

Предложение по изменению тарифа ул. Новаторов, 8

От чего зависит стоимость тарифа



Предложение по изменению тарифа

Тариф на содержание дома не пересматривался с 2023 года. **Индексация** тарифа следует за уровнем инфляции, но **не компенсирует реальный рост издержек**.

- за 3 года в 1,5–2 раза выросла стоимость труда, материалов и услуг;
- за 8 лет эксплуатации оборудование изнашивается: инженерные системы нуждаются в более частом обслуживании и ремонте.

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

Чтобы сохранить надёжную работу систем, предлагаем жителям актуализировать тариф.

Текущий тариф

49,58 ₽/м²

Оптимальный тариф

58,81 ₽/м²

+9,23 ₽/м²

Сравнение тарифов

УСЛУГА		ТЕКУЩИЙ ТАРИФ, ₽/м²	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ, ₽/м²	ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА, ₽/м²
Управление домом		11,47	11,47	0,00
ТО и содержание общего имущества дома		13,08	20,81	7,73
в т.ч.	ТО и аварийная служба	6,98	14,71	7,73
	Дератизация и дезинсекция	0,17	0,17	0,00
	Обслуживание пожарной сигнализации	2,40	2,40	0,00
	Обслуживание системы домофонии	1,06	1,06	0,00
	Обслуживание системы телеметрии	1,08	1,08	0,00
	Обслуживание автоматических ворот	1,39	1,39	0,00
Текущий ремонт		2,19	2,19	0,00
Содержание мест общего пользования		5,68	5,68	0,00
Уборка и благоустройство придомовой территории		10,30	11,80	1,50
в т.ч.	Уборка земельного участка	6,01	6,01	0,00
	Механизированная уборка и вывоз снега	1,31	1,31	0,00
	Благоустройство и озеленение придомовой территории	2,98	4,48	1,50
Содержание лифтового хозяйства		4,89	4,89	0,00
Видеонаблюдение		1,97	1,97	0,00
Итого по жилищным услугам		49,58	58,81	9,23
Охрана придомовой территории		11,13	11,13	0,00
Итого по жилищным и дополнительным услугам		60,71	69,94	9,23

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

6,98 ₽/м²

Оптимальный тариф

14,71 ₽/м²

+7,73 ₽/м²

Услуга: ТО и аварийная служба

Что обслуживаем:

- водопровод
- систему отопления
- электросети
- канализацию
- вентиляцию

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 систему канализации 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.

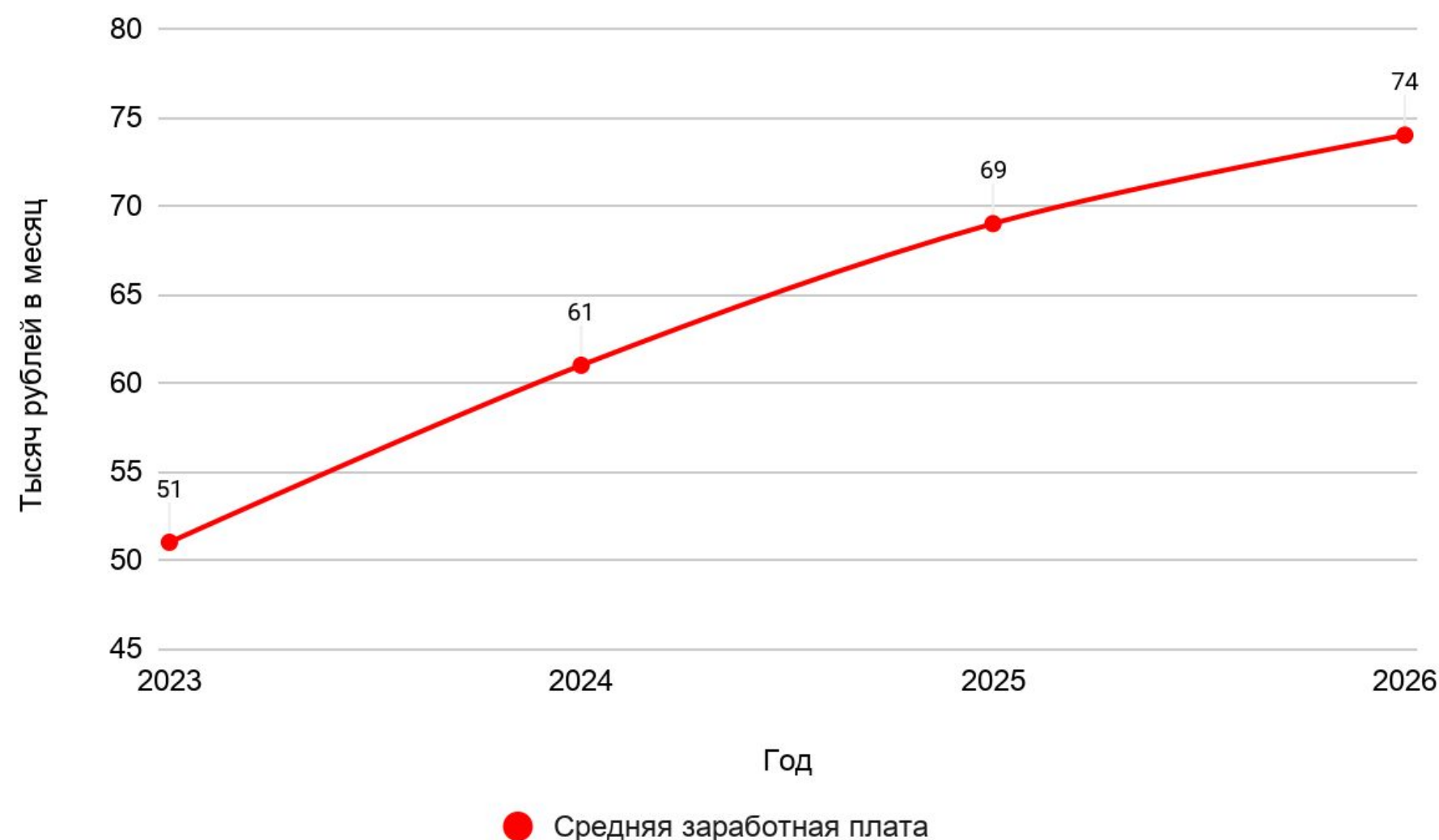
~80% затрат по статье — это оплата труда: сантехника, электрика, разнорабочего, инженеров по эксплуатации, теплотехнике, энергетике, слаботочным системам, а также специалиста службы заботы о клиентах.

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

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

За **3 года** зарплата слесаря-сантехника выросла **на 45%** из-за дефицита кадров. В условиях высокого спроса зарплаты технических специалистов будут продолжать расти.

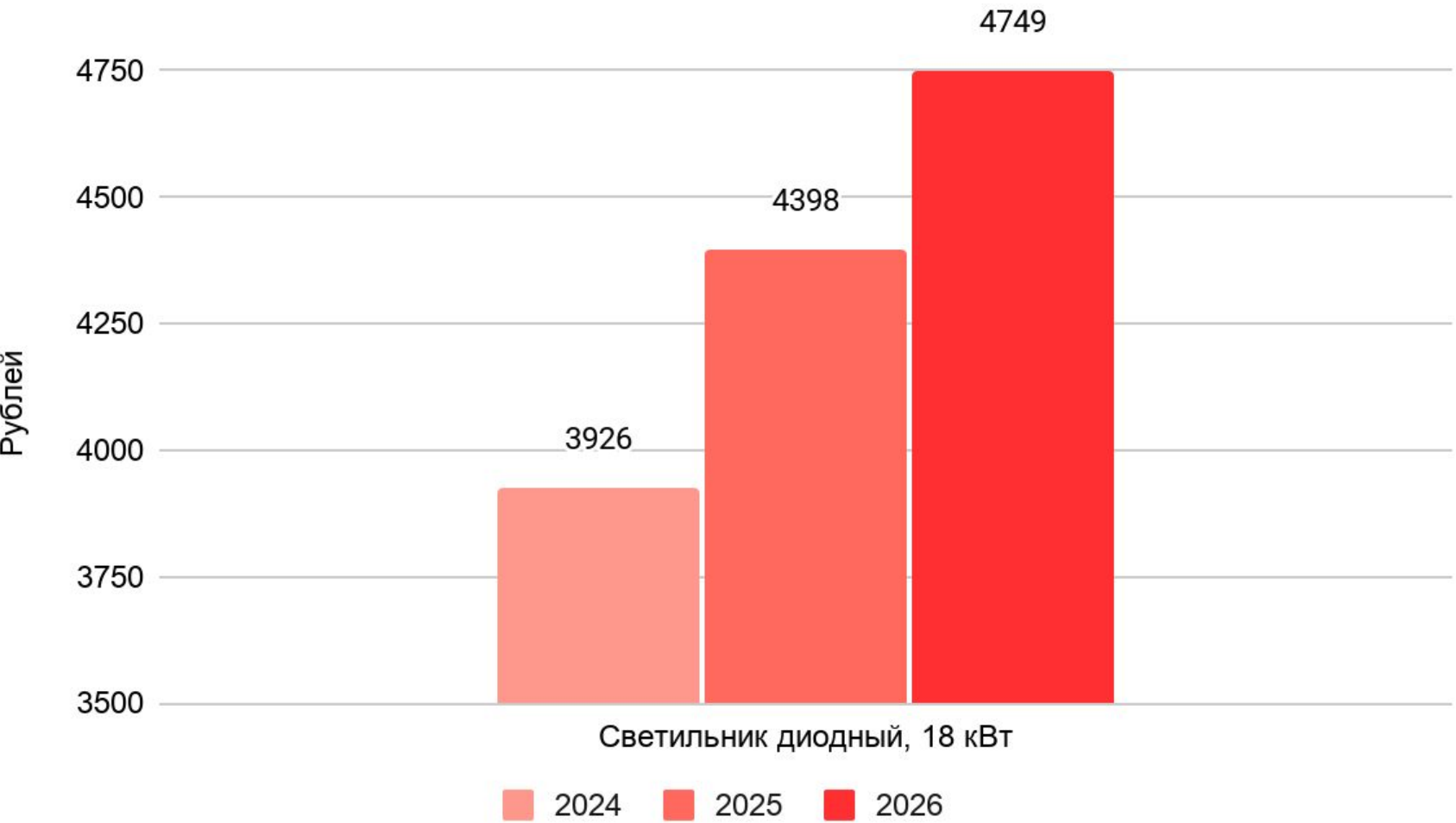
Рост средней зарплаты слесаря-сантехника в Екатеринбурге



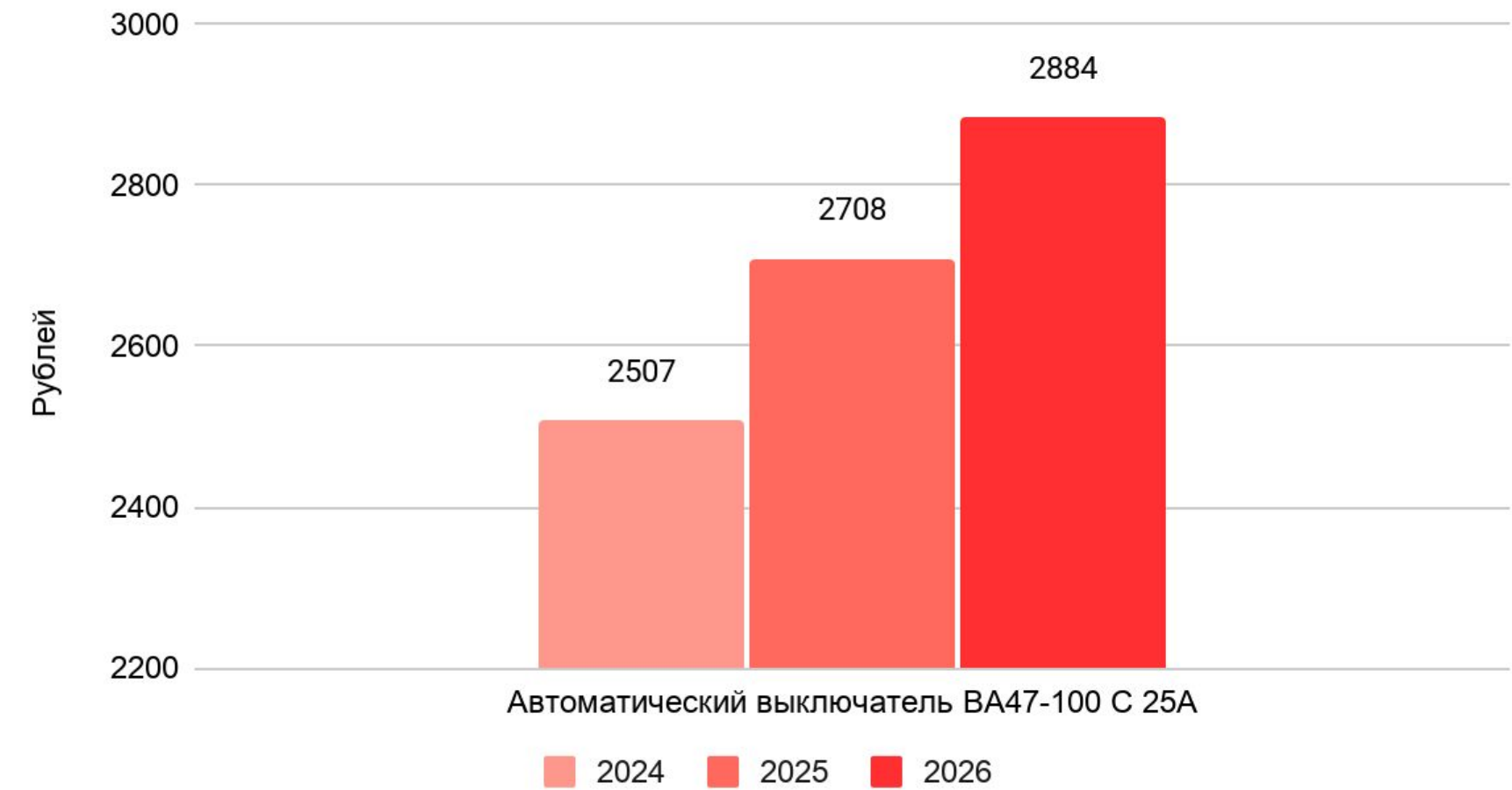
Статья: ТО и содержание общего имущества дома

Рост стоимости расходных материалов

Изменение цены на светильник диодный



Изменение цены на автоматический выключатель



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:

- рост стоимости услуг по обслуживанию озеленения;
- рост стоимости растений, удобрений.

Уборка и благоустройство придомовой территории

Действующий тариф

10,30 ₽/м²

Оптимальный тариф

11,80 ₽/м²

+1,50 ₽/м²

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%).

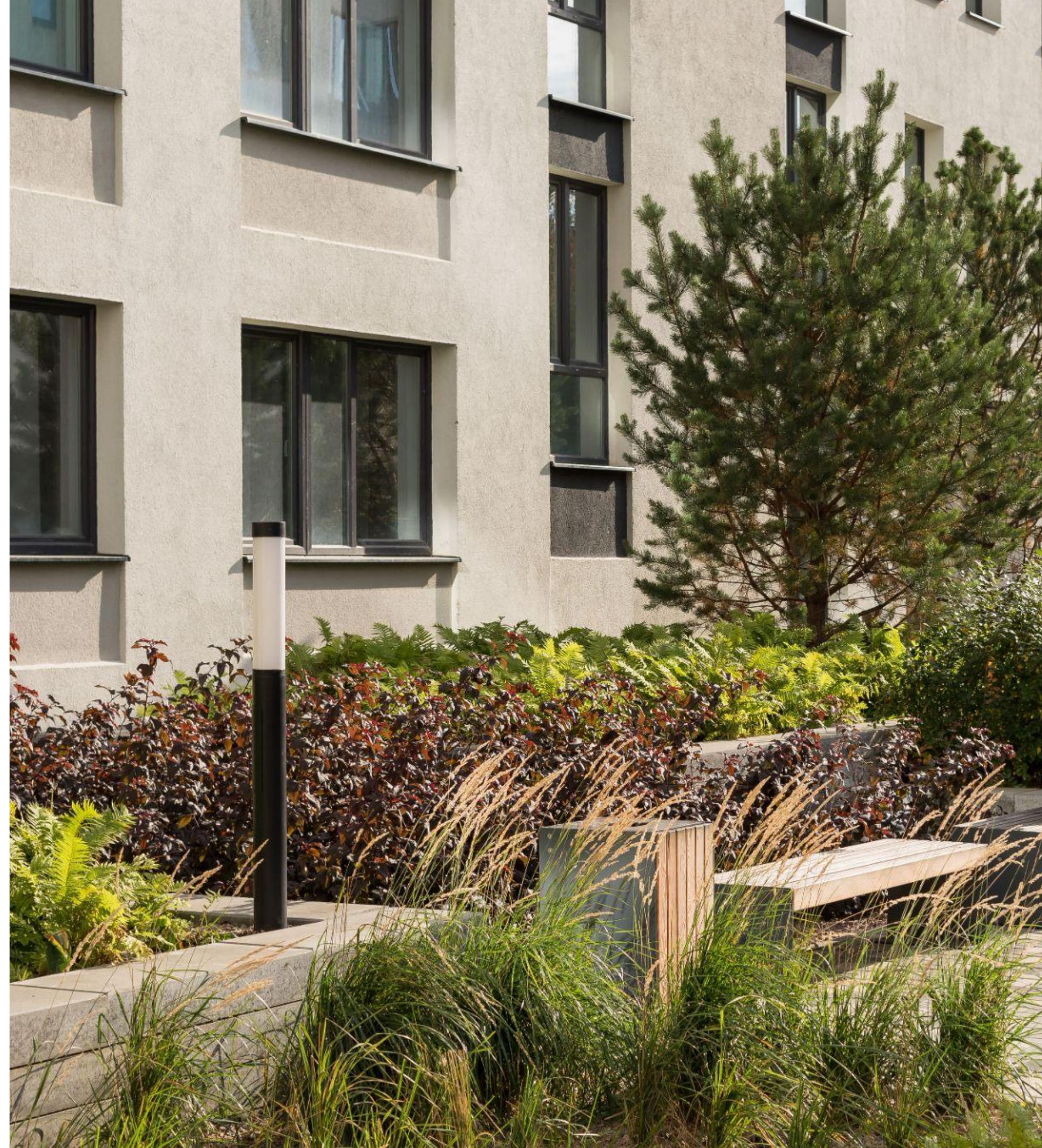
Содержание мест общего пользования

Благоустройство и озеленение придомовой территории

При утверждении оптимального тарифа мы сможем выполнить работы по благоустройству придомовой территории, на которые в текущем бюджете дома не хватает средств.

Подготовим план освоения бюджета, согласуем смету и приступим к благоустройству:

- засыплем галькой территорию воркаут-площадки;
- уложим новую тротуарную плитку вдоль секции № 1 со стороны улицы;
- высадим почвопокровные растения на участке возле сосны и пузыреплодника;
- благоустроим территорию у водомата.



Как изменится ежемесячный платёж (с учётом услуг по охране)
на примере квартиры $S = 60 \text{ м}^2$

ТЕКУЩИЙ ТАРИФ

3 643 ₽

$60,71 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

ОПТИМАЛЬНЫЙ ТАРИФ

4 196 ₽

$69,94 \text{ ₽/м}^2 \times 60 \text{ м}^2$

*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.