

## СРАВНЕНИЕ СМЕТ 2025-2026 года. Ключевые отличия сметы 2026 года от сметы 2025 года:

### 1. Рост тарифа и детализация статей

#### Тариф:

вырос со **161,48 р/м2** (2025) до **208,45 р/м2** (2026) для жилых корпусов. Рост составляет **+29%**.

Вырос со **161,48 р/м2** (2025) до **167,88 р/м2** (2026) для административного здания. Рост составляет **+4%**.

#### Структура:

Смета-2026 стала более прозрачной и детальной.

Если в 2025 многие расходы были обобщены (например, широкая статья «Эксплуатация и ТО»), то в 2026 они разбиты на конкретные услуги и работы.

### 2. Кадровая политика и управление

**Расширение штата:** В 2026 добавлены новые позиции:

**Технический директор** (отвечает за инженерные системы), **Подсобный рабочий**, **Садовник**, **Юридическое сопровождение** (выделено отдельно).

**Мотивация:** Впервые заложен **Премияльный фонд** для технического персонала (228 тыс. руб.).

**Рост ФОТ:** Фонд оплаты труда (с налогами) вырос с 7,1 млн до 8,5 млн рублей в год (+20%), что отражает расширение штата и индексацию.

## СРАВНЕНИЕ СМЕТ 2025-2026 года

### 3. Техническое обслуживание и инфраструктура

#### Детализация систем:

вместо общих строк появились конкретные работы по чиллерам, фанкойлам, системе увлажнения воздуха, молниезащите, водоподготовке

#### Раздел «управление»:

добавлены расходы на **ИТ-инфраструктуру** (компьютеры, принтеры, антивирус), что говорит о цифровизации учета.

### 4. Косметика и комфорт («ИТОГО комфорт»)

В смете 2026 появился отдельный крупный блок «Комфорт» (более 3,7 млн руб.), включающий:

- Мойку окон (ранее была отдельным целевым сбором).
- Химчистку мебели и ковров, стирку занавесок.
- Аксессуары для холлов и туалетов.

*Данный факт превращает обслуживание из «технического» в «сервисное»!*

### 5. Благоустройство и территория

В 2026 заложены конкретные **Проекты** (ландшафтный дизайн, ограждение от дороги) на 240 тыс. руб., тогда как в 2025 это была общая статья «Благоустройство».

Смета 2026 года является **переходом от базового содержания к профессиональному управлению**.

Улучшена детализация, расширен штат технических специалистов, добавлены расходы на поддержание визуальной чистоты (клининг, химчистка) и развитие инфраструктуры (проекты).

Рост тарифа обусловлен расширением перечня услуг и переходом от «выживания» к комплексному сервису