



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)-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 4 !**

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 31,73 рубля. 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:

46 рублей 33 копейки с 1 кв. м. - плата за содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества.

1,21 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. 4, 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.

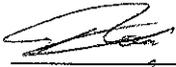
**Расчет размера платы за услуги , работы по управлению МКД, содержанию,
текущему ремонту общего имущества**

№ п/п	Наименование статьи расходов	Ул. Нижегородская, 31, строение 4		
		Общая площадь		3 333,00
		Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/руб..	Размер платы, руб. /м2
1	Техническое обслуживание лифтов	6 445,00	77 340,00	1,93
	<i>Техническое освидетельствование</i>	<i>300,00</i>	<i>3 600,00</i>	
	<i>Техническое обслуживание по договору</i>	<i>6 000,00</i>	<i>72 000,00</i>	
	<i>Страхование лифтов</i>	<i>145,00</i>	<i>1 740,00</i>	
2	Техническое обслуживание теплового пункта	11 277,02	135 324,29	3,38
	<i>Техническое обслуживание БТП, УУТЭ</i>	<i>6 000,00</i>	<i>72 000,00</i>	
	<i>Гос. Поверка УУТЭ</i>	<i>2 277,05</i>	<i>27 324,60</i>	
	<i>Разборная химическая очистка пластинчатых теплообменников</i>	<i>2 866,75</i>	<i>34 401,00</i>	
	<i>Дезинфекция системы теплоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель)</i>	<i>133,22</i>	<i>1 598,69</i>	
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения. (ТО пож сигнализации)	6 500,00	78 000,00	1,95
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции (ТО ПНС)	1 725,00	20 700,00	0,52
5	Техническое обслуживание ворот (ТО ворот)	4 831,32	57 975,84	1,45
6	Содержание придомовой территории	23 237,24	278 846,85	6,97
	<i>Комплексный уход за зелеными насаждениями (полив, удобрение, обрезка кустов и деревьев, уход за газоном и многолетними насаждениями)</i>	<i>9 171,44</i>	<i>110 057,32</i>	
	<i>Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники</i>	<i>266,45</i>	<i>3 197,39</i>	
	<i>Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства</i>	<i>1 527,05</i>	<i>18 324,60</i>	
	<i>Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежевыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны</i>	<i>8 986,68</i>	<i>107 840,16</i>	
	<i>Очистка контейнерной площадки и уличных урн</i>	<i>1 154,02</i>	<i>13 848,24</i>	
	<i>Накладные расходы (инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)</i>	<i>2 131,59</i>	<i>25 579,09</i>	
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций	32 873,15	394 477,82	9,86
	<i>Уборка мест общего пользования в МКД (влажное подметание и уборка крупного мусора, мытье полов, мытье окон итд)</i>	<i>12 880,00</i>	<i>154 560,00</i>	
	<i>Уборка на территории подземных парковок</i>	<i>1 154,02</i>	<i>13 848,24</i>	
	<i>Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)</i>	<i>3 861,18</i>	<i>46 334,16</i>	

	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	6 775,37	81 304,44	
	Гидродинамическая промывка сети канализации, устранение засоров	1 730,42	20 765,00	
	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	4 340,57	52 086,78	
	Накладные расходы (инвентарь, хоз. материалы, строительные материалы)	2 131,59	25 579,09	
8	Техническое обслуживание ливневой канализации	799,35	9 592,16	0,24
9	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	543,56	6 522,67	0,16
10	Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка)	250,00	3 000,00	0,08
12	Материалы, инвентарь, текущий ремонт	14 728,08	176 737,00	4,42
13	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	47 186,41	566 412,12	14,16
	ФОТ АУП	27 036,63	324 439,56	
	Аварийно-диспетчерская служба	2 666,40	31 996,80	
	НДС 7%	1 344,08	16 304,16	
	Налог на доходы (6%)	6 900,00	82 800,00	
	Канцелярские товары, программное обеспечение, связь, печать квитанций, РКО, обслуживание сайта, ведение ГИС ЖКХ	1 785,61	21 427,34	
	аренда и содержание офиса	1 687,98	20 255,72	
	электро-, теплоснабжение, допусков и т.д.), спецодежда, оборудование	610,08	7 321,00	
	Прочие расходы	155,63	1 867,56	
	Прибыль УК (5%)	5 000,00	60 000,00	1,50
14	Итого	154 421,13	1 853 228,75	46,33

Генеральный директор

Главный бухгалтер

 Гайденко Р.П.

 Пахомова А.П.

Расчет размера платы по дополнительной услуге ТО видеонаблюдения

11	Техническое обслуживание видеонаблюдения	4 025,00	48 300,00	1,21
----	--	----------	-----------	------

Генеральный директор



Гайденко Р.П.

Главный бухгалтер



Пахомова А.П.