



АВИАТОР
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

Акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор»

ИНН 6161065480 КПП 616101001 ОГРН 1126193006884

р/с 40702810052090011002 в банке Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810600000000602 БИК 046015602 ОКПО 12106034 ОКАТО 60401362000 ОКВЭД 70.32

Юр. Адрес: 344038, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19, офис 3

Факт. Адрес: 344038, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19 «Б»

Почтовый адрес: 344038, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19 «Б»

Контакт. тел: 8-(863)-310-32-81, сайт: www.uk-aviator.ru, E-mail: uk-aviator@mail.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

об изменении размера платы по договору управления МКД на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В целях принятия решения об определении размера платы за содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества, руководствуясь частью 13 ст.155 ЖК РФ АО Управляющая компания Авиатор уведомляет Вас за 30 дней до проведения общего собрания собственников об изменении стоимости услуг. Расчет размера платы произведен на основании плана текущего ремонта на 2026 год с учетом требований о минимальном перечне работ и услуг по управлению МКД и составляет:

40 рублей 35 копеек с одного квадратного метра - плата за содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества.

13 рублей 38 копеек с одного квадратного метра - плата за дополнительную услугу «служба консьержей»

21 копейка с одного квадратного метра - плата за дополнительную услугу «ТО видеонаблюдения»

Часть 1 ст.156 ЖК РФ, устанавливает, что плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно п.6 вышеуказанной статьи, размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Обязанность собственников помещений МКД утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования так же установлена пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491)

Дата проведения общего собрания собственников планируется ориентировочно 05.11.2026 года. Сообщение об общем собрании собственников с повесткой дня будет размещено дополнительно в установленные законом сроки.

Приложением к настоящему уведомлению является расчет размера платы с перечнем работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества, и по дополнительным услугам «служба консьержей», «ТО видеонаблюдения».

Ознакомиться с вышеуказанными приложениями и уведомлением возможно на информационном стенде в холле МКД по ул. Соколова, 72, на сайте АО УК Авиатор либо в офисе по адресу: пер. Казахстанский, 19 оф. 3, а так же в личном кабинете в системе «ГИС ЖКХ».

Генеральный директор

Р. П. Гайденко

дата размещения: 21.09.2026г.

Размер платы по статье "Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества" МКД пр. Соколова, д.72 с 1 октября 2026 года.

№ п/п	Наименование работы, услуг		МКД пр. Соколова, д.72		
			S МКД		
			16 411,70		
			с 1 октября 2026		
		Периодичность предоставления	Плановые затраты в месяц, руб	Плановые затраты в год, руб.	Плановые затраты, руб/ м2
1	Техническое обслуживание лифтов (ООО "ЮгЛифтСервис")		35 298,00	423 576,00	2,15
1.1	ТО лифтов по договору	Ежемесячно по графику	33 814,00	405 768,00	2,06
1.2	периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в 12 месяцев	1 325,00	15 900,00	0,08
1.3	страхование лифтов	1 раз в 12 месяцев	159,00	1 908,00	0,01
2	Техническое обслуживание теплового пункта		30 658,33	367 900,00	1,87
2.1	ТО УУТЭ (ИП Малов С.А.)	Ежемесячно по графику	18 000,00	216 000,00	1,10
2.2	Гидропневматическая промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в 12 месяцев	5 741,67	68 900,00	0,35
2.3	Разборная химическая чистка теплообменников для удаления накипно-коррозионных отложений (Договор с ИП Сахаров А.А.)	1 раз в 12 месяцев	2 500,00	30 000,00	0,15
2.4	Гос поверка УУТЭ	1 раз в 48 месяцев	4 416,67	53 000,00	0,27
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения		42 018,00	504 216,00	2,56
3.1	ТО автоматического пожаротушения	Ежемесячно по графику	42 018,00	504 216,00	2,56
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции (ООО "СТВ")		10 600,00	127 200,00	0,65
4.1.	ТО Повысительная насосная станция	1 раз в квартал	10 600,00	127 200,00	0,65
5	Техническое обслуживание ворот		16 000,00	192 000,00	0,97
5.1	ТО ворот (ИП Пугачев С.В.)	Ежемесячно по графику	16 000,00	192 000,00	0,97
6	Содержание придомовой территории		64 310,68	771 728,15	3,92
6.1.	Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежесыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны, очистка контейнерной площадки и уличных урн	В соответствии с графиком	50 000,00	600 000,00	3,05
6.2	Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства	1 раз в год	8 065,51	96 786,15	0,49

6.3	Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники	по мере необходимости (из расчета 2	1 651,83	19 822,00	0,10
6.4	антигололедные смеси	по мере необходимости	1 060,00	12 720,00	0,06
6.5	благоустройство придомовой территории, хоз инвентарь, материалы		3 533,33	42 400,00	0,22
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций		188 177,53	2 258 130,33	11,47
7.1.	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	Ежемесячно по графику	25 204,73	302 456,73	1,54
7.2.	Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	Ежемесячно по графику	29 800,54	357 606,52	1,82
7.3.	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ежемесячно по графику	35 760,65	429 127,82	2,18
7.4.	Гидродинамическая промывка сети канализации, устранение засоров	1 раз в год	2 000,00	24 000,00	0,12
7.5.	измерение сопротивления изоляции, петли "фаза-нуль", заземляющих устройств, цепи между заземлителями	1 раз в 3 года	3 091,67	37 100,00	0,19
7.6.	поверка ОДПУ (Метрология 2.0)	по мере необходимости	706,67	8 480,00	0,04
7.7.	Уборка мест общего пользования в МКД (влажное подметание и уборка крупного мусора, мытье полов, мытье окон итд)	в соответствии с графиком	50 000,00	600 000,00	3,05
7.8.	Уборка на территории подземных парковок	в соответствии с графиком	8 480,00	101 760,00	0,52
7.9.	проведение мелкого ремонта строительных, ограждающих конструкции МОП	Ежемесячно по графику	8 065,51	96 786,15	0,49
7.10.	экстренный выезд на объект "тревожная кнопка" (ЧОП СТРОНГ+ТР ООО)	круглосуточно	2 200,00	26 400,00	0,13
7.11.	ТО домофонов (ИП Хоршунов Д.В.)	Ежемесячно	10 890,00	130 680,00	0,66
7.12.	ТО видеонаблюдения (ИП Сюфа С.Н.)	Ежемесячно по графику	3 000,00	36 000,00	0,18
7.13.	Накладные расходы (сантех., электр. материалы, хоз.инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)		8 977,76	107 733,10	0,55
8	Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка)	по мере необходимости	748,36	8 980,32	0,05

9	Текущий ремонт		105 166,67	1 262 000,00	6,41
9.1.	частичный ремонт стен (трещины, гкл, квартирные дверные проемы после установки) покраска стен холла лифтового и холла квартирного одного этажа 2 секций) ИП Адамский	выполнено		675 000,00	
9.2.	Замена шкафа управления станции повышенного давления ООО "СТВ"	выполнено		26 475,00	
9.3.	шкаф управления "Шторм" ШУЧ 213 2,2к	выполнено		97 000,00	
9.4.	Аварийный ремонт			490 000,00	
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		169 160,90	2 029 930,77	10,31
10.1.	ФОТ АУП		108 280,53	1 299 366,38	6,60
10.2.	АДС (по договору с ООО "Восход")	крупносуточно	10 437,84	125 254,09	0,64
10.3.	Канцелярские товары, программное обеспечение, связь, печать квитанций		22 260,00	267 120,00	1,36
10.4.	аренда и содержание офиса		7 354,19	88 250,30	0,45
10.5.	Подготовка и переподготовка кадров (ответственные за электро-, теплоснабжение, допусков и т.д.), спецодежда, оборудование		1 325,00	15 900,00	0,08
10.6.	Предоставление потребителям информации, раскрытие которой является обязательным, в том числе путем размещения на сайте УК и в ГИС ЖКХ		5 000,00	60 000,00	0,30
10.7.	Накладные расходы (в том числе налоги)		7 083,33	85 000,00	0,43
10.8.	Прибыль УК (рентабельность)		7 420,00	89 040,00	0,45
	ИТОГО		662 138,46	7 945 661,58	40,35

Генеральный директор АО "УК Авиатор"



Гайденко Р.П.

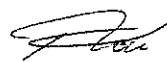
Расчет дополнительной услуги "Служба консьержей" МКД по адресу пр. Соколова, 72

Общая площадь МКД

16 411,70

№ п/п	Наименование статьи расхода	Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб. /м2
1	Содержание службы консьержей	219 529,60	2 634 355,18	13,38

Генеральный директор АО "УК "Авиатор"



Гайденко Р.П.

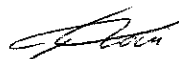
Расчет дополнительной услуги "ТО видеонаблюдения" МКД по адресу пр. Соколова, 72

Общая площадь МКД

16 411,70

№ п/п	Наименование статьи расхода	Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб. /м2
1	ТО видеонаблюдения	3 500,00	42 000,00	0,21

Генеральный Директор АО "УК "Авиатор"



/Гайденко Р.П./

