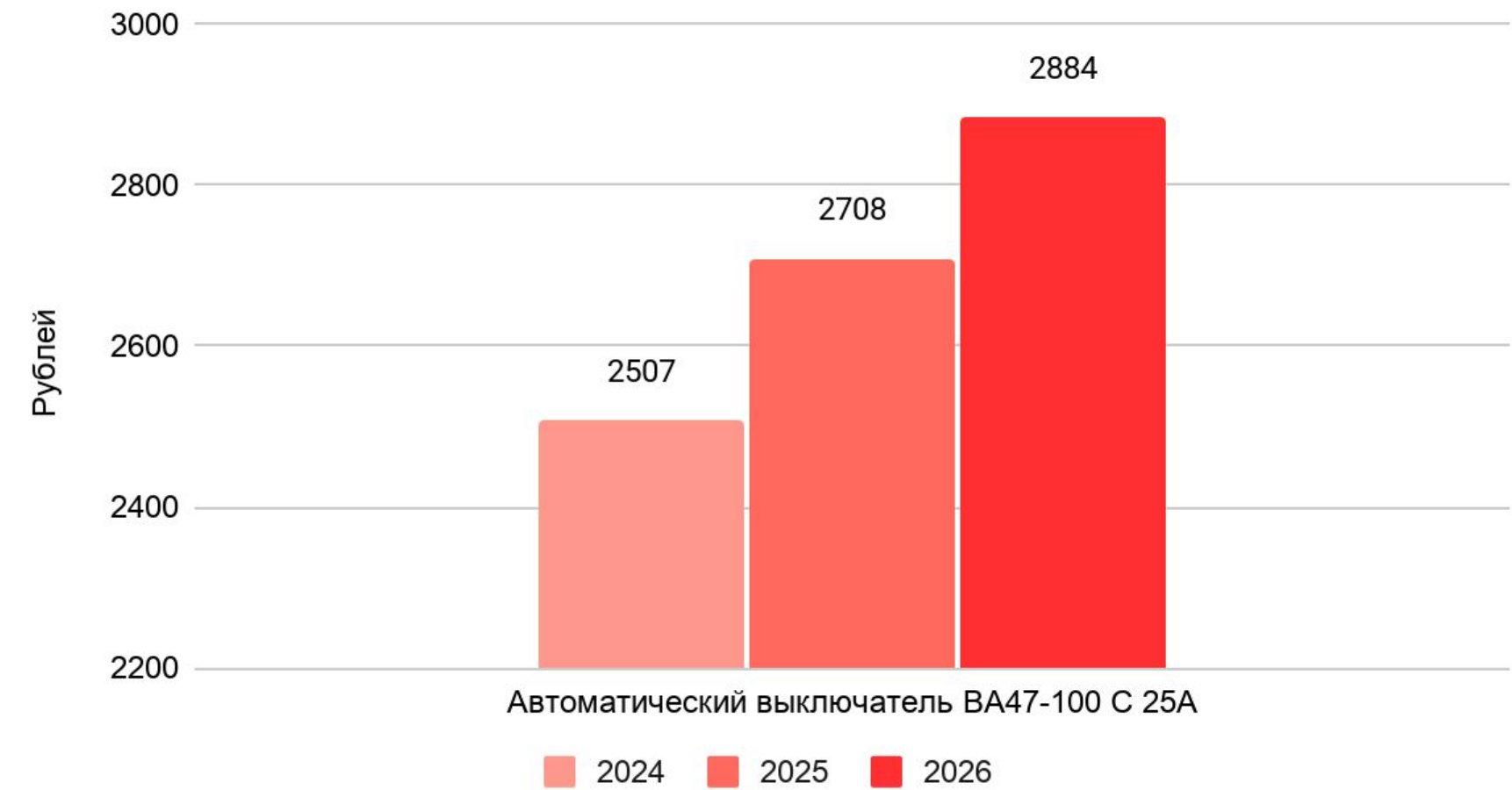
Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Рост стоимости расходных материалов

Изменение цены на светильник диодный



Изменение цены на автоматический выключатель



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;
- рост стоимости расходных материалов.

Содержание мест общего пользования

Действующий тариф

7,23 ₽/м^2

Оптимальный тариф

8,16 ₽/м^2

+0,87 ₽/м^2

Статья: Содержание мест общего пользования

Рост цен на материалы для уборки

МАТЕРИАЛ	2024 ГОД, РУБЛЕЙ	2025 ГОД, РУБЛЕЙ	2026 ГОД, РУБЛЕЙ	РОСТ ЦЕН 2024 → 2026	РОСТ ЦЕН 2025 → 2026
САНОКС средство для чистки сантехники, 750 мл	85	129	164	93%	27%
Мешки для мусора, 10 шт	109	145	228	109%	57%
PROSEPT Optic Shine для мытья стекол и зеркал с нашатырным спиртом	134	175	185	38%	6%
PROSEPT MULTIPOWER E (без запаха) средство для мытья полов, 5 л	405	638	843	108%	32%
Перчатки Sitekmed High risk н/ст L	33	50	58	76%	16%
Насадка для швабры МОП микрофибра 50*15 мягкий абразив синий	189	252	290	53%	15%
Насадка для швабры МОП акриловый 80*12, для сухой уборки	439	561	716	63%	28%
СРЕДНИЙ РОСТ НА МАТЕРИАЛЫ				77%	26%

За 2 года **материалы подорожали более, чем в 1,5 раза.**
Рост цен с 2025 по 2026 составил 26% — это почти в 3 раза выше индекса потребительских цен (9,3%).

Статья: Уборка и благоустройство 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, садовников, озеленителей;
- рост стоимости услуг по уборке снега;
- рост стоимости растений, удобрений.

Уборка и благоустройство придомовой территории

Действующий тариф

9,09 ₽/м²

Оптимальный тариф

12,61 ₽/м²

+3,52 ₽/м²

Статья: Уборка и благоустройство придомовой территории

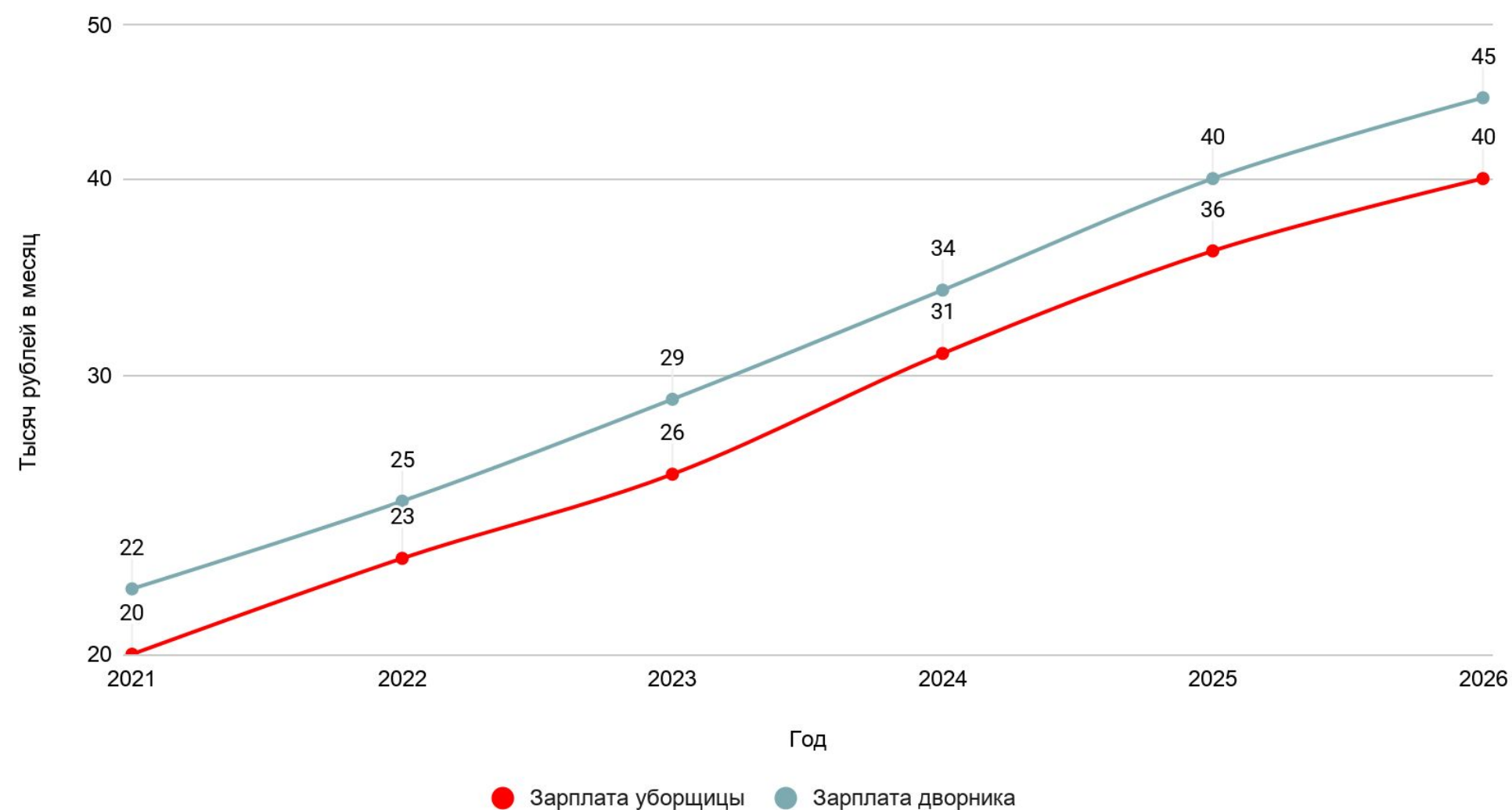
Увеличение заработной платы у сотрудников клининга

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 заработной платы сотрудников клининга



Статья: Содержание мест общего пользования

Рост цен на услуги снегоуборочной техники

УСЛУГА	2023 ГОД, ₽/ЧАС	2024 ГОД, ₽/ЧАС	2026 ГОД, ₽/ЧАС	РОСТ ЦЕН 2023 → 2026
Услуги фронтального погрузчика	2 700	3 000	3 500	+30%
Услуги самосвала для вывоза снега (за рейс машины)	6 500	7 500	8 000	+23%



Статья: Содержание мест общего пользования

Рост цен на услуги 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%).

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

ТЕКУЩИЙ ТАРИФ

3 977 ₺

$66,29 \text{ ₺/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

ОПТИМАЛЬНЫЙ ТАРИФ

4 669 ₺

$77,81 \text{ ₺/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

*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.