

**ТЕРРИТОРИЯ
КОМФОРТА**
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

Информация о предстоящем ежегодном собрании собственников

Дата собрания: 19.06.2026

Дата принятия решений: 30.06.2026

Дом: ул. Н.Ершова д.66Б

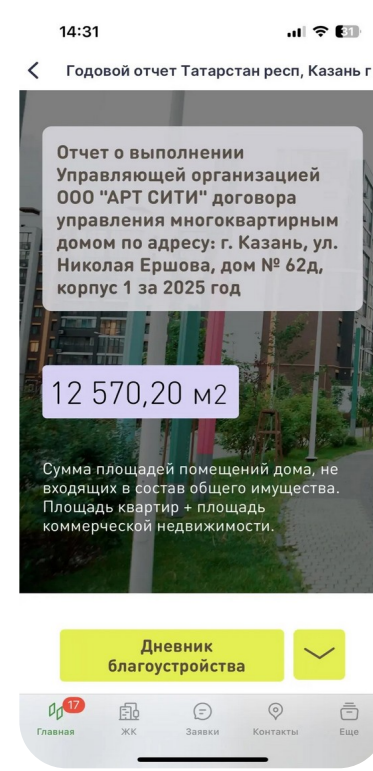
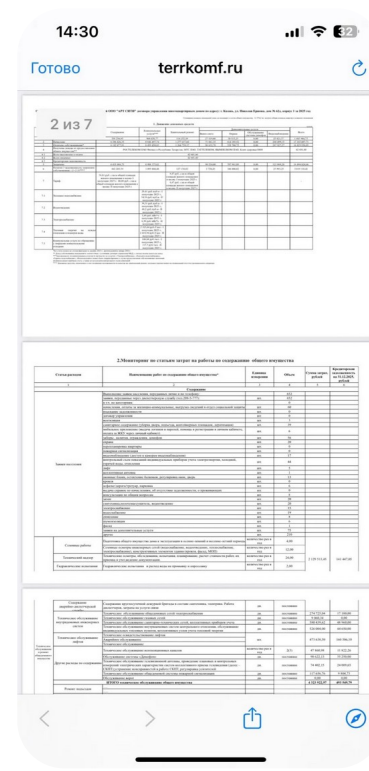
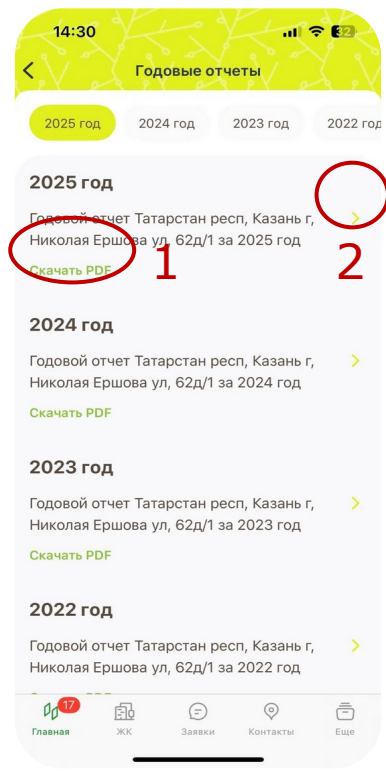
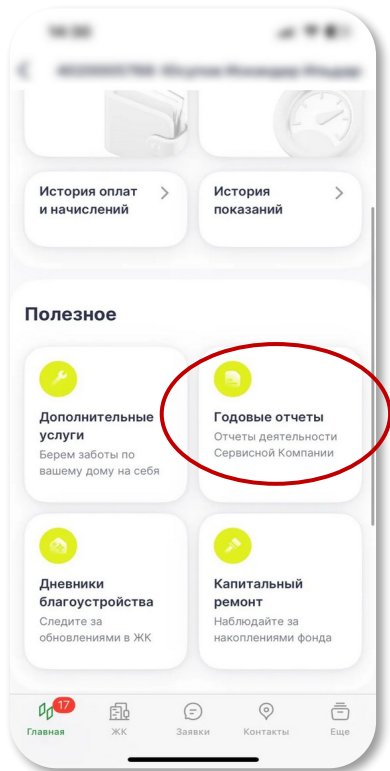
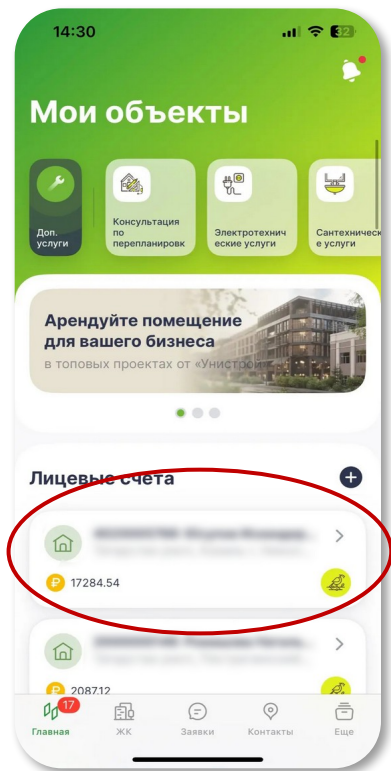


Итоги 2025 года: что сделано

?

Где ознакомиться:

Личный кабинет / мобильное приложение Унистрой



1. Официальный документ по форме, установленной законом

2. В наглядном формате
Графики, диаграммы
и фотографии
проведённых работ

Вопросы повестки собрания 2026 года



Вопрос



Зачем это нужно

Об определении администратора общего собрания собственников

Чтобы назначить ответственное лицо, которое собирает, обрабатывает и хранит решения собственников при электронном или заочном голосовании.

О порядке приема администратором сообщений о проведении собрания и решений собственников

Чтобы обеспечить юридическую силу голосования: зафиксировать, кто, когда и в каком виде принимает бюллетени, избежать споров о сроках и факте их получения.

О порядке приема письменных решений собственников при заочном голосовании опросным путем.

При опросном голосовании инициатор собрания лично собирает бумажные бюллетени. Он принимает их под подпись и только в сроки, указанные в уведомлении о собрании.

Об утверждении временных мест хранения снега

Чтобы организованно убирать снег с улиц и дворов, не бросая его где попало.

Об утверждении размера платы за содержание помещения в МКД.

Для обеспечения качественного содержания ОИ многоквартирного дома

Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026–2027 гг. и размещении его на сайте УК и в бумажном носителе

Чтобы собственники видели план и контролировали его выполнение

Об определении места и адреса хранения документов общего собрания собственников МКД.

Чтобы любой собственник знал, где искать подлинники решений.

Вопросы повестки собрания 2026 года



Вопрос

Утверждение перечня работ и услуг

О внесении изменений в договор управления МКД и утверждении его в новой редакции.



Зачем это нужно

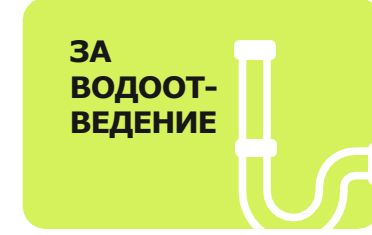
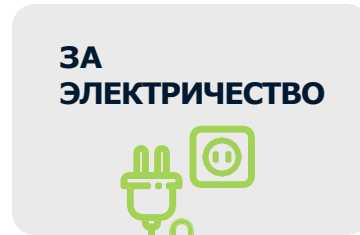
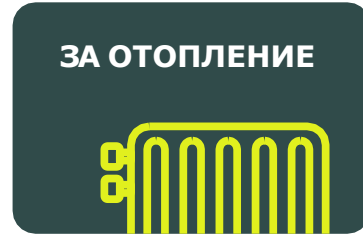
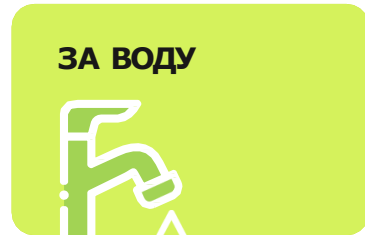
Чтобы вы знали, за что платите, и могли контролировать

Чтобы легально изменить условия обслуживания дома (состав работ, тарифы) без перезаключения договора с каждым собственником индивидуально.

Из чего складывается размер квартплаты в современных МКД

1

Плата за коммунальные услуги



2

Плата за жилищные услуги

За управление многоквартирным домом, содержание общедомового имущества, а также за коммунальные ресурсы (услуги) для содержания ОИ (КР СОИ). Тарифы на коммунальные ресурсы устанавливаются органом регулирования тарифов в регионе. Объем КР СОИ определяется по общедомовым приборам учета и распределяется на всех пропорционально площади

3

Плата за дополнительные сервисы

За видеонаблюдение, службу охраны и другие дополнительные системы и сервисы. Стоимость услуг утверждается общим собранием собственников и распределяется на всех пропорционально площади

4

Взносы за кап. ремонт

Начисляются, если дом включен в федеральную программу капитального ремонта, а их минимальный размер устанавливается региональными властями (органами государственной власти субъекта РФ)

Тарифы: что сейчас, что будет

Вид работ	Действующий тариф, ₽/м²	Предлагаемый тариф, ₽/м²
Управление жилым домом	5,40	7,50
Дератизация	0,20	без изменений
Содержание контейнерных площадок	0,41	без изменений
Уборка придомовой территории	7,90	без изменений
Уборка мест общего пользования	5,35	без изменений
Тех. обслуживание коллективного приема телевидения	0,65	без изменений
Тех. обслуживание внутридомовых сантех. сетей	5,32	без изменений
Тех. обслуживание систем центрального отопления	4,33	без изменений
Тех. обслуживание систем электроснабжения	1,84	без изменений
Тех. обслуживание вентиляционных каналов	0,45	без изменений
Тех. обслуживание лифта	4,94	без изменений

Тарифы: что сейчас, что будет

Вид работ	Действующий тариф, ₽/м²	Предлагаемый тариф, ₽/м²
Тех. обслуживание систем пожарной сигнализации	2,06	без изменений
Видеонаблюдение	5,90	по фактическим затратам
Охрана	7,44	по фактическим затратам
Тех. обслуживание жилого здания	18,14	19,26 детальный анализ ↓
Тех. обслуживание домофона	1,20	1,30
Тех. обслуживание АСКУЭ	2,14	2,24
Тех. обслуживание распашных и откатных ворот		0,57
Уход за зелеными насаждениями и газоном		1,82
Уход за ковровыми покрытиями (укладка ковров)		0,61
Содержание покрытий детских площадок		1,96
Аварийно-диспетчерская служба		2,89

Тарифы: что сейчас, что будет

Вид работ	Действующий тариф, ₽/м²	Предлагаемый тариф, ₽/м²
Содержание МАФов и спортивных снарядов		1,88
Нанесение дорожной разметки, установка знаков		0,10
Тех. обслуживание автополива		0,32
Итоговый тариф	70,33	73,55

Подробнее про каждый вид работ

детальный анализ



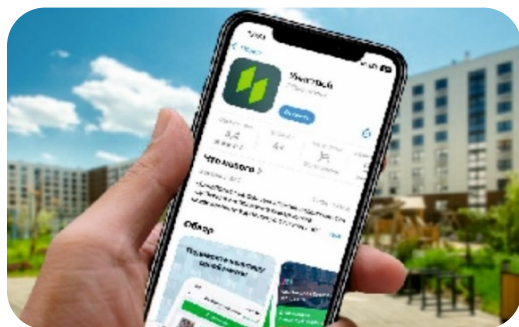
Управление жилым домом

Планирование и организация работ по управлению домом



Ваша выгода: Мы берём на себя всю «техническую» рутину, следим, чтобы всё было сделано качественно и в срок

Прием обращений жителей и работа с заявками



Ваша выгода: Заявка или обращение поступает исполнителю через 60 сек. Можно отследить статус, оставить комментарий, оценку после выполнения

Обеспечение аварийного обслуживания 24/7



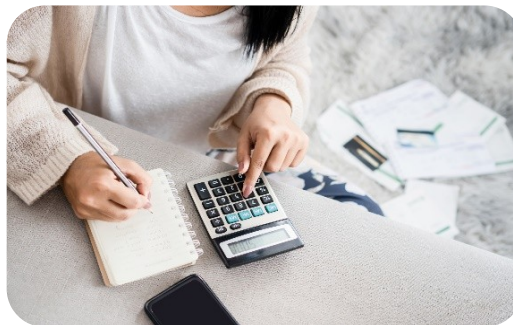
Ваша выгода: Круглосуточный контроль позволяет устранить проблему в первые же минуты, не дожидаясь 8:00 утра

Выставление и сбор платежей за квартплату



Ваша выгода: Вы можете оплачивать квартплату в мобильном приложении Унистрой, в личном кабинете на сайте СК

Взыскание задолженности за квартплату



Ваша выгода: Только при условии своевременной и полной оплаты счетов, СК может эффективно управлять домами и повышать уровень комфорта

Контроль подрядных организаций и качества их работ/услуг



Ваша выгода: Мы ответственны за результат перед жителями, поэтому строго контролируем сроки выполнения работ подрядчиками

Организация офиса обслуживания жителей



Ваша выгода: Решение вопросов по проживанию в комфортной обстановке, в шаговой доступности от дома

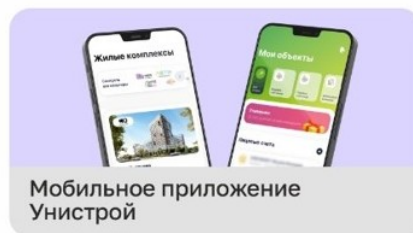
Постоянный поиск лучших решений для модернизации процессов



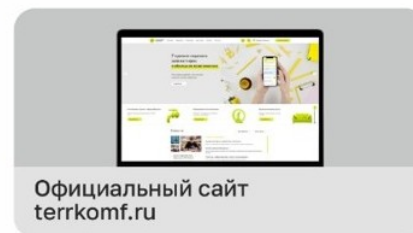
Ваша выгода: Цифровизация процессов позволяет эффективно использовать человеческие ресурсы и поддерживать дом в том виде, в котором приняли от застройщика

Каналы коммуникации с жителями, раскрытие информации

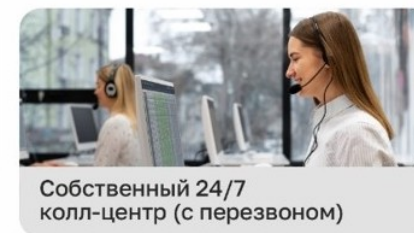
Официальные источники приема обращений



Мобильное приложение Унистрой



Официальный сайт terrkomf.ru

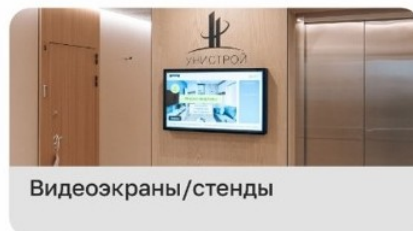


Собственный 24/7 колл-центр (с перезвоном)

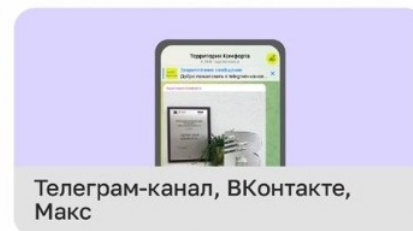


Офис сервисной компании в каждом крупном ЖК

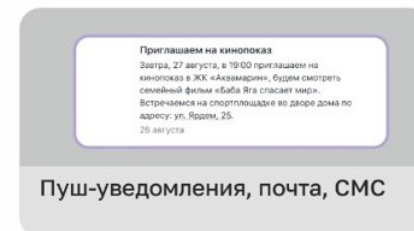
Каналы информирования



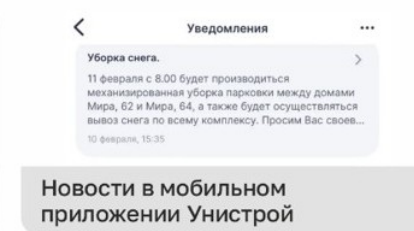
Видеоэкраны/стенды



Telegram-канал, ВКонтакте, Макс

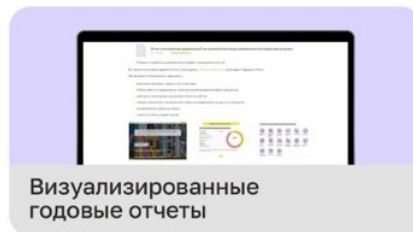


Пуш-уведомления, почта, СМС

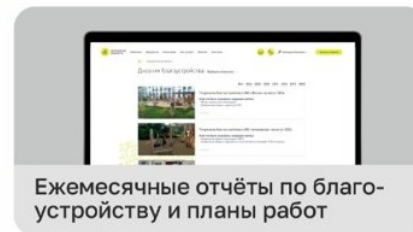


Новости в мобильном приложении Унистрой

Раскрытие информации



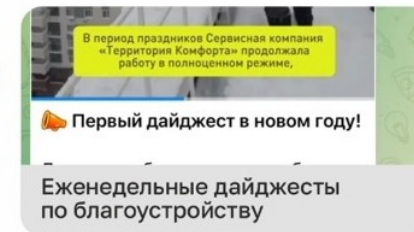
Визуализированные годовые отчеты



Ежемесячные отчёты по благоустройству и планы работ



Публикация информации в ГИС ЖКХ



Еженедельные дайджесты по благоустройству

Управление жилым домом

Почему тариф на управление требует повышения?

1. Фонд оплаты труда

- Повышение МРОТ → рост ФОТ
- Страховые взносы выросли пропорционально
- Базовая ставка НДС увеличилась на 2%

2. Административные расходы

- Мобильное приложение «Унистрой» - Лицензии, серверы, техподдержка
- Канцелярия, связь, интернет – инфляция
- Лицензионное ПО - Ежегодное подорожание
- Аренда и обслуживание офиса – увеличения стоимости аренды и расходов на содержание
- Ведение чатов и каналов требует определённых затрат ресурсов в рамках формирования и поддержания информационного поля

Текущий тариф:
5,40 ₽ с м²



Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
7,50 ₽ с м²



Дератизация

Плановые обследования общедомовых помещений и дератизация проводятся:

Регулярно — 1 раз в месяц

По требованию — при поступлении жалоб от жильцов

В рамках дератизации (борьбы с грызунами) проводится:

- Раскладка ядовитых приманок в местах обитания грызунов:
 - подвалы
 - контейнерные площадки
 - зоны возле канализационных и водопроводных труб
 - пространство под фасадом
- Своевременное обновление приманок по мере их срабатывания или поедания

Действующий
тариф: **0,20 ₽ с м²**
— не меняется



Содержание контейнерных площадок

Сотрудники Сервисной компании ежедневно следят за санитарным состоянием контейнерных площадок:

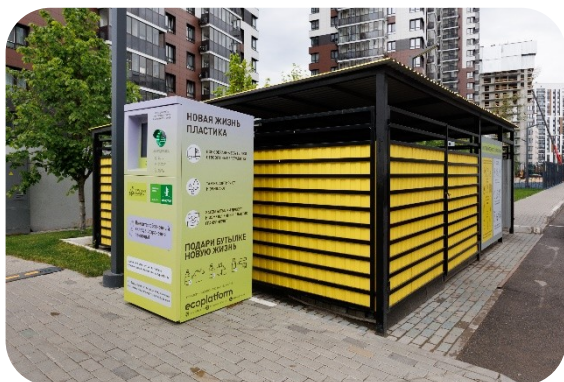
- в летний период — ежедневно выполняют механическую уборку контейнеров и площадок.

Влажная уборка проводится по мере загрязнения, не реже 1 раза в месяц;

- в зимний период — контейнеры очищаются от снега и наледи, протираются;
- дезинфекция проводится регулярно.

Вывоз твёрдых коммунальных отходов в наших ЖК находится в компетенции региональных операторов

Действующий
тариф: **0,41 ₽ с м²**
— не меняется



Уборка придомовой территории

Вид работ	Муниципальный тариф	Наш стандарт
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно ручным способом	Ежедневно с использованием механизированной техники
Очистка урн от мусора	Ежедневно	Ежедневно
В теплый период года:		
Уборка придомовой территории, в том числе подметание дорог и тротуаров	Ежедневно (при возможности с учетом погодных условий)	Дополнительно вакуумная уборка тротуаров и дорог с использованием специальных машин 1 раз в 10 дней
Выкашивание газонов	Через каждые 15 дней	При необходимости более часто
Прочистка ливневой канализации	2 раза в год	При необходимости более часто
Очистка металлических решёток и прямков	1 раз в месяц	При необходимости более часто
В холодный период года:		
Очистка придомовой территории, крышек люков колодцев от снега	При толщине снега свыше 5 см	Дополнительно очистка тротуаров и дорог с использованием механизированной техники

Муниципальный тариф:
5,90 ₽ с м²



Тариф на 2026 составляет:
7,90 ₽ с м²



Уборка МОП в МКД

Наименование работ	Муниципальный тариф	Наш стандарт
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:	По мере необходимости	6 раз в неделю 1 и 2 этажей. 1,5 раза в неделю всех этажей (С 1 по 10 или с 11 по 19 этажи).
Сухая уборка (обметание) окон, подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	1 раз в 5 дней*	1 раз в неделю
Сухая уборка (обметание) стен лестничных клеток	2 раза в месяц*	1 раз в месяц
Мытье лестничных клеток	1 раз в месяц**	1,5 раза в неделю
Мытье полов из керамических, мозаичных и цементных плиток	1 раз в неделю*	6 раз в неделю 1 и 2 этажей. 1,5 раза все этажи
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	По мере необходимости (не установлена)	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год (весной)*	2 раза в год (весна/осень)

*Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170

**ГОСТ Р 56192-2014

! Контактные зоны (1 этаж, лифт, входная группа) загрязняются быстрее всего, поэтому для них предусмотрена повышенная периодичность уборки

Муниципальный тариф:
3,35 ₽ с м²



Тариф на 2026 составляет:
5,35 ₽ с м²



Техническое обслуживание санитарно-технических сетей

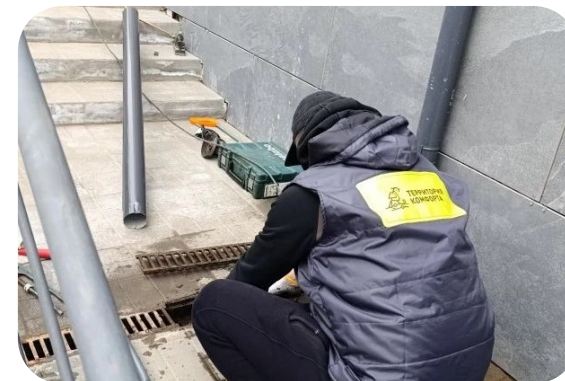
Тариф: 5,32 ₽ с м²
— не меняется

Что это за системы:

- Трубопроводы холодной воды (стояки, разводка по подвалу)
- Запорная арматура (краны, задвижки)
- Общедомовые приборы учета ХВС
- Канализационные стояки
- Лежаки в подвале
- Выпуски до первых колодцев
- Ревизии, гидрозатворы, прочистки

Что мы делаем:

- Визуальный осмотр трубопроводов в подвале
- Проверка на наличие протечек, коррозии, свищей
- Контроль состояния запорной арматуры (краны, задвижки)
- Проверка работы общедомовых счетчиков воды
- Осмотр канализационных лежаков (нет ли засоров, течей)



Обслуживание внутридомовых отопительных систем

Какое оборудование обслуживается:

- Котельные
- Тепловые сети
- Индивидуальные тепловые пункты
- Системы отопления и ГВС
- Запорная арматура
- Приборы учета

Какие работы проводятся:

- Проверка параметров
- Контроль температуры
- Контроль давления
- Регулировка насосов
- Устранение протечек
- Промывка систем
- Подготовка к сезону

Цель:

Поддержание бесперебойной работы всех элементов

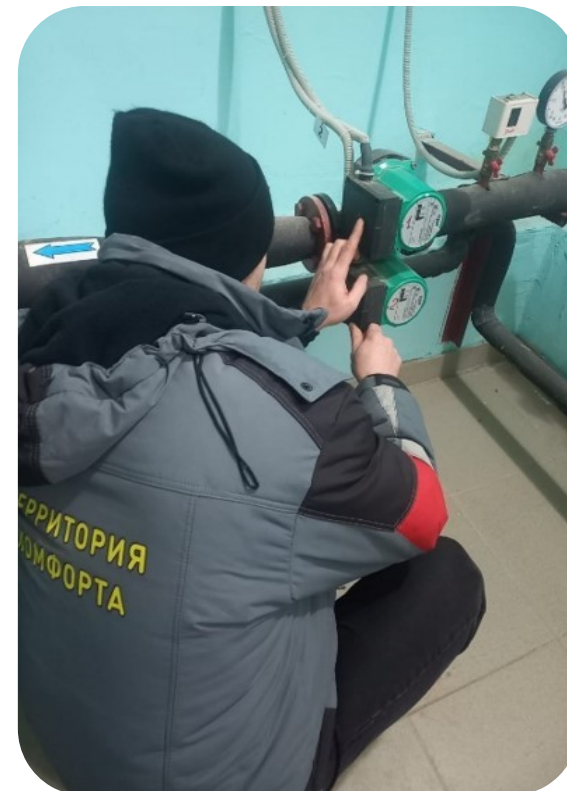
Видео:

Как работает и обслуживается система отопления



Ссылка на ВК Видео

Тариф: 4,33 ₽ с м²
— не меняется



Техническое обслуживание внутридомовых электросетей

Тариф: **1,84 ₽ с м²**
— не меняется

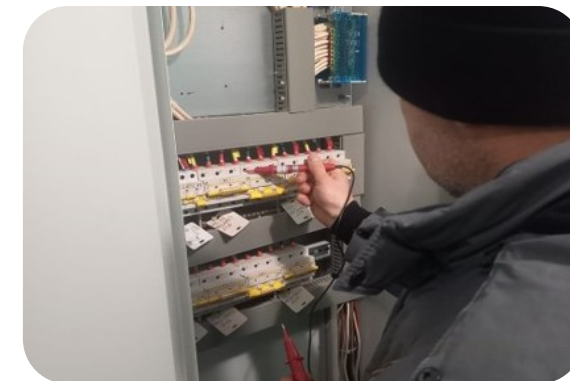
Какие оборудования обслуживаются:

- Вводные шкафы
- Распределительные устройства
- Этажные щитки
- Освещения МОП
- Кабельные линии
- Общедомовые приборы учёта

Какие работы проводятся:

- Осмотр и проверка оборудования
- Контроль нагрузки
- Замена неисправных элементов
- Устранения аварий
- Выполнения заявок
- Снятие показаний ОДПУ

**Границы
ответственности:**
от внешней границы дома
до индивидуальных
(квартирных) приборов учёта



Техническое обслуживание вентиляционных каналов

Тариф: **0,45 Р с м²**
— не меняется

График обязательных проверок:

1. Общие осмотры системы:

- Минимум 2 раза в год (в рамках сезонных проверок)
- Основание: п.13.1 Правил содержания общего имущества (ПП РФ №491 от 13.08.2006)

2. Контроль дымовых и вентиляционных каналов:

- Проводится 3 раза в год:
 - Август-сентябрь
 - Декабрь-февраль
 - Апрель-июнь
- Основание: п.15(1) Минимального перечня услуг

Основные задачи обслуживания:

- Оценка качества воздухообмена
- Проверка работоспособности системы
- Своевременное устранение неисправностей

Обязанности:

Сервисная компания проводит регулярные проверки и ремонтные работы в соответствии с нормативными требованиями

Техническое обслуживание лифта

Основные причины обслуживания:

- Для обеспечения безопасности пассажиров и предотвращения аварий
- Для поддержания надёжной и бесперебойной работы лифта
- Для соответствия техническим требованиям и нормам эксплуатации

Основные задачи обслуживания:

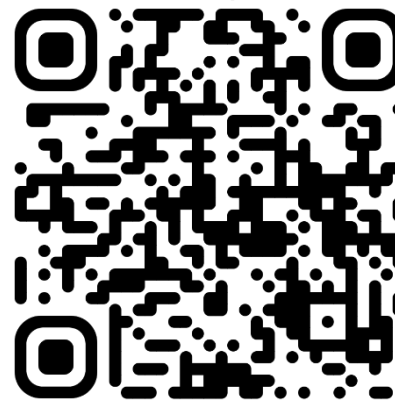
- Проверка всех элементов
- Ежегодное техническое освидетельствование
- Текущий ремонт (по мере необходимости)
- Устранение неисправностей

Гарантии:

Безопасная и стабильная работ лифта

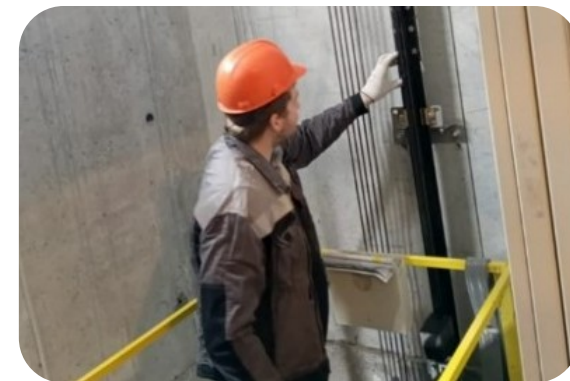
Видео:

Как работает и обслуживается лифт



Ссылка на VK Видео

Тариф: **4,94 Р с м²**
— не меняется



Техническое обслуживание систем приема телевидения

Тариф: **0,65 Р с м²**
— не меняется

Комплекс работ по обеспечению стабильного телевизионного сигнала включает:

1. Плановый контроль системы:

- Регулярная проверка уровня и качества сигнала
- Диагностика активного оборудования (усилители, фильтры)
- Мониторинг состояния кабельных трасс и соединений

2. Обслуживание кабельной инфраструктуры:

- Визуальный осмотр линий на предмет повреждений
- Замена дефектных участков кабеля
- Обслуживание соединений (F-коннекторы, переходники)

3. Устранение неисправностей:

- Ликвидация помех и пропадания сигнала
- Ремонт/замена неисправных элементов (антенны, кабели)
- Диагностика причин затухания сигнала

Основные преимущества:

- ✓ Обеспечение стабильного сигнала для всех абонентов
- ✓ Профилактика аварийных ситуаций
- ✓ Своевременное выявление износа оборудования

Техническое обслуживание и текущий ремонт систем автоматической пожарной сигнализации

Обслуживание АПС — это комплекс мероприятий, которые обеспечивают исправность системы и её готовность к срабатыванию в случае пожара.

Что входит в обслуживание автоматической пожарной сигнализации (АПС)

- Плановые проверки и осмотры
- Тестирование работоспособности компонентов
- Профилактические работы
- Документирование и отчётность
- Устранение неисправностей и ремонт
- Комплексные испытания системы

Нормативная база

Все работы выполняются в соответствии с:

ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» — устанавливает общие требования к АПС.

ГОСТ Р 59638-2021 — регламентирует правила проектирования, монтажа, технического обслуживания и ремонта систем пожарной сигнализации.

ПП РФ № 1479 «Правила противопожарного режима в РФ» — определяет периодичность проверок и порядок ведения документации.

Тариф на 2026
составляет:
2,06 ₽ с м²

Видеонаблюдение

Текущее состояние системы видеонаблюдения:

Камеры

- По периметру дома — контроль всей придомовой территории
- На 1 этажах — входные группы, холлы
- В лифте — безопасность во время поездок

Доступ

- Онлайн-доступ через приложение
- Можно смотреть с телефона в любое время

Архив

- Хранение записей не менее 7 дней
- Можно пересмотреть, если произошло ЧП
- Помогает в поиске виновных (вандализм, кражи, ДТП)



По фактическим
затратам, на 2026
составляет:
5,90 ₽ с м²

Видеонаблюдение на контейнерных площадках

Контроль заполняемости мусорных
контейнеров, соблюдение графика вывоза
мусора



Служба мониторинга

Служба мониторинга
следит за порядком и
безопасностью



Служба охраны

Что делают сотрудники службы охраны

- Проводят осмотр мест общего пользования, в случае обнаружения фактов повреждения сообщают сотрудникам Сервисной компании
- Принимают меры, направленные на недопущение (прекращение) нарушений правопорядка на охраняемой территории (распитие спиртных напитков, распространение рекламы, вандализм и др.) посредством сообщения нарушителям о недопущении таких действий, а при необходимости – вызова правоохранительных органов и т.п.
- Контролируют въезд/выезд на территорию двора

Помогают, но не входит в обязанности

- Найти потерянные вещи
- Разобраться в случившемся при причинении ущерба личному имуществу жителя (вещи, автомобили и др.)

По фактическим
затратам, на 2026
составляет:
7,44 ₽ с м²



Техобслуживание жилого здания

Состав тарифа:

Техническое обслуживание:

- Система АСКУЭ
- Домофон
- Система автополива
- Дорожная разметка, полусферы, искусственные дорожные неровности
- Дорожные знаки
- Распашные и откатные ворота

Уход и содержание:

- Спортивные и детские площадки
- МАФы, ограждения и снаряды на спортивных и детских площадках
- Зеленые насаждения
- Газон

Текущий тариф:
18,14 ₽



Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
19,26 ₽ с м²

Разберем каждый пункт
отдельно



Техническое обслуживание системы АСКУЭ

АСКУЭ — автоматизированная система контроля и учета энергии

Это комплекс оборудования и программ, который:

- Автоматически собирает показания со счетчиков отопления в доме
- Передает данные в расчетный центр
- Позволяет экономить на СОИ
- Хранит историю потребления
- Показывает вам расход в Личном кабинете и мобильном приложении «Унистрой»

Что мы имеем благодаря АСКУЭ:

- Автоматическая передача показаний
- Точность начислений и минимум перерасчетов
- Контроль потребления
- Архив 3 года

Для бесперебойной работы системы требуются регулярные расходы на:

- Стоимость оборудования и запчастей
- Расходы на программное обеспечение
- Затраты на серверы и хранение данных
- Услуги специалистов по обслуживанию

Видео:

Как работает
и обслуживается
система АСКУЭ



Ссылка на ВК
Видео

Текущий тариф:
2,14 ₽ с м²



Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
2,24 ₽ с м²



Система автоматического полива

Автополив обеспечивает равномерное и точно дозированное увлажнение по всей площади участка. Это способствует лучшему росту и развитию растений, улучшению их здоровья, предотвращая при этом переувлажнение или пересыхание почвы.

Система автоматического полива уже смонтирована и работает, поливает газон и зеленые насаждения автоматически. Но любая техника требует обслуживания.

Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
0,32 Р с м²

Интересный факт:

- 1. Дворник поливает газон **раз в день**
- 2. В жаркое время газон высохнет **за три дня**

Сравнение с муниципальным тарифом:

Муниципальный	Индивидуальный
Неравномерный полив шлангом	Равномерное орошение 24/7 по графику
Высокий перерасход на ОДН	Экономия до 40-50% благодаря датчикам и таймерам
Полив силами дворника (Дворник отвлекается от других обязанностей подметание, уборка и т.д.)	Полная автоматизация. Освобожденное время уходит на наведение чистоты

Обслуживание автополива:

Сезон	Работы
Весна	Пусконаладка: • Проверка насосного оборудования • Очистка фильтров • Настройка форсунок • Программирование контроллера • Проверка герметичности
Лето	Регулярное обслуживание: • Контроль давления в системе • Очистка форсунок от засорений • Регулировка направления полива • Визуальный осмотр протечек
Осень	Консервация: • Полный слив воды из труб • Продувка системы сжатым воздухом

Уход за зелеными насаждениями и газоном

Услуги	Индивидуальный тариф	Муниципальный тариф
Обрезка и формирование деревьев	Входит	Не входит
Обработка от вредителей/болезней	Входит	Не входит
Подкормка и удобрение	Входит	Не входит
Уход за газоном (покос, прополка)	Входит	Входит только покос травы
Уборка скошенной травы	Входит	Входит
Полив в засуху	Входит	Не входит
Лечение растений	Входит	Не входит
Гибкость графика работ	Индивидуальный	Не установлен

Предлагаемый тариф, на 2026 составляет:
1,82 ₽ с м²



Уход за зелеными насаждениями и газоном

Причины замены растений и газона:

- Естественная гибель
- Погодные условия
- Механические воздействия

Стоимость:

- Замена 1 кв.м газона на 2025 год **670 ₽**
- Замена 1 дерева **от 10000 ₽** (зависит от породы и возраста)
- Замена кустарника **от 3000 ₽**

Инвестиции в красоту:

За счет увеличения тарифа мы сможем сохранить данные виды работ, результатом которого станет ухоженный, зеленый и здоровый двор



Укладка ковров на 1 этажах

Размещение ковровых покрытий на первом этаже в **осенний и весенний периоды**

Преимущества укладки ворсовых ковров на первых этажах подъездов:

- Эффективная защита от грязи и влаги
- Задержка до 90 % грязи, песка, талого снега и воды, приносимых на обуви
- Высокая впитывающая способность: до 7 л воды на 1 м²
- Удержание до 4 кг песка на 1 м²
- Снижение загрязнения внутренних помещений подъезда и квартир

Стоимость:

- Стоимость 1 ковра: 400 руб.
- Сколько ковров в подъезде: 2 шт. (800 руб.)
- Периодичность замены: 4 раза в месяц (3200 руб.)

Предлагаемый тариф, на 2026 составляет:
0,61 ₽ с м²

Отсутствие ковров:

Грязь, песок, вода по всему подъезду



Техническое обслуживание распашных и откатных ворот

Ворота в нашем доме — это сложное электромеханическое оборудование, которое работает ежедневно и под нагрузкой

Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
0,57 ₽ с м²

Статья расходов

Плановые работы (смазка, регулировка, диагностика)

Замена расходного материала

Закупка деталей

Итого

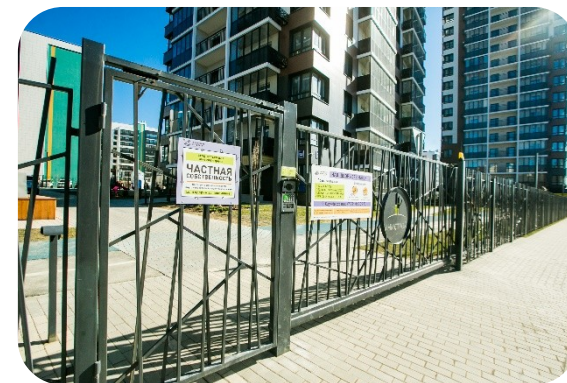
Стоимость в год(примерно)

30000 руб.

10000 – 15000 руб.

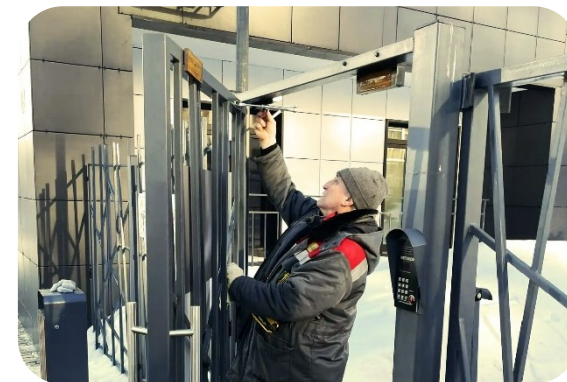
10000 – 15000 руб.

50000 – 60000 руб. в год



Что входит в систему:

- Электроприводы
- Блоки управления (контроллеры)
- Система дистанционного открывания
- Датчики безопасности (фотоэлементы)
- Кабельные трассы и соединения



Содержание покрытий спортивных и детских площадок

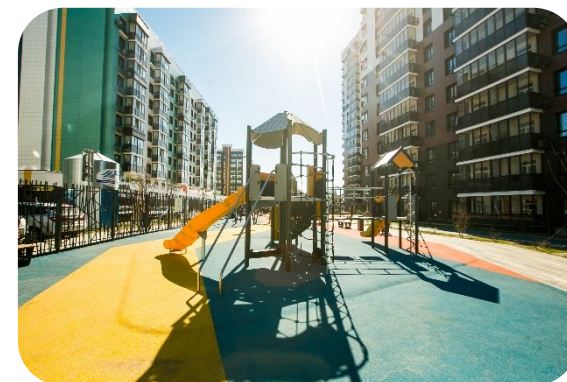
Резиновое покрытие — это не просто пол. Это безопасная система, защищающая детей при падениях. По ГОСТу Р ЕН 1177, покрытие должно эффективно поглощать удары и снижать риск травм от падений с игрового оборудования.

Каждый **год** необходим локальный ремонт и покраска резинового покрытия

Стоимость услуг:

- Ремонт — от 7000 руб. за кв.м.
- Покраска — от 5000 руб. за кв.м.

Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
1,96 ₽ с м²



Содержание МАФов на детских и спортивных площадках

МАФ — малые архитектурные формы. Это все элементы благоустройства, которые делают ваш двор удобным и красивым

Что относится к МАФам в вашем дворе:

- Скамейки и лавочки
- Урны и контейнеры для мусора
- Детское игровое оборудование (горки, качели, карусели)
- Спортивные снаряды (турники, брусья, баскетбольные щиты)
- Ограждения и заборчики
- Декоративные элементы (вазоны, цветочницы)
- Информационные стенды

Стоимость услуг:

- Масляная пропитка дерева 3900 за 5 л. (во двор 60-80 л)
- Антикоррозийная покраска металла 10000 за 10 л.
- Расходники от 10000 руб.
- Услуги специалистов (маляров, сварщиков) от 180000 руб.

Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
1,88 ₽ с м²



Содержание МАФов на детских и спортивных площадках

Детские и спортивные площадки — это оборудование повышенной опасности. От его исправности зависит **здоровье и жизнь детей**

Игровые снаряды требуют обслуживания:

- Цепей, карабинов, сидений, подшипников, сварных швов, болтов

Обслуживание детских площадок:

- Качелей, горок, каруселей, балансиров, игровых комплексов

Что относится к МАФам в вашем дворе:

- Скамейки и лавочки
- Урны и контейнеры для мусора
- Детское игровое оборудование (горки, качели, карусели)
- Спортивные снаряды (турники, брусья, баскетбольные щиты)
- Ограждения и заборчики
- Декоративные элементы (вазоны, цветочницы)
- Информационные стенды

Обслуживание спортивных площадок:

- Турников, брусьев, баскетбольных щитов, воркаут-комплексов
- Креплений, перекладин, сеток, стоек, бетонных оснований

Дорожная инфраструктура

Нанесение и восстановление дорожной разметки, искусственных дорожных неровностей, полусфер, а так же установка дорожных знаков

Предлагаемый
тариф, на 2026
составляет:
0,10 Р с м²

Что мы обслуживаем:

- **Дорожная разметка** - Нанесение, обновление, восстановление
- **Бетонные полусферы** - очистка, покраска, замена повреждённых
- **Искусственные неровности** - Осмотр целостности, замена.
- **Дорожные знаки** - Установка, замена повреждённых.

Статья расходов:

Стоимость:

Нанесение и восстановление разметки	850 руб. кв.м
Установка знаков	От 20000 руб. в год
Обслуживание ИДН	От 40000 руб. в год

Техническое обслуживание домофона

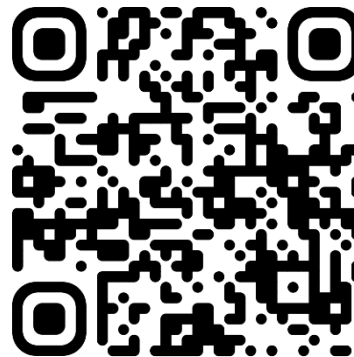
Техническое обслуживание домофона – это комплекс регулярных работ, направленных на поддержание системы в исправном состоянии и предотвращение поломок

Что входит в обслуживание:

- Проверка электроники
- Настройка связи
- Программное обеспечение
- Замена оборудования

Видео:

Как работает
и обслуживается
домофон



Ссылка на VK
Видео

Тариф на 2026
составляет:
1,30 Р с м²



Планово-предупредительные работы

Финансирование планово-предупредительных работ (ППР) включает:

- проведение мелкосрочного ремонта в местах общего пользования
- замену вышедших из строя элементов (стоп-ножки, элементы благоустройства, навигационные таблички и т. д.)
- выполнение работ по покраске стен в МОП



Вид работ

Стоимость

Ямочный ремонт асфальта

От 4500 руб. кв.м.

Ремонт и покраска бордюров

От 180000 руб.

Ремонт замена брусчатки

От 3500 с кв.м.

Покраска и ремонт МОП

От 2000 руб. с кв.м.

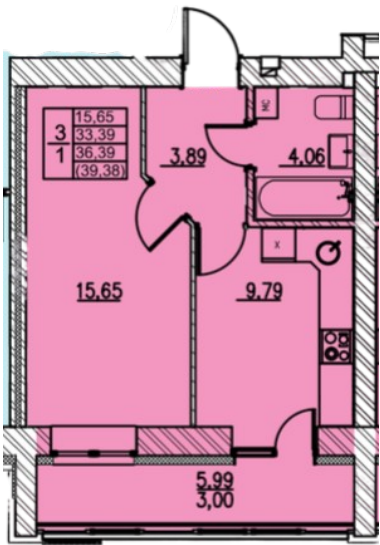
Работы по дополнительному благоустройству территории (Новые МАФы, дополнительные растения и т.д)

От 5000 руб. за ед.

Ориентировочный расчет квартплаты

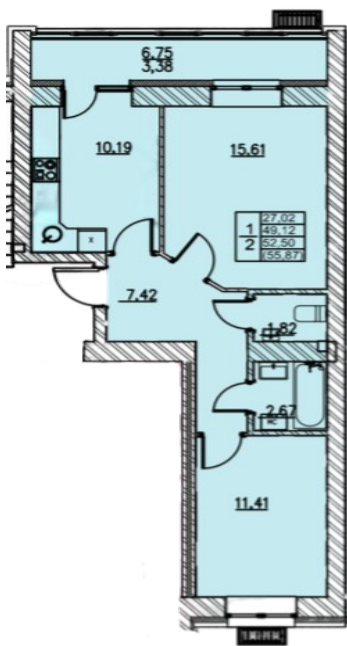
1-комнатная, 39,90 м²

Плата по старому тарифу, ₽	2 806,1
Плата по новому тарифу, ₽	2 934,6
Рост в месяц, ₽	+128,5



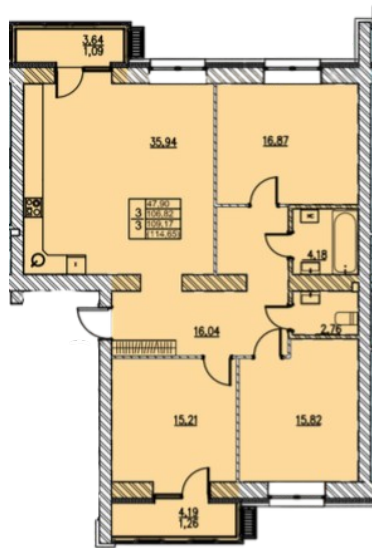
2-комнатная, 54,70 м²

Плата по старому тарифу, ₽	3 847
Плата по новому тарифу, ₽	4 023,1
Рост в месяц, ₽	+176,1



3-комнатная, 69,80 м²

Плата по старому тарифу, ₽	4 909
Плата по новому тарифу, ₽	5 133,7
Рост в месяц, ₽	+ 224,7



Динамика изменений за 10 лет

!

МРОТ

Бензин

Жилье

Продукты

Содержание МКД

↑

↑

↑

↑

↑

в 2,6 раза

в 1,6 раза

в 4,1 раза

в 1,8 раза

в 1,2 раза

Год	МРОТ		Цена на бензин (марка АИ-92,93)		Цена 1 кв.м. жилья на первичном рынке		Стоимость потребительской корзины		Тариф за содержание МКД	
	руб.	% роста	руб.	% роста	руб.	% изм.	руб.	% роста	руб.	% роста
2017	7 500		37,95		52 896		3 749			
2018	9 489	26,5	41,58	9,6	60 141	13,7	3 989	6,4		
2019	11 280	18,9	42,27	1,7	59 097	-1,7	4 067	1,9		
2020	12 130	7,5	43,32	2,5	68 629	16,1	4 456	9,6		
2021	12 792	5,5	47,13	8,8	87 556	27,6	5 234	17,5		
2022	13 890	8,6	47,21	0,2	112 429	28,4	5 562	6,3		
2023	16 242	16,9	50,26	6,5	142 967	27,2	5 890	5,9	47,96	0
2024	19 242	18,5	52,86	5,2	229 736	60,7	6 219	5,6	52,76	0
2025	22 440	16,6	60,53	14,5	216 612	-5,7	6 431	3,4	56,99	0
2026(апрель)	27 093	20,7	63,36	4,7	Не опубликована	-	6 799	5,7	56,99	0
Прирост за весь Период %		261,24 %	66,96 %		309,51 %		81,34 %		18,8 %	

Предлагаемый
тариф за
содержание МКД

60,21 руб. с
кв.м.

Показатели за 2017 – 2023 гг. взяты из статистических сборников, подготовленных Федеральной службой Государственной статистики «Цены в России», издание за 2018 г., 2022 г., 2024 г.
Показатели за 2024 - 2026 гг. взяты с официального сайта Федеральной службы государственной статистики: <https://rosstat.gov.ru/>,
в том числе из Единой межведомственной информационно – статистической системы (сокр. ЕМИСС) <https://fedstat.ru/>

Почему важно принять положительное решение

Что важнее всего для вас

При новом тарифе



Содержание территории (детские площадки, лавочки, ограждения)

Без изменения тарифа будет невозможно выполнять весь перечень работ по благоустройству территории

Ухоженный двор и газон

Изменение тарифа позволит продолжить проводить весь комплекс работ по уходу за зелеными насаждениями, продлить срок их жизни и обеспечить профессиональный уход силами ландшафтных специалистов

Управление домом

Изменение тарифа обеспечит проведение всех необходимых регламентных работ по управлению домом, сохранность общедомового имущества и профессиональный контроль силами управляющей организации.

Исправность оборудования (лифты, двери, домофоны, системы)

Регулярное техобслуживание, плановые осмотры, быстрый ремонт. Всё работает стабильно, меньше аварий

ГОЛОСУЕМ «ЗА» – СОХРАНЯЕМ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ В НАШЕМ ДОМЕ

Порядок работы с бланками ОСС

Ознакомиться с документами к общему собранию собственников (ОСС) можно:

- на нашем сайте terrkomf.ru
- в ГИС ЖКХ (только при заочном голосовании с использованием этой системы)
- в офисе Сервисной компании

! Заполненный бланк необходимо принести в офис Сервисной компании

