

# ЖК "8 Клёнов"

Постатейная детализация структуры тарифов и обоснование плановой индексации с 1 июля 2026 года. Расчёт построен на базе актуализированной сметы.

ИТОГОВАЯ СТАВКА БАЗОВОГО ТАРИФА СИР

**106,52** руб./м<sup>2</sup>

Вместо 94,98 руб. (рост 12,15%)

## Суть изменений

Тариф на техническое обслуживание и эксплуатацию общедомового имущества жилого комплекса был утвержден в 2024г. и не индексировался два года. Для обеспечения надлежащей уборки территорий и мест общего пользования, поддержанию в исправном состоянии инженерных систем, строительных конструкций домов, элементов благоустройства территории, созданию комфорта и безопасности, мы предлагаем вам ознакомиться с постатейным расчетом изменения стоимости услуг с 01.07.2026г.

## Влияние на ежемесячные платежи

Примеры изменения итоговой квитанции за обслуживание дома с учётом актуализированной стоимости базового тарифа без учёта охраны (рост базовой ставки содержания и текущего ремонта с 94,98 руб. до 106,52 руб. за м<sup>2</sup>).

**Площадь 40 м<sup>2</sup>**

Текущий тариф: 3 799,20 руб.  
**с 01.07.2026:** 4 260,80 руб.

Изменение: **+461,60 руб./мес.**

**Стандартная планировка**

**Площадь 60 м<sup>2</sup>**

Текущий тариф: 5 698,80 руб.  
**с 01.07.2026:** 6 391,20 руб.

Изменение: **+692,40 руб./мес.**

**Площадь 80 м<sup>2</sup>**

Текущий тариф: 7 598,40 руб.  
**с 01.07.2026:** 8 521,60 руб.

Изменение: **+923,20 руб./мес.**

### Инфляция и рост тарифа

Сравнение кумулятивной инфляции за два года с запрашиваемым ростом базовой ставки. Управляющая компания берёт часть инфляционного давления на себя.



### Структура тарифа СИР: ключевые блоки (106,52 руб.)

Показаны 4 крупнейших блока тарифа; остальные статьи объединены в «Прочие», чтобы диаграмма читалась без перегруза.



## Особое внимание: услуги охраны

В связи с острым дефицитом кадров на рынке труда и ростом минимального размера оплаты труда (МРОТ), стоимость услуг охранных предприятий (ЧОП) значительно возросла. Увеличение стоимости гарантирует сохранение полного штата квалифицированных сотрудников.

ТАРИФ 2024-2025: ~~13,05 руб.~~ → **15,11 руб.** (новый тариф с 01.07.2026)

## Точная постатейная детализация издержек

Полная расшифровка стоимости каждой технологической операции на 1 м<sup>2</sup> жилой площади.

|   | НАИМЕНОВАНИЕ ГРУПП И СТАТЕЙ ЗАТРАТ   | ТАРИФ 2025<br>руб./м <sup>2</sup> в мес. | ТАРИФ 2026<br>с 01.07 (руб./м <sup>2</sup> ) | ИЗМЕНЕНИЕ<br>руб./м <sup>2</sup> |
|---|--|--|--|----------------------------------|
| - | <b>Уборка внутридворовой территории</b>  | 38,59                                    | 43,28  | +4,69                            |
|   | ↳ Вывоз снега  | 2,79                                     | 3,13   | +0,34                            |
|   | ↳ Закупка противогололедного реагента  | 0,63                                     | 0,71   | +0,08                            |
|   | ↳ Содержание зеленых насаждений  | 1,39                                     | 1,56   | +0,17                            |
|   | ↳ Уборка МОП и прилегающей территории  | 33,78                                    | 37,88  | +4,10                            |
| - | <b>Обслуживание, содержание и ремонт конструкций, систем инженерно-технического обеспечения</b>                                  | 30,72                                    | 34,45  | +3,73                            |
|   | ↳ Дезинфекция и дератизация  | 0,07                                     | 0,08   | +0,01                            |
|   | ↳ Инженерно-техническое сопровождение  | 1,48                                     | 1,66   | +0,18                            |
|   | ↳ Налоги с ФОТ оклад инженерного состава, линейного персонала, АУП (НДФЛ, НДС, ЕСН)  | 11,77                                    | 13,20  | +1,43                            |
|   | ↳ Непредвиденные расходы по ремонту и эксплуатации систем МКД  | 0,54                                     | 0,61   | +0,07                            |
|   | ↳ Обучение, аттестация персонала   | 0,18                                     | 0,20   | +0,02                            |
|   | ↳ Поверка КИП  | 0,06                                     | 0,06   | +0,01                            |
|   | ↳ Сезонная подготовка  | 0,17                                     | 0,19   | +0,02                            |
|   | ↳ ТО и ремонт инженерных систем (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрика)                                 | 0,73                                     | 0,82   | +0,09                            |
|   | ↳ ТО и содержание конструктивных элементов   | 0,45                                     | 0,51   | +0,06                            |
|   | ↳ Транспортные расходы   | 0,06                                     | 0,06   | +0,01                            |
|   | ↳ Форменная одежда (зима/лето)   | 0,44                                     | 0,49   | +0,05                            |
|   | ↳ ФОТ, оклад инженерного состава, линейного персонала, АУП   | 14,78                                    | 16,58  | +1,80                            |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | -0,01                                    | -0,01  | 0,00                             |
| - | <b>Услуги управления: реестр собственников, лицевые счета, начисления, паспортный стол</b>                                       | 10,02                                    | 11,23  | +1,22                            |
|   | ↳ IT сопровождение   | 0,79                                     | 0,88   | +0,10                            |
|   | ↳ Административные расходы   | 0,07                                     | 0,08   | +0,01                            |
|   | ↳ Административно-хозяйственное сопровождение  | 0,43                                     | 0,48   | +0,05                            |
|   | ↳ Аренда помещений   | 0,51                                     | 0,57   | +0,06                            |
|   | ↳ Информационное сопровождение ГИС ЖКХ   | 0,13                                     | 0,14   | +0,02                            |
|   | ↳ Кадровое сопровождение   | 0,77                                     | 0,86   | +0,09                            |
|   | ↳ Лицензирование и сертифицирование деятельности   | 0,01                                     | 0,02   | 0,00                             |
|   | ↳ ОСС, маркетинг, PR   | 0,47                                     | 0,52   | +0,06                            |
|   | ↳ Поддержка приложения и сайта   | 0,86                                     | 0,97   | +0,11                            |
|   | ↳ Почтовые расходы   | 0,14                                     | 0,16   | +0,02                            |
|   | ↳ Расходы на обеспечение работы офиса: канцелярские принадлежности   | 0,44                                     | 0,49   | +0,05                            |
|   | ↳ Расходы на обеспечение работы офиса, компьютерная техника, телефоны линейного персонала  | 0,24                                     | 0,26   | +0,03                            |
|   | ↳ Расходы на программное обеспечение   | 0,15                                     | 0,17   | +0,02                            |
|   | ↳ Расходы по услугам банков  | 0,13                                     | 0,14   | +0,02                            |
|   | ↳ Расходы прочие по обеспечению работы офиса   | 0,21                                     | 0,23   | +0,03                            |
|   | ↳ Услуги ЕИРЦ  | 2,51                                     | 2,82   | +0,31                            |
|   | ↳ Услуги паспортного стола   | 0,20                                     | 0,23   | +0,02                            |
|   | ↳ Услуги связи и интернет  | 0,06                                     | 0,06   | +0,01                            |
|   | ↳ Финансово-юридическое сопровождение  | 1,91                                     | 2,14   | +0,23                            |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | -0,01                                    | 0,01   | +0,02                            |
| - | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>                        | 5,13                                     | 5,75   | +0,62                            |
|   | ↳ Очистка/мытьё внешних конструктивных элементов здания  | 0,43                                     | 0,48   | +0,05                            |
|   | ↳ Ремонт лифтового оборудования  | 0,54                                     | 0,60   | +0,07                            |
|   | ↳ Страхование лифтов   | 0,04                                     | 0,05   | +0,01                            |
|   | ↳ ТО лифтового оборудования  | 4,11                                     | 4,61   | +0,50                            |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | 0,01                                     | 0,01   | 0,00                             |
| - | <b>Обслуживание, содержание и ремонт противопожарных систем и вентиляции</b>   | 3,65                                     | 4,09   | +0,44                            |
|   | ↳ Ремонт систем ПС   | 0,28                                     | 0,31   | +0,03                            |
|   | ↳ ТО систем ПС   | 3,37                                     | 3,78   | +0,41                            |
| - | <b>Обслуживание СКУД и видеонаблюдения</b>   | 3,01                                     | 3,37   | +0,37                            |
|   | ↳ ремонт слаботочных систем  | 0,11                                     | 0,13   | +0,01                            |
|   | ↳ ТО систем слаботочных (включая СКУД)   | 2,90                                     | 3,25   | +0,35                            |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | 0,00                                     | -0,01  | -0,01                            |
| - | <b>Обслуживание, содержание и ремонт детских и спортивных площадок, ограждений, элементов благоустройства</b>                    | 1,22                                     | 1,37   | +0,15                            |
|   | ↳ Дополнительные затраты по содержанию и благоустройству территорий  | 0,33                                     | 0,38   | +0,04                            |
|   | ↳ Содержание и ремонт внутридворового водоотведения (ливневка)   | 0,04                                     | 0,04   | 0,00                             |
|   | ↳ Содержание и ремонт МАФ, контейнерных площадок, ограждения   | 0,60                                     | 0,67   | +0,07                            |
|   | ↳ Содержание и ремонт покрытий, проездов, проходов знаков  | 0,12                                     | 0,14   | +0,01                            |
|   | ↳ Содержание и ремонт резиновых покрытий   | 0,12                                     | 0,13   | +0,01                            |
|   | ↳ Содержание и ремонт систем внутридворового освещения   | 0,00                                     | 0,00   | 0,00                             |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | 0,01                                     | 0,01   | 0,00                             |
| - | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах</b> | 1,10                                     | 1,24   | +0,13                            |
|   | ↳ Ремонт ИТП   | 0,21                                     | 0,23   | +0,03                            |
|   | ↳ ТО ИТП   | 0,89                                     | 1,00   | +0,11                            |
|   | ↳ <b>Корректировка округления до подытога Excel</b>  | 0,00                                     | 0,01   | +0,01                            |
| - | <b>Услуги по обслуживанию домофонии</b>  | 0,94                                     | 1,05   | +0,11                            |
|   | ↳ ТО систем домофонии  | 0,94                                     | 1,05   | +0,11                            |
| - | <b>Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи</b>                                 | 0,62                                     | 0,69   | +0,07                            |
|   | ↳ АДС  | 0,62                                     | 0,69   | +0,07                            |
| - | <b>Услуги охраны</b>   | 13,05                                    | 15,11  | +2,06                            |
|   | ↳ Охрана и безопасность (тревожная кнопка)   | 13,05                                    | 15,11  | +2,06                            |
|   | <b>Итого базовая ставка (СИР)</b>  | <b>94,98</b>                             | <b>106,52</b>                                | <b>+11,54</b>                    |
|   | <b>Справочно: СИР + отдельный блок «Охрана»</b>  | <b>108,03</b>                            | <b>121,63</b>                                | <b>+13,60</b>                    |