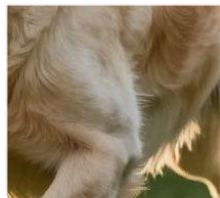
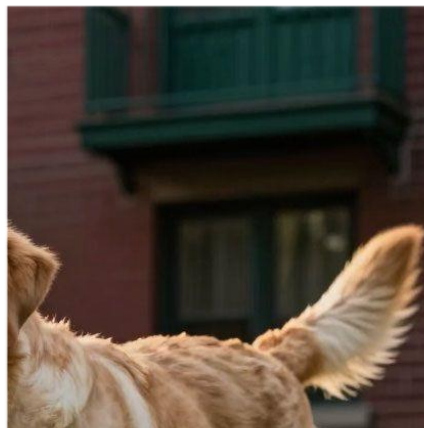
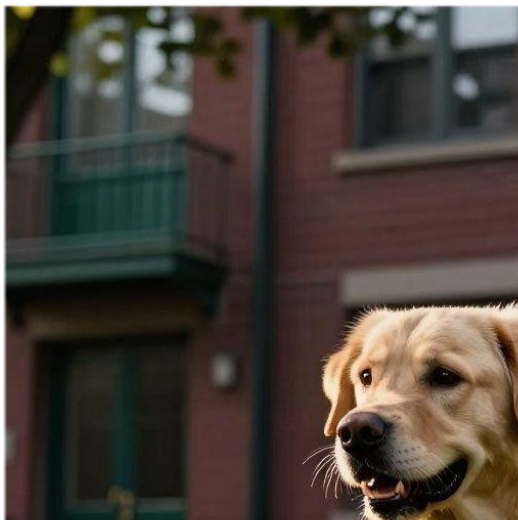


весна 2026

Веб-журнал: Эквида.Лаб

Вместе к обновлению: весенний выпуск





Слово от редакции

Дорогие жители!

Весна уверенно набирает обороты: мы преодолели середину сезона, и до наступления лета остаётся всего месяц.

Редакция журнала «Эквида.Лаб» представляет свежий весенний выпуск!

Подготовка к этому номеру шла с февраля по апрель.

В этом выпуске мы собрали для вас самое актуальное и полезное. Вас ждёт:

обзор изменений в сфере ЖКХ в 2026 году;
разъяснение понятия «аграрно-технический период» применительно к работе управляющей компании;
что такое рабочие группы и как строится наше взаимодействие с вами;
полезные лайфхаки от ваших соседей по весенней уборке квартиры;

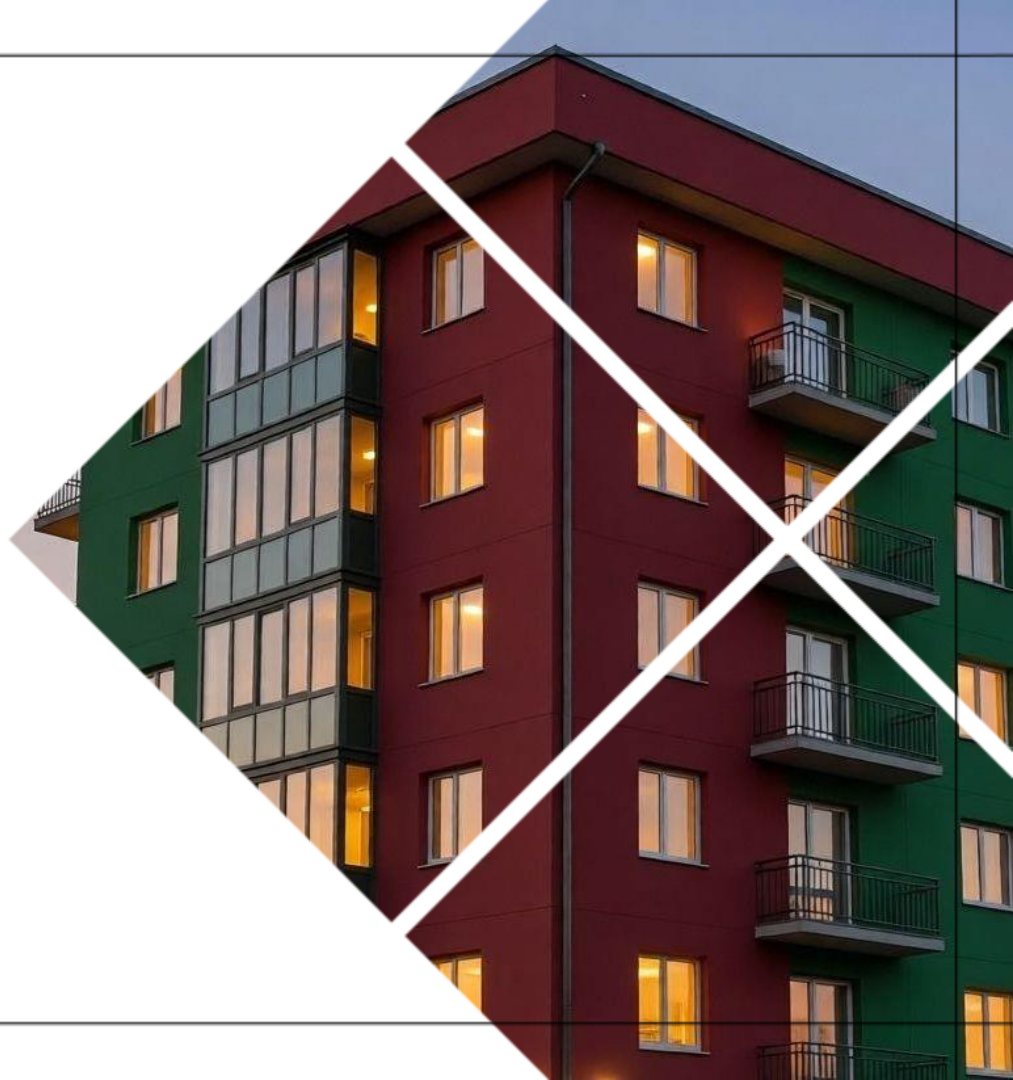
Устраивайтесь поудобнее, наливайте любимый напиток и читайте нас!

ЖКХ-2026: новые правила игры, что уже изменилось:

2026 год принёс заметные перемены в сфере ЖКХ.

Уже вступили в силу важные изменения: от сроков оплаты квитанций до новых правил взаимодействия с управляющей компанией.

Разберёмся, что произошло и как это влияет на жителей МКД.



Новые сроки оплаты квитанций

С 1 марта 2026 года в России появился единый срок оплаты коммунальных услуг и жилых помещений, теперь платить нужно до 15-го числа месяца, следующего за расчётным.

Раньше даты различались по регионам и даже по договорам с управляющими компаниями, где-то надо было успеть до 5-го, где-то до 10-го.

Преимущества изменений:

вы точно знаете крайнюю дату оплаты;

удобство для тех, кто получает зарплату после 10-го числа;

меньше путаницы и просрочек оплаты, если у вас в собственности несколько квартир в разных комплексах.

Но есть и нюансы: интервал между платежами сократился.

Если раньше между оплатой за январь (до 10 февраля) и февраль (до 10 марта) было около 30 дней, то теперь между 15 февраля и 15 марта всего 20–25 дней.

К тому же квитанции теперь должны приходиться не позднее 5-го числа каждого месяца, это даёт вам минимум 10 дней на оплату.



Рост тарифов и НДС в 2026 году

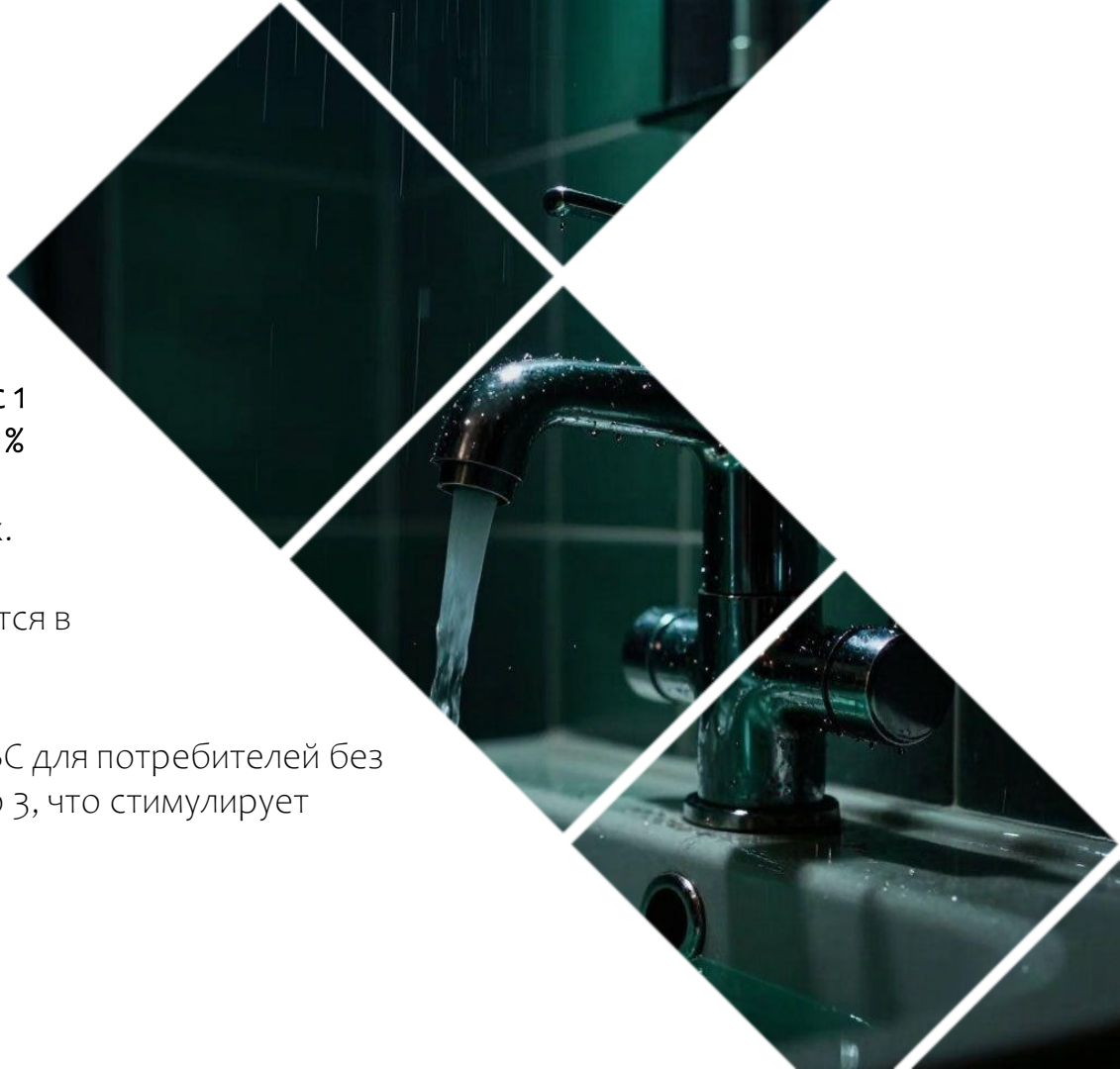
01

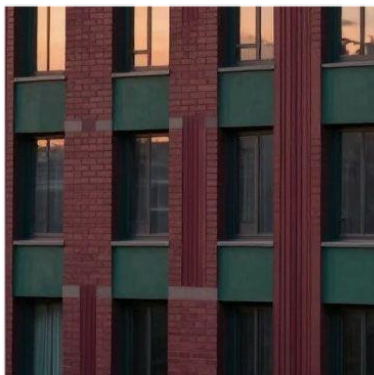
Тарифы на коммунальные услуги с 1 января 2026 года повышены на 1,7% из-за роста НДС с 20% до 22%. Мера действует во всех регионах.

Вторая волна повышения ожидается в октябре 2026 года - на 14,6%

02

Повышающий коэффициент на ХВС для потребителей без счётчиков воды удвоен — с 1,5 до 3, что стимулирует установку приборов учёта.





Формула чистой экономии: вода по счётчику

«Повышение коэффициента до 3 — мощный стимул для установки счётчиков. В долгосрочной перспективе это выгоднее для собственников. Оплата идёт по фактическому потреблению, а не по нормативам.

Для семей с низким расходом воды экономия может достигать 40% в месяц», — поясняет Михаил Глазычев, юрист управляющей компании.

Установка счётчиков на воду помогает платить только за реально потреблённые ресурсы, а значит, экономить. Без счётчиков оплата начисляется по нормативам, которые часто превышают фактический расход.

Следить за исправностью приборов тоже необходимо: со временем счётчики могут давать погрешность, и вы рискуете переплачивать из-за завышенных показаний.

Поверка — обязательная процедура, которая подтверждает точность работы устройства.

Её периодичность указана в техническом паспорте: для счётчиков воды — обычно каждые 4–6 лет; для электросчётчиков — раз в 8–16 лет (в зависимости от модели).

Если пропустить срок поверки, поставщик услуг может: сначала начислять плату по среднему потреблению за прошлые периоды; затем — по нормативам; позже — с применением повышающего коэффициента (платежи вырастут в 1,5 раза и более).

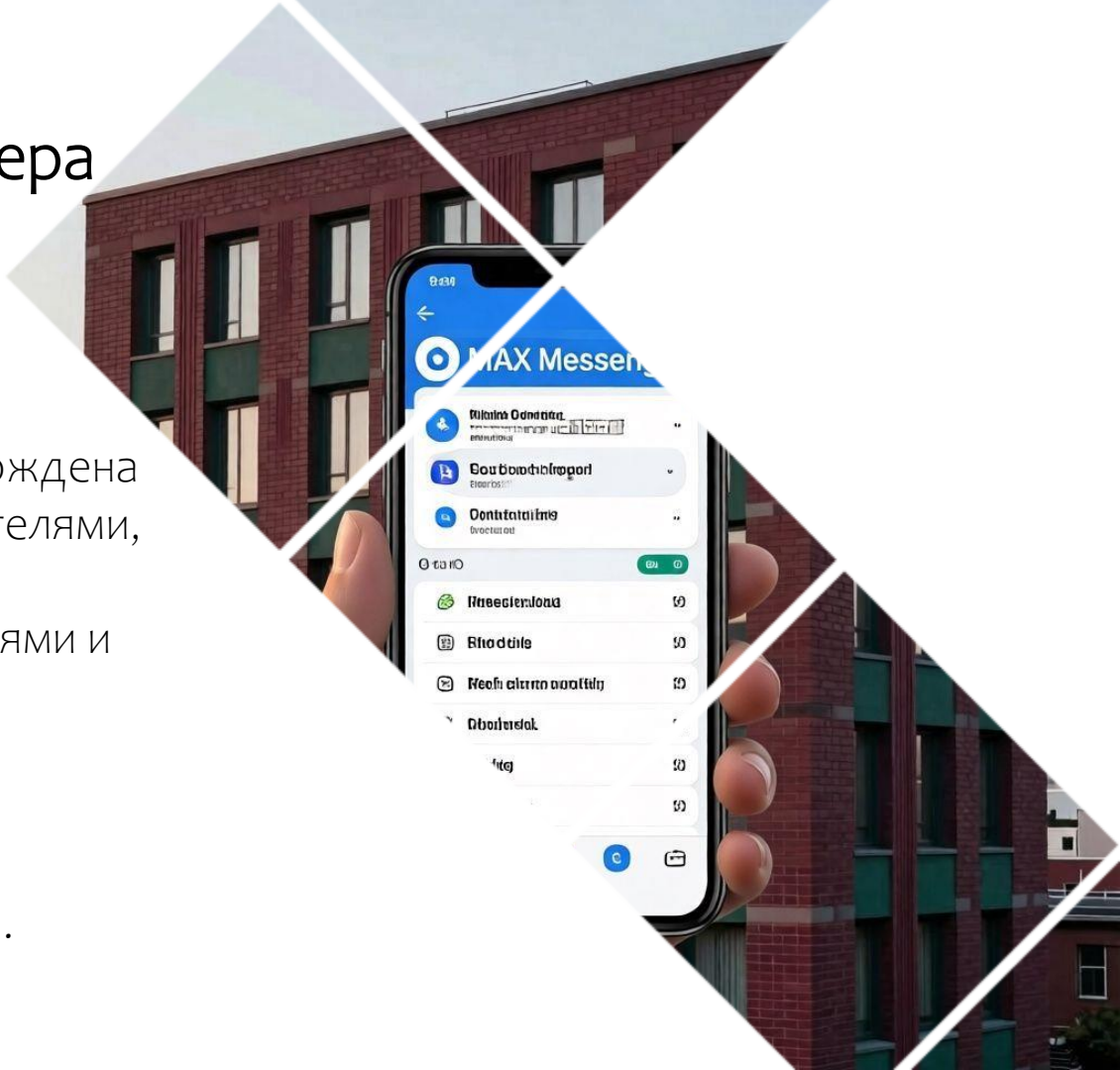
Таким образом, исправные и вовремя поверенные счётчики защищают ваш бюджет и обеспечивают прозрачность расчётов за коммунальные услуги.



С 1 сентября 2026 года использование мессенджера МАХ в сфере ЖКХ становится обязательным

Платформа МАХ официально утверждена в качестве канала связи между жителями, управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями и органами власти.

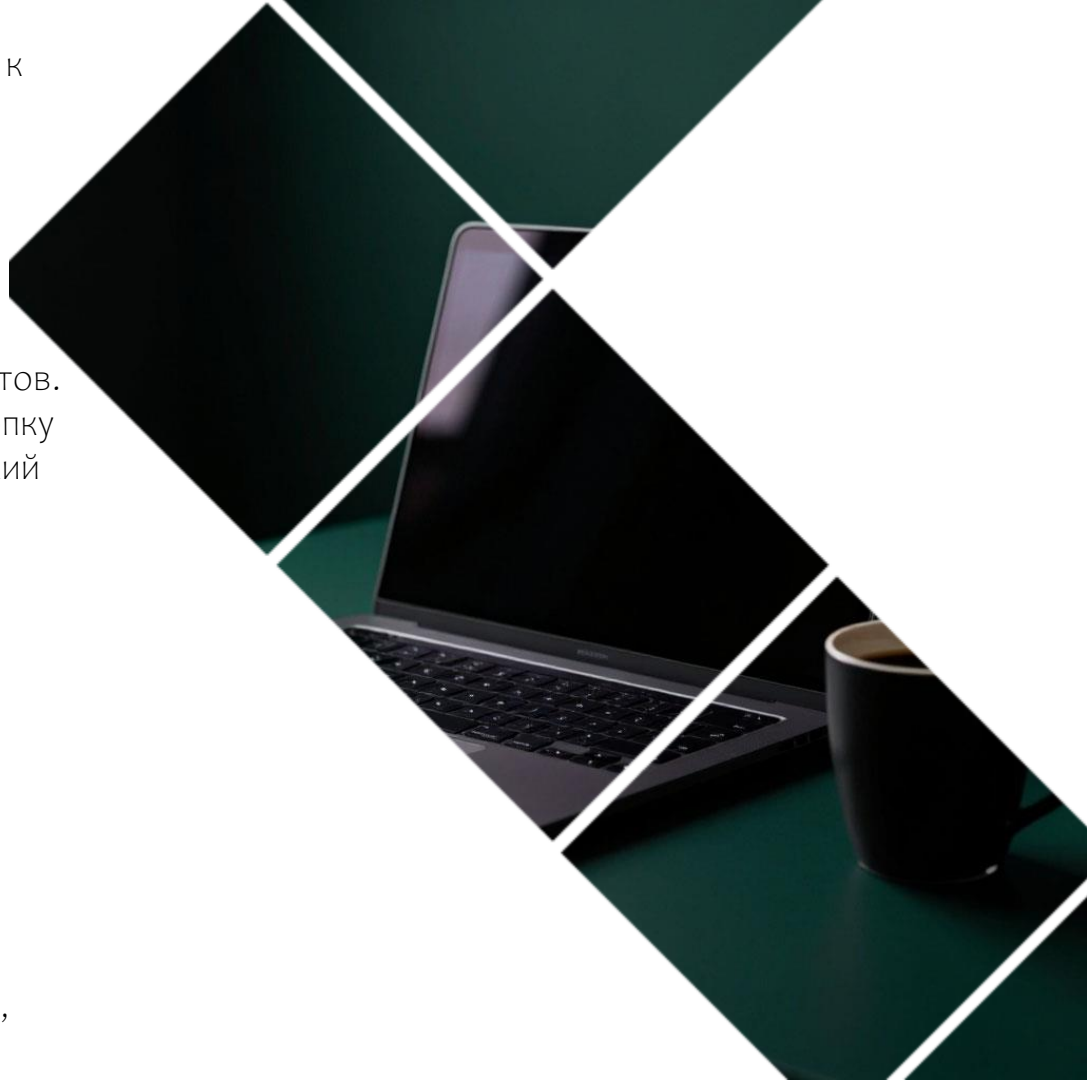
Разберёмся, что это значит, какие преимущества даёт и как начать пользоваться новым инструментом.



В МАХ создаются домовые чаты, привязанные к конкретному дому и собственникам квартир. В них обсуждают уборку двора, ремонт парадных, работу лифтов и другие вопросы.

Вход в домовый чат осуществляется через «Госуслуги.Дом». После авторизации пользователю показывается список его объектов. Достаточно выбрать нужный дом и нажать кнопку входа в чат, дальше происходит автоматический переход в МАХ. Если у человека несколько квартир, он получает доступ к нескольким домовым чатам.

С 1 апреля 2026 года в МАХ доступен чат-бот «Госуслуги Дом». Это мини-приложение с готовыми сценариями, которое упрощает взаимодействие с управляющей компанией. Через него можно авторизоваться через подтверждённую учётную запись Госуслуг, получить сведения о принадлежащей недвижимости, передать показания счётчиков, подключиться к домовому чату.



Аграрно-технический период для управляющей компании.

Агро-технический период — это сезон, в течение которого погодные условия позволяют проводить работы по благоустройству городской среды, в том числе на территории ЖК.

В это время температура грунта и воздуха достаточно высока, чтобы:

- высаживать деревья, кустарники и цветы;
- восстанавливать газоны и травяной покров;
- укладывать тротуарную плитку и асфальтовое покрытие;
- ремонтить и обустраивать дорожки, площадки, ремонтить детские и спортивные площадки;
- обновлять краску малых архитектурных форм (скамейки, урны, беседки).



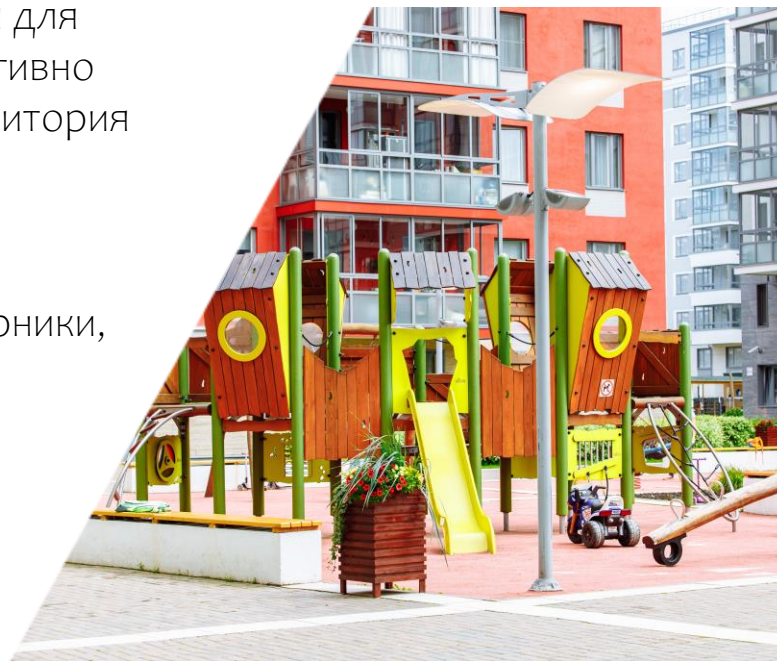
Комментарий управляющего ЖК Skandi Klubb Ирины Таривердиевой

— Агротехнический период действительно ключевое время для управляющей компании: мы стараемся максимально эффективно использовать благоприятные погодные условия, чтобы территория ЖК стала ещё комфортнее для жителей.

В текущем году у нас большие планы по озеленению: мы планируем обновить дворовые зоны, высадить новые кустарники, а там, где это необходимо, добавить зелёные насаждения. Безусловно, мнение жителей будет учитываться в первую очередь: без обратной связи от вас ничего не получится.

Кроме того, в рамках благоустройства запланированы следующие работы:

замена песка в детских песочницах на свежий и сертифицированный; обновление лакокрасочного покрытия на лавочках и малых архитектурных формах; ремонт и покраска ограждений и элементов декора.



Комментарий управляющего ЖК Skandi Klubb Ирины Таривердиевой

Многие жители спрашивают, почему мы не можем просто взять и обновить зелёные зоны или внедрить дополнительные элементы благоустройства — ведь идея хорошая и всем нужна! Но закон (ст. 44 ЖК РФ) чётко говорит: любые изменения, затрагивающие общее имущество, требуют одобрения собственников на общем собрании (ОСС). Это гарантия того, что решения принимаются коллективно.

Без вашей поддержки на ОСС мы не сможем даже начать закупку материалов.

Прошу каждого собственника отнестись к голосованию серьёзно. Ваша активность — это голос за будущее вашего дома. Скоро опубликуем дату начала ОСС и полный пакет документов и материалов для ознакомления.





Совет взаимодействия УК и собственников.

В сентябре 2025 года в Telegram-канале управляющей компании мы организовали рабочую группу с участием инициативных жителей. Её главная задача — совместно сформировать актуальную повестку общего собрания собственников (ОСС), чтобы учесть интересы как можно большего числа жителей.

За прошедшее время мы провели более 20 личных встреч, как в формате открытых обсуждений, так и личных встреч по отдельным вопросам.

На обсуждение были вынесены самые разные вопросы, в том числе те, которые изначально не входили в первоначальную повестку.

Полученный опыт наглядно

показал: эффективная обратная связь и совместная работа с жителями не просто формальность, а важная ступень в развитии компании.

Такой подход позволяет:

учитывать реальные потребности собственников, а не действовать «сверху вниз»;

заранее проработать спорные моменты и снизить риск конфликтов на самом ОСС;

повысить вовлечённость и доверие жителей;

сделать повестку ОСС более структурированной и практической, а решения взвешенными и выполнимыми.

Мы благодарны всем участникам рабочей группы за активность, конструктивный диалог и готовность вкладываться в развитие жилого комплекса.



Лайфхаки уборки от жителей: эффективные решения

Весна самое время для генеральной уборки. Мы попросили жителей ЖК поделиться своими проверенными лайфхаками и собрали самые интересные и полезные советы.

Окна без разводов (Марина, ЖК Skandi Klubb)
Мою стёкла в пасмурную погоду, чтобы вода не высыхала слишком быстро. В воду добавляю немного уксуса (1–2 ст. ложки на литр). Окна блестят, и нет разводов. Протираю микрофиброй.

Микроволновка без усилий (Ольга, ЖК Skandi Klubb)
Ставлю в микроволновку чашку с водой и лимонными дольками. Включаю на 5 минут, пар размягчает загрязнения. Протираю влажной тряпкой и всё чисто, без химии!



Лайфхаки уборки от жителей: эффективные решения

Борьба с шерстью питомцев (Ольга, хозяйка двух кошек ЖК Magnifika):

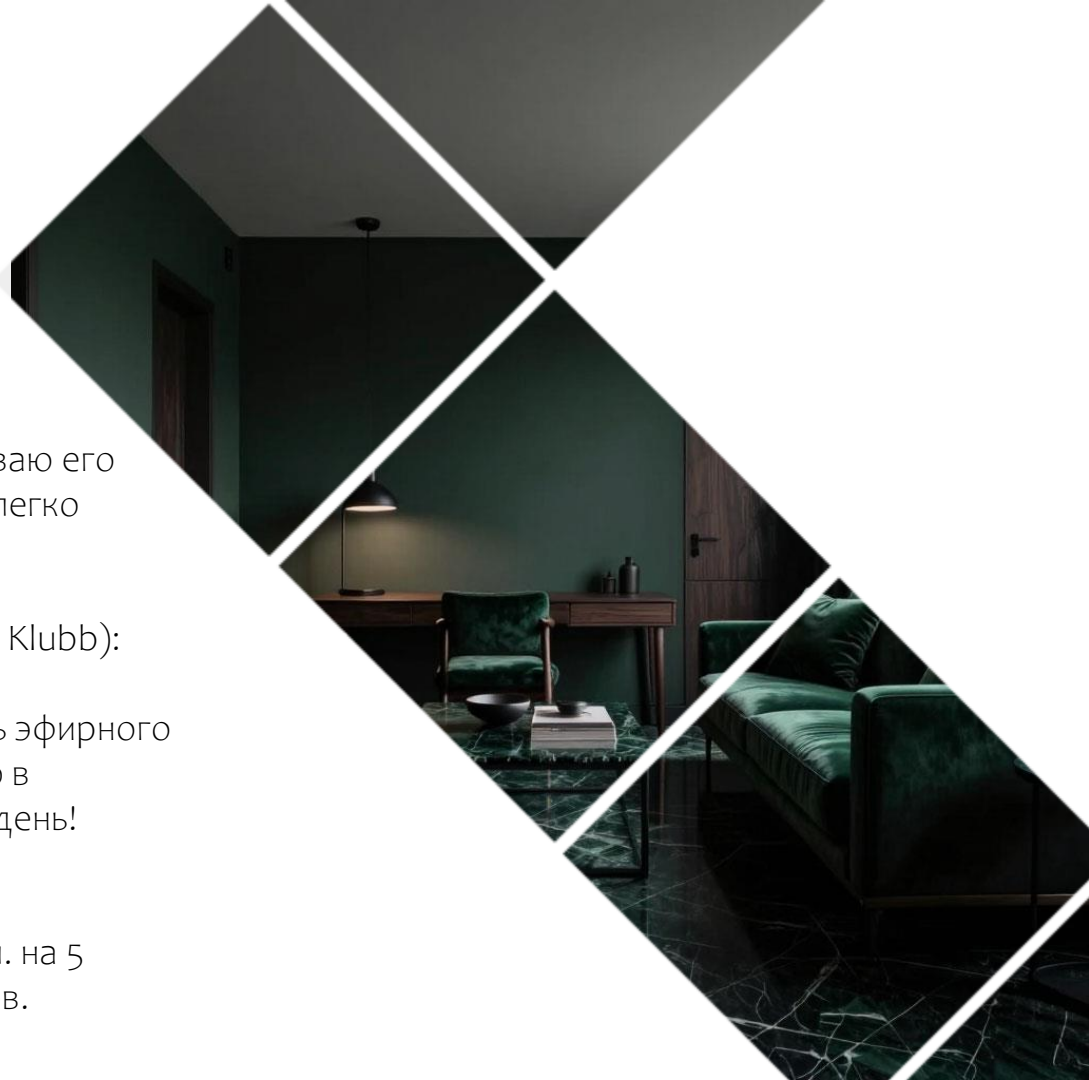
Перед тем как пропылесосить диван, сбрызгиваю его антистатиком. Шерсть перестаёт прилипать и легко собирается пылесосом».

Ароматизация квартиры (Наталья, ЖК Skandi Klubb):

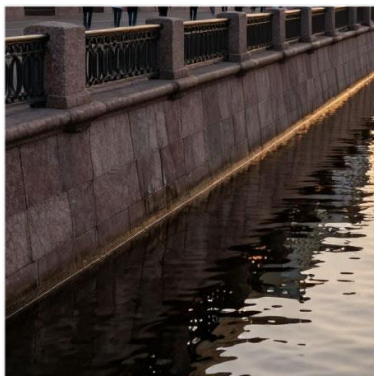
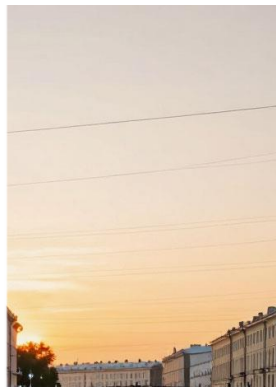
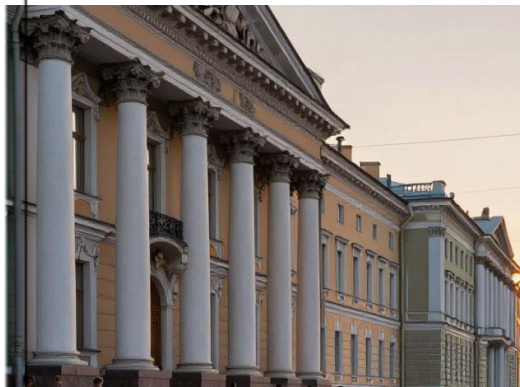
В пульверизатор с водой добавляю 5–7 капель эфирного масла (лаванда, апельсин или мята), распыляю в комнатах после уборки. Запах держится весь день!

Уход за ламинатом (Екатерина, ЖК Magnifika):

Мою полы водой с добавлением уксуса (1 ст. л. на 5 литров воды). Ламинат блестит, и нет разводов.



Городские весенние субботники



Чистый город начинается с нас, с каждого доброго дела и искреннего желания сделать место, где мы живём, лучше.

Управляющая компания «Эквида-Сервис» присоединилась к инициативам администрации Санкт-Петербурга по поддержанию чистоты! В конце марта мы провели уборку территорий возле жилых комплексов под нашим управлением: очищены тротуары и пешеходные зоны; проведены работы по скарификации газонов; убран мусор и прошлогодняя листва.

Мы верим: помогая городу, мы помогаем себе и своим соседям.

Присоединяйтесь к добрым делам, вместе мы создаём пространство, в котором хочется жить!



Как космические технологии пришли в многоквартирные дома.

12 апреля — День космонавтики.

В этом году исполняется 65 лет с того момента, как Юрий Гагарин произнёс легендарное «Поехали!» и открыл человечеству дорогу к звёздам.

За эти десятилетия мы не просто покоряли космос: инженерные решения, рождённые в космической гонке, шаг за шагом проникали в повседневную жизнь. Вы когда-нибудь задумывались, что ваша парадная это, по сути, маленькая орбитальная станция? **Что легло в основу современных решений для домов:**

Автоматизированные пункты управления теплоснабжения (АПУТ) и индивидуальные тепловые пункты (ИТП) регулируют подачу тепла в зависимости от погоды, как системы жизнеобеспечения на орбите поддерживают микроклимат.

СКУД с RFID-картами — потомок систем идентификации экипажа на МКС.



Как космические технологии пришли в многоквартирные дома.

Компактный пропуск заменяет ключи: поднёс «таблетку» к считывателю, и дверь открылась. Умные датчики движения включают освещение только при необходимости, экономя энергию. Датчики дыма и аварийные системы срабатывают мгновенно, как на борту корабля.

Прочные композитные материалы в лифтах выдерживают колоссальные нагрузки, как детали космических аппаратов.

Антибактериальные средства, разработанные для МКС, подавляют рост бактерий и плесени в общественных зонах.

Светодиодное освещение, энергоэффективное и долговечное, как лампы на орбитальных станциях. Каждый раз, заходя в парадную, мы пользуемся технологиями, рождёнными в космосе.

Будущее уже наступило — оно начинается с вашего дома.

Правила ответственного выгула питомцев.



Прогулки с питомцем это радость и обязанность одновременно. Но не все хозяева помнят, что их четвероногий друг часть большого городского сообщества.

Разберём правила ответственного выгула и узнаем, что думают жители о поведении собачников во дворах.

Поводки и намордники. Крупные и потенциально опасные породы обязаны гулять в наморднике и на поводке. Это защищает прохожих и самого питомца.

Отведённые места. Выгуливайте собаку на специальных площадках.

Чистота во дворе. Всегда убирайте за своим питомцем.

Контроль поведения. Если собака лает на прохожих, тянет поводок или проявляет агрессию, работайте с кинологом.

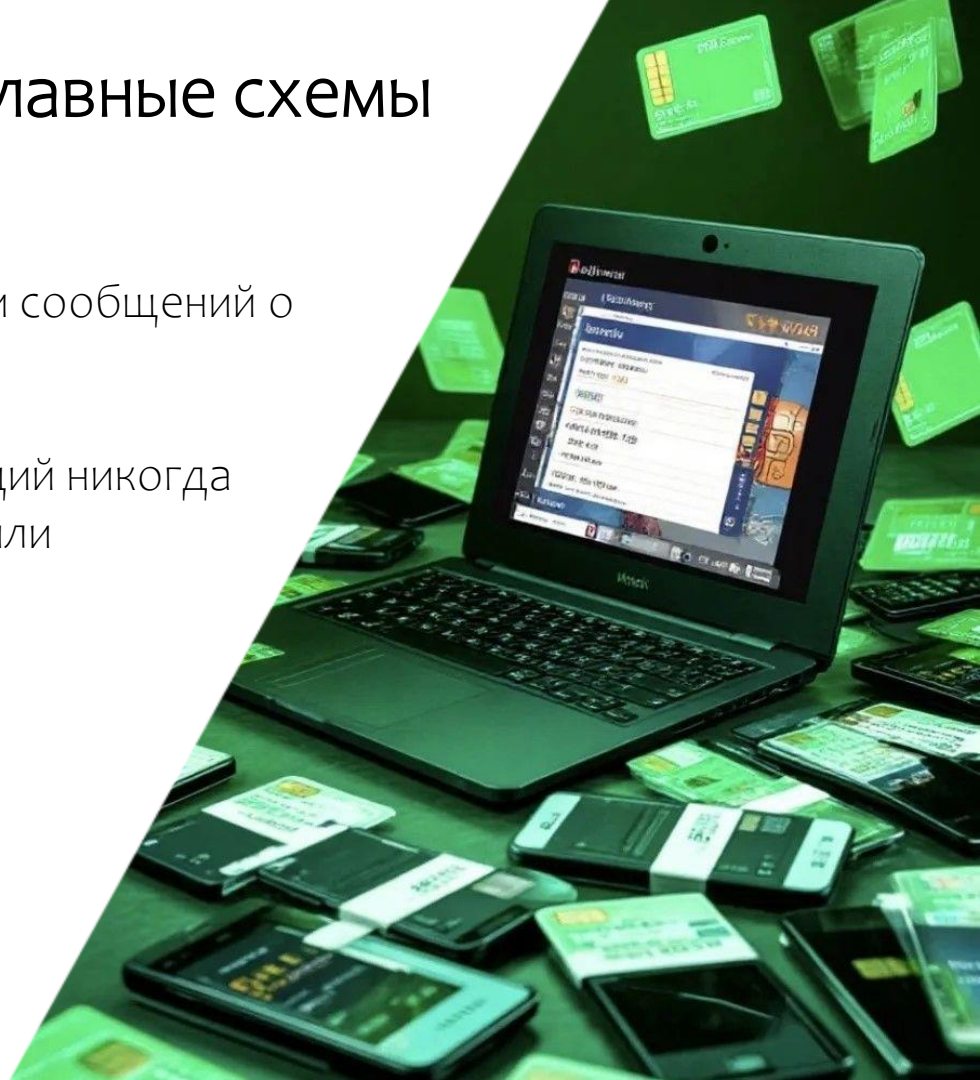
Дрессировка — залог **безопасности**.

Мошенничество в ЖКХ: главные схемы и профилактика

Каждый день в полицию поступают десятки сообщений о подозрительных звонках жителям.

Помните: настоящие сотрудники организаций никогда не просят сообщать коды из СМС, пароли или данные карты.

Если звонок кажется подозрительным:
не сообщайте личные данные
не переходите по ссылкам
уточняйте информацию по официальным телефонам.



Мошенничество в ЖКХ: главные схемы

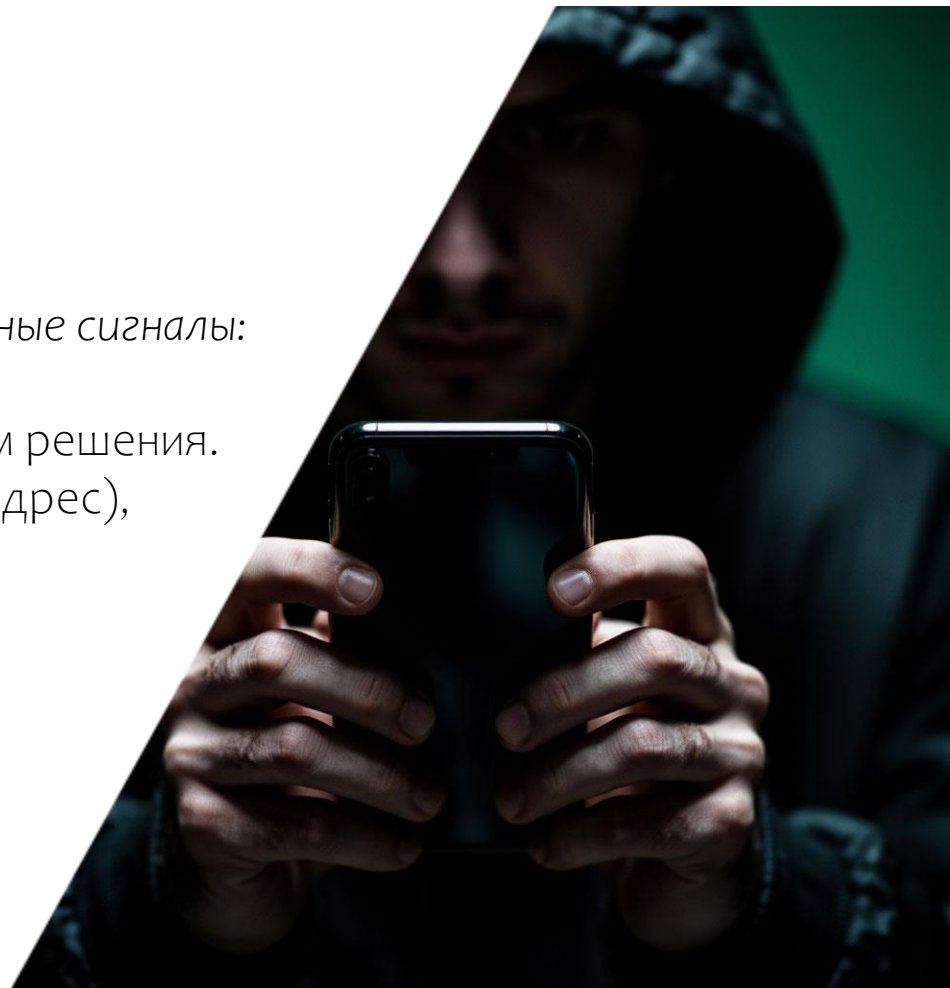
*Главные признаки подозрительного звонка
Обратите внимание на следующие тревожные сигналы:*

Собеседник настойчиво торопит с принятием решения.
Звонящий знает часть ваших данных (ФИО, адрес),
чтобы вызвать доверие.

Предлагают «защитить» ваши деньги или
«предотвратить преступление».

Просят назвать коды из СМС, CVС-код карты,
логин и пароль от онлайн-банка.

Давят эмоционально: пугают потерей денег,
уголовной ответственностью и т. д.



Журнал Эквида.Лаб.:
платформа для объединения
и развития сообщества

