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»
Конт. тел: 8-(863)-307-89-44, сайт: www. uk-aviator.ru, E-mail: uk-aviator@ mail.ru

10.11.2025г.

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 ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД ПО АДРЕСУ: ул. Нижегородская, 31 строение 3 !

Сообщаем Вам, что действующий в настоящее время размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 32,08 руб. Данный размер платы действует с 2022 года и до настоящего времени не увеличивался, в связи с чем он не является достаточным для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям.

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:

39 рублей 93 копейки с 1 кв. м. - плата за содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества.

0,24 руб. с 1 кв. м - 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.

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 дополнительной услуге - «ТО видеонаблюдения».

Ознакомиться с вышеуказанными приложениями и уведомлением возможно на информационном стенде в холле МКД по ул. Нижегородская, 31 стр. 3, на сайте АО УК Авиатор, либо в офисе по адресу: пер. Казахстанский, 19 оф. 3.

Генеральный директор Р. П. Гайденко

дата размещения: 10 ноября 2025 года.

Расчет размера платы за услуги , работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества

№ п\п	Наименование статьи расходов	Ул. Нижегородская, 31, строение 3		
		Общая площадь		17 174,20
		Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/руб..	Размер платы, руб. /м2
1	**Техническое обслуживание лифтов**	**37 425,00**	**449 100,00**	**2,18**
	Техническое освидетельствование	*1 400,00*	*16 800,00*	
	Техническое обслуживание по договору	*35 880,00*	*430 560,00*	
	Страхование лифтов	*145,00*	*1 740,00*	
2	**Техническое обслуживание теплового пункта**	**18 398,22**	**220 778,62**	**1,07**
	Техническое обслуживание БТП, УУТЭ	*12 650,00*	*151 800,00*	
	Гос. Поверка УУТЭ	*2 277,05*	*27 324,60*	
	Разборная химическая очистка пластинчатых теплообменников	*2 866,75*	*34 401,00*	
	Дезинфекция системы теплоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель)	*604,42*	*7 253,02*	
3	**Техническое обслуживание автоматического пожаротушения**	**37 329,29**	**447 951,48**	**2,17**
4	**Техническое обслуживание повысительной насосной станции**	**3 258,33**	**39 100,00**	**0,19**
5	**Техническое обслуживание ворот**	**7 771,57**	**93 258,84**	**0,45**
6	**Содержание придомовой территории**	**105 425,93**	**1 265 111,13**	**6,14**
	Комплексный уход за зелеными насаждениями (полив, удобрение, обрезка кустов и деревьев, уход за газоном и многолетними насаждениями)	*41 609,40*	*499 312,81*	
	Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники	*1 208,84*	*14 506,04*	
	Ремонт и покраска деревянных и метеллических конструкций, элементов благоустройства	*6 928,23*	*83 138,76*	
	Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежевыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны	*40 772,92*	*489 275,04*	
	Очистка контейнерной площадки и уличных урн	*5 235,85*	*62 830,25*	
	Накладные расходы (инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)	*9 670,69*	*116 048,30*	
7	**Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций**	**180 476,96**	**2 165 723,57**	**10,51**
	Уборка мест общего пользования в МКД (влажное подметание и уборка крупного мусора, мытье полов, мытье окон итд)	*45 540,00*	*546 480,00*	
	Уборка на территории подземных парковок	*5 235,85*	*62 830,25*	

	Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	*56 213,33*	*674 560,0*	
	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	*33 342,51*	*400 110,1*	
	Гидродинамическая промывка сети канализации, устранение засоров	*10 781,25*	*129 375,0*	
	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	*19 693,32*	*236 319,8*	
	Накладные расходы (инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)	*9 670,69*	*116 048,3*	
8	**Техническое обслуживание ливневой канализации**	**3 626,51**	**43 518,11**	**0,21**
9	**Техническое обслуживание трансформаторной подстанции**	**2 466,03**	**29 592,32**	**0,14**
10	**Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка)**	**1 150,00**	**13 800,00**	**0,07**
12	**Материалы, инвентарь, текущий ремонт**	**79 621,58**	**955 459,00**	**4,64**
13	**Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом**	**204 702,79**	**2 457 560,52**	**11,92**
	ФОТ АУП	*122 666,29*	*1 471 995,48*	
	Аварийно-диспетчерская служба	*13 739,36*	*164 872,32*	
	НДС 7%	*4 913,28*	*60 086,34*	
	Налог на доходы (6%)	*24 150,00*	*289 800,00*	
	Канцелярские товары, программное обеспечение, связь, печать квитанций, РКО, обслуживание сайта, ведение ГИС ЖКХ	*8 101,39*	*97 216,68*	
	аренда и содержание офиса	*7 658,42*	*91 901,04*	
	Подготовка и переподготовка кадров (ответственные за электро-, теплохозяйство, допусков и т.д.), спецодежда, оборудование	*2 767,97*	*33 215,66*	
	Прочие расходы	706,08	*8 472,95*	
	Прибыль УК (5%)	*20 000,00*	*240 000,00*	*1,16*
14	**Итого**	**685 792,22**	**8 230 633,58**	**39,93**

Генеральный директор _____ Гайденко Р.П.

Главный бухгалтер _____ Пахомова А.П.

Расчет размера платы по дополнительной услуге ТО видеонаблюдения

	Техническое обслуживание видеонаблюдения	**4 140,00**	**49 680,00**	**0,24**

Генеральный директор _____ Гайденко Р.П.

Главный бухгалтер _____ Пахомова А.П.