



**ELEVEN**

**Искренний сервис  
с заботой о Вас**

# В чем отличие СК «Март» от остальных?



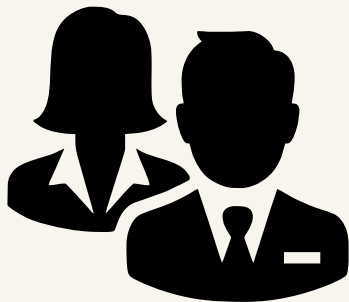
**СЕРВИС КАК В ОТЕЛЕ**

**82%**

**NPS**



**ЕЖЕДНЕВНЫЙ КЛИНИНГ**



**МЕНЕДЖЕРЫ ДОМОВ  
И КОНТРОЛЯ ДОСТУПА**



**ПРИЛОЖЕНИЕ ЖИТЕЛЯ**  
(заявки, оплата, начисления, новости)



- ✓ Санитарное содержание мест общего пользования МКД (клининг ежедневно холл и лифты, один раз в неделю этажи);
- ✓ Санитарное содержание мест общего пользования придомовой территории;
- ✓ Содержание придомовой территории (озеленение, удобрение растений, вывоз снега и т.д);
- ✓ Текущее обслуживание лифтового хозяйства;
- ✓ Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета энергоресурсов;
- ✓ Содержание и текущее обслуживание общего имущества собственников;
- ✓ Обслуживание системы общеобменной вентиляции;
- ✓ Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПС, дымоудаления и пожаротушения);
- ✓ Текущий ремонт общего имущества;
- ✓ Общие организационные работы;
- ✓ Общие регламентные работы по управлению и эксплуатации зданий и сооружений.
- ✓ Грязезащитные ковры
- ✓ Лабораторные исследования воды
- ✓ Подготовка холлов к Новому году



- Менеджеры контроля доступа
- Спецдежда
- Тревожная кнопка
- Видеонаблюдение
- Обслуживание домофонов, скуд, калиток, ворот

- ✓ Контроль использования собственниками, пользователями общего имущества дома;
- ✓ Соблюдение порядка в местах общего пользования; контроль соблюдения установленного «Режима тишины»;
- ✓ Контроль выполнения погрузочно-разгрузочных работ;
- ✓ Осмотры, обходы общего имущества 1 раз каждые три часа, видеонаблюдение, приём от Собственников информации, связанной с состоянием общего имущества, информирование правоохранительных и иных органов о возникших ситуациях, связанных с общим имуществом дома, имуществом, жизни или здоровья Собственников, пользователей.

| Менеджер контроля доступа | ЗП         | Налог     | Итого      | на 1 кв м |
|---------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 1                         | 40 000,00  | 17 600,00 | 57 600,00  | 3,99      |
| 2                         | 40 000,00  | 17 600,00 | 57 600,00  | 3,99      |
| 3                         | 40 000,00  | 17 600,00 | 57 600,00  | 3,99      |
| ИТОГО                     | 120 000,00 | 52 800,00 | 172 800,00 | 11,96     |

## Индивидуальный менеджер дома 13,51₽

3



- ✓ График работы ежедневно;
- ✓ Приём письменных обращений от Собственников, пользователей помещений и контроль их выполнения;
- ✓ Оказание Собственникам, пользователям помещений сервисных услуг, согласно перечня услуг, утвержденных управляющей организацией;
- ✓ Осмотр общего имущества дома;
- ✓ Организация и контроль работы менеджеров контроля доступа, дворников, уборщиков помещений, иных лиц выполняющих работы по содержанию общего имущества;
- ✓ Мобильная связь и интернет;
- ✓ Спецодежда.

| Менеджер дома | ЗП         | Налог     | Итого      | на 1 кв м |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 1             | 65 000,00  | 28 600,00 | 93 600,00  | 6,48      |
| 2             | 65 000,00  | 28 600,00 | 93 600,00  | 6,48      |
| ИТОГО         | 130 000,00 | 57 200,00 | 187 200,00 | 12,95     |



- ✓ Влажная уборка парковочных мест и мест общего пользования 1 раз в неделю
- ✓ Амортизация поломоечной машины
- ✓ Ручная уборка мусора 5 раз в неделю
- ✓ Содержание, ремонт и обслуживание общего имущества
- ✓ Обслуживание системы противопожарной защиты
- ✓ Обслуживание лифтового хозяйства
- ✓ Обслуживание и ремонт автоматических ворот, СКУД
- ✓ Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения

# СРАВНЕНИЕ С ДРУГИМИ КОМПЛЕКСАМИ

| Жилой<br>Комплекс | Алое Поле | Ньютон                                                        | Александровский                                               | Башня<br>Свободы                                                | Феникс<br>Де Люкс |
|-------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Тариф             | 120       | 70-90<br><br>зависит<br>от доп. услуг<br>*идет<br>голосование | 70-90<br><br>зависит<br>от доп. услуг<br>*идет<br>голосование | 120-160<br><br>зависит<br>от доп. услуг<br>*идет<br>голосование | 109               |

# ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ

## СРАВНЕНИЕ

| Год             | 2023       |  | 2025       |               |
|-----------------|------------|--|------------|---------------|
| Сотрудник       | ЗП на руки |  | ЗП на руки | Повышение в % |
| Сантехник       | 35 000,00  |  | 80 000,00  | 129%          |
| Электрик        | 30 000,00  |  | 65 000,00  | 117%          |
| Разнорабочий    | 30 000,00  |  | 50 000,00  | 67%           |
| Мастер          | 40 000,00  |  | 60 000,00  | 50%           |
| Инженер         | 45 000,00  |  | 90 000,00  | 100%          |
| Главный инженер | 55 000,00  |  | 110 000,00 | 100%          |
| Дворник         | 25 000,00  |  | 50 000,00  | 100%          |
| Средняя         | 37 142,86  |  | 72 142,86  | 94%           |

# СРАВНЕНИЕ ЦЕН НА НЕКОТОРЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД:

| Позиция                         | Цена 2024 год | Цена 2025 год | Разница в % |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Насос дренажный                 | 3 990,00      | 5 630,00      | 41,10       |
| Насос циркуляционный            | 27 038,00     | 30 899,00     | 14,28       |
| Лампа светодиодная G10          | 46,00         | 54,00         | 17,39       |
| Лампа светодиодная T8 линейная  | 108,00        | 139,00        | 28,70       |
| Светильник Feron                | 918,00        | 1 251,00      | 36,27       |
| Шпаклёвка 25 кг                 | 268,00        | 470,00        | 75,37       |
| Краска 1 банка                  | 456,00        | 680,00        | 49,12       |
| Метизы                          | 501,00        | 530,00        | 5,79        |
| Датчик движения ДД              | 350,00        | 375,00        | 7,14        |
| Датчик Движения 1200 Вт Д Д     | 503,00        | 607,00        | 20,68       |
| Кабель 1п.м.                    | 171,00        | 304,00        | 77,78       |
| Ручка дверная                   | 612,00        | 649,00        | 6,05        |
| Светильник LED ДПО              | 523,00        | 553,00        | 5,74        |
| Светильник ДСП под LED лампу T8 | 875,00        | 1 002,00      | 14,51       |
| Упор дверной (козья ножка)      | 784,00        | 617,00        | - 21,30     |
| Ограничитель дверной            | 402,00        | 480,00        | 19,40       |
| ПП труба 1п.м.                  | 139,00        | 208,00        | 49,64       |
| Шланг для полива                | 3 468,00      | 4 300,00      | 23,99       |
| Среднее повышение               |               |               | 26,20       |

# **НДС ДЛЯ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

**Изменения в налоговом законодательстве  
с января 2025 года**



**Управляющие компании не стали исключением,  
и теперь к нашему стандартному налогу УСН,  
нужно платить +5% от суммы реализации  
(все начисления на МКД)**



**ВАЖНО ЗНАТЬ! Плательщиком НДС является  
конечный потребитель, то есть собственник  
Что это означает?**



**+5% к стоимости**

# РАСЧЕТ ЗАТРАТ ВИТЕБСКАЯ,10

| Eleven   |                                                    | Площадь             |                   | 14452,53     |
|----------|----------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
|          | Статья                                             | Год                 | Месяц             | на 1 кв м    |
| <b>1</b> | <b>Содержание и ремонт</b>                         | <b>7 155 060,00</b> | <b>596 255,00</b> | <b>41,26</b> |
|          | Заработная плата                                   | 1 749 216,00        | 145 768,00        | 10,09        |
|          | Налоги с заработной платы                          | 769 644,00          | 64 137,00         | 4,44         |
|          | Вода питьевая                                      | 6 000,00            | 500,00            | 0,03         |
|          | Спецодежда                                         | 36 000,00           | 3 000,00          | 0,21         |
|          | Медицинские осмотры д/сотрудников                  | 12 000,00           | 1 000,00          | 0,07         |
|          | Страхование Лифты                                  | 14 400,00           | 1 200,00          | 0,08         |
|          | Тех.обслуживание и ремонт лифтов                   | 600 000,00          | 50 000,00         | 3,46         |
|          | Тех.освидетельствование лифтов                     | 18 000,00           | 1 500,00          | 0,10         |
|          | ТМЦ на ремонт лифтов                               | 120 000,00          | 10 000,00         | 0,69         |
|          | Диспетчер 24 (АДС)                                 | 60 000,00           | 5 000,00          | 0,35         |
|          | Аварийно-диспетчерское обслуживание                | 84 000,00           | 7 000,00          | 0,48         |
|          | Дератизация                                        | 48 000,00           | 4 000,00          | 0,28         |
|          | Промывка трубопроводов внутренних инженерных сетей | 60 000,00           | 5 000,00          | 0,35         |
|          | ТО систем пожаротуш и дымоуд.                      | 480 000,00          | 40 000,00         | 2,77         |
|          | ТМЦ д/обслуживания ПС                              | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|          | Организация праздников д/жителей                   | 69 000,00           | 5 750,00          | 0,40         |
|          | Благоустройство придомовой территории              | 36 000,00           | 3 000,00          | 0,21         |
|          | Вывоз снега                                        | 110 400,00          | 9 200,00          | 0,64         |
|          | Уборка придомовой территории дополнительная        | 96 000,00           | 8 000,00          | 0,55         |
|          | Хоз.расходы (придомовая территория)                | 48 000,00           | 4 000,00          | 0,28         |
|          | Клининг МОП                                        | 1 528 800,00        | 127 400,00        | 8,82         |
|          | Хоз.инвентарь                                      | 36 000,00           | 3 000,00          | 0,21         |
|          | Замена грязезащитных ковров                        | 108 000,00          | 9 000,00          | 0,62         |
|          | Хоз.расходы                                        | 60 000,00           | 5 000,00          | 0,35         |
|          | Связь, интернет                                    | 18 000,00           | 1 500,00          | 0,10         |
|          | Общестроительные работы                            | 192 000,00          | 16 000,00         | 1,11         |
|          | Текущий ремонт (в т.ч накопительно)                | 291 600,00          | 24 300,00         | 1,68         |
|          | ТМЦ общестрой                                      | 108 000,00          | 9 000,00          | 0,62         |
|          | ТМЦ электрика                                      | 108 000,00          | 9 000,00          | 0,62         |

|                     |                                                     |                     |                   |              |
|---------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
|                     | ТМЦ сантехника                                      | 144 000,00          | 12 000,00         | 0,83         |
|                     | ТМЦ (техника, инвентарь)                            | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|                     | Инструмент, строит инвентарь                        | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|                     | Оборудование                                        | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|                     | Лабораторные исследования                           | 18 000,00           | 1 500,00          | 0,10         |
|                     | Прочие расходы                                      | 12 000,00           | 1 000,00          | 0,07         |
|                     | КИП иА (автоматика)                                 | 18 000,00           | 1 500,00          | 0,10         |
|                     | Управленческие расходы                              | 1 538 327,29        | 128 193,94        | 8,87         |
|                     | Прибыль                                             | 867 151,80          | 72 262,65         | 5,00         |
|                     | <b>Итого Содержание и ремонт</b>                    | <b>9 560 539,09</b> | <b>796 711,59</b> | <b>55,13</b> |
| <b>2</b>            | <b>Обеспечение безопасности</b>                     | <b>2 712 314,77</b> | <b>226 026,23</b> | <b>15,64</b> |
|                     | ТО видеонаблюдения                                  | 173 430,36          | 14 452,53         | 1,00         |
|                     | Ремонт видеонаблюдения                              | 17 343,04           | 1 445,25          | 0,10         |
|                     | ТОСКУД и домофон                                    | 112 729,73          | 9 394,14          | 0,65         |
|                     | Ремонт скуд и домофон                               | 20 811,64           | 1 734,30          | 0,12         |
|                     | Обслуживание автоматических ворот                   | 12 000,00           | 1000,00           | 0,07         |
|                     | Ремонт автоматических ворот                         | 36 000,00           | 3000,00           | 0,21         |
|                     | Связь, интернет                                     | 18 000,00           | 1500,00           | 0,10         |
|                     | Тревожная кнопка                                    | 42 000,00           | 3 500,00          | 0,24         |
|                     | Заработная плата 3 охранника (охранное предприятие) | 2 160 000,00        | 180 000,00        | 12,45        |
|                     | Спецодежда                                          | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|                     | Прибыль                                             | 96 000,00           | 8 000,00          | 0,55         |
| <b>3</b>            | <b>Индивидуальный менеджер 2 человека</b>           | <b>2 342 400,00</b> | <b>195 200,00</b> | <b>13,51</b> |
|                     | Связь, интернет                                     | 24 000,00           | 2 000,00          | 0,14         |
|                     | Спец одежда                                         | 12 000,00           | 1 000,00          | 0,07         |
|                     | Заработная плата                                    | 2 246 400,00        | 187 200,00        | 12,95        |
|                     | Прибыль                                             | 60 000,00           | 5 000,00          | 0,35         |
| <b>ИТОГО Eleven</b> |                                                     |                     |                   | <b>84,27</b> |

|          |                                                     |                             |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>4</b> | Услуги домофонии и видеонаблюдения через приложение | <b>150 руб с 1 квартиры</b> |
| <b>5</b> | Снятие и передача показаний                         | <b>50 руб с 1 квартиры</b>  |

# РАСЧЕТ ЗАТРАТ ПАРКОВКА

## ВИТЕБСКАЯ,10

| Eleven   |                                             | Площадь             |                   | 1540         |
|----------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Содержание парковочного места</b>        | <b>1 014 720,00</b> | <b>84 560,00</b>  | <b>54,91</b> |
|          | <i>Заработная плата</i>                     | 228 660,00          | 19 055,00         | 12,37        |
|          | <i>Налоги с заработной платы</i>            | 100 860,00          | 8 405,00          | 5,46         |
|          | <i>Клининг МОП</i>                          | 360 000,00          | 30 000,00         | 19,48        |
|          | <i>Хоз.расходы (поломоечная машина)+ТМЦ</i> | 24 000,00           | 2 000,00          | 1,30         |
|          | <i>ТМЦ общестрой</i>                        | 24 000,00           | 2 000,00          | 1,30         |
|          | <i>ТМЦ сантехника</i>                       | 24 000,00           | 2 000,00          | 1,30         |
|          | <i>Амортизация поломоечная машинка</i>      | 132 000,00          | 11 000,00         | 7,14         |
|          | <i>ТМЦ электрика</i>                        | 24 000,00           | 2 000,00          | 1,30         |
|          | <i>Тех. обслуживание и ремонт лифтов</i>    | 52 800,00           | 4 400,00          | 2,86         |
|          | <i>ТО СКУД</i>                              | 18 000,00           | 1 500,00          | 0,97         |
|          | <i>Прочие расходы</i>                       | 7 200,00            | 600,00            | 0,39         |
|          | <i>Общестроительные работы</i>              | 15 600,00           | 1 300,00          | 0,84         |
|          | <i>Уплата гос пошлины</i>                   | 3 600,00            | 300,00            | 0,19         |
|          | <b>Автоматические подъемные ворота</b>      | <b>115 200,00</b>   | <b>9 600,00</b>   | <b>6,23</b>  |
|          | <i>ТО подъемных ворот</i>                   | 72 000,00           | 6 000,00          | 3,90         |
|          | <i>Связь, интернет</i>                      | 7 200,00            | 600,00            | 0,39         |
|          | <i>Ремонтные работы</i>                     | 36 000,00           | 3 000,00          | 1,95         |
|          | <b>Автоматическая система пожаротушения</b> | <b>216 000,00</b>   | <b>18 000,00</b>  | <b>11,69</b> |
|          | <i>ТО систем пожаротуш.и дымоуд.</i>        | 192 000,00          | 16 000,00         | 10,39        |
|          | <i>ТМЦ д/обслуживания ПС</i>                | 6 000,00            | 500,00            | 0,32         |
|          | <i>Ремонтные работы ПС</i>                  | 18 000,00           | 1500,00           | 0,97         |
|          | <i>Управленческие расходы</i>               | 185 539,20          | 15 461,60         | 10,04        |
|          | <i>Прибыль</i>                              | 92 400,00           | 7 700,00          | 5,00         |
| <b>2</b> | <b>Обеспечение безопасности</b>             | <b>55 440,00</b>    | <b>4 620,00</b>   | <b>3,00</b>  |
|          | <b>Итого</b>                                | <b>1 623 859,20</b> | <b>135 321,60</b> | <b>90,87</b> |



# ВЫ ПОЛУЧИЛИ КЛЮЧИ ОТ КВАРТИРЫ – ЧТО ДАЛЬШЕ?



ул. Лесопарковая, д. 7Г | +7 (351) 214-18-18

## 1 ПОДПИСАТЬ ДОГОВОР С СЕРВИСНОЙ КОМПАНИЕЙ

### ПОЗНАКОМИТЬСЯ

- с менеджером дома  
8 958 1580 240
- с менеджерами  
контроля доступа,  
отвечающими за  
разгрузо-  
погрузочные  
работы и вопросы  
безопасности дома  
8 958 1580 149

### УСТАНОВИТЬ ПРИЛОЖЕНИЕ ЖИТЕЛЯ



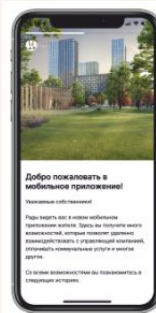
Web-кабинет



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



### ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ В НЁМ

*(Вам всегда при необходимости придёт на помощь менеджер дома!), чтобы иметь возможность удобно взаимодействовать с сервисной компанией:*

- оформлять заявки на бесплатные и платные услуги;
- узнавать самые важные новости из жизни дома;
- оплачивать счета;
- индивидуально и конфиденциально общаться с сервисной компанией.

Я искренне рада, что Вы стали жителем самого модного жилого квартала Челябинска. СК "Март" делает все возможное, чтобы окружить Вас заботой и комфортом высочайшего уровня. Если у Вас есть вопросы, идеи или пожелания, я всегда готова к личной встрече, организовать которую Вы можете через менеджера дома.

Ксения Наумкина, директор СК «Март»

## 2 ИЗУЧИТЬ И ЗАПОМНИТЬ ПРАВИЛА ЖИТЕЛЯ ELEVEN

### Разгрузо-погрузочные работы проводятся:

- с 9:00 до 19:00 через парковку;
- через пожарную лестницу по согласованию с сервисной компанией.



### График шумных работ (вступает в силу с 1.05. 2025):

понедельник - пятница: 9:00 - 20:00  
суббота: 10:00 - 18:00  
перерыв с 13:00 до 15:00

Оформить пропуск для  
строительных бригад Вы можете  
с помощью Вашего менеджера дома.

## 3 ВАЖНО! ПРОВЕРИТЬ И ИЗУЧИТЬ ПАСПОРТ ВАШЕЙ КВАРТИРЫ И ВСЕ ПРИЛОЖЕНИЯ К НЕМУ

ВНИМАТЕЛЬНО  
ИЗУЧИТЬ  
паспорт Вашей  
квартиры и проверить  
наличие всех  
приложений к нему  
(гарантийных  
паспортов на окна,  
двери, конструктив).



**ТЕЛЕФОН АВАРИЙНОЙ СЛУЖБЫ**  
**8 (351) 214 - 18 - 17**

# ГРАФИК ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

|                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Внутренняя отделка<br>мест общего пользования | конец мая 2025 года     |
| Благоустройство<br>эксплуатируемой<br>кровли  | конец августа 2025 года |
| Благоустройство<br>придомовой территории      | конец августа 2025 года |
| Фасад                                         | конец июля 2025 года    |

# НЕОБХОДИМЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Менеджер дома **+7 958 15 80 240**

---

Менеджер контроля доступа **+7 958 15 80 149**

---

Сервисная компания  
«Март», офис **+7 351 214 18 18**

---

**Служба контроля качества и сервиса –**  
служба, созданная со стороны Застройщика  
для помощи жителям:

- в приемке квартиры;
- и при гарантийном обслуживании квартир.

Контактный телефон  
сервис-менеджер: **+7 922 635-97-22**

---

Электронная почта: **skk@devvesna.ru**

**Обратиться по вопросам качества:**

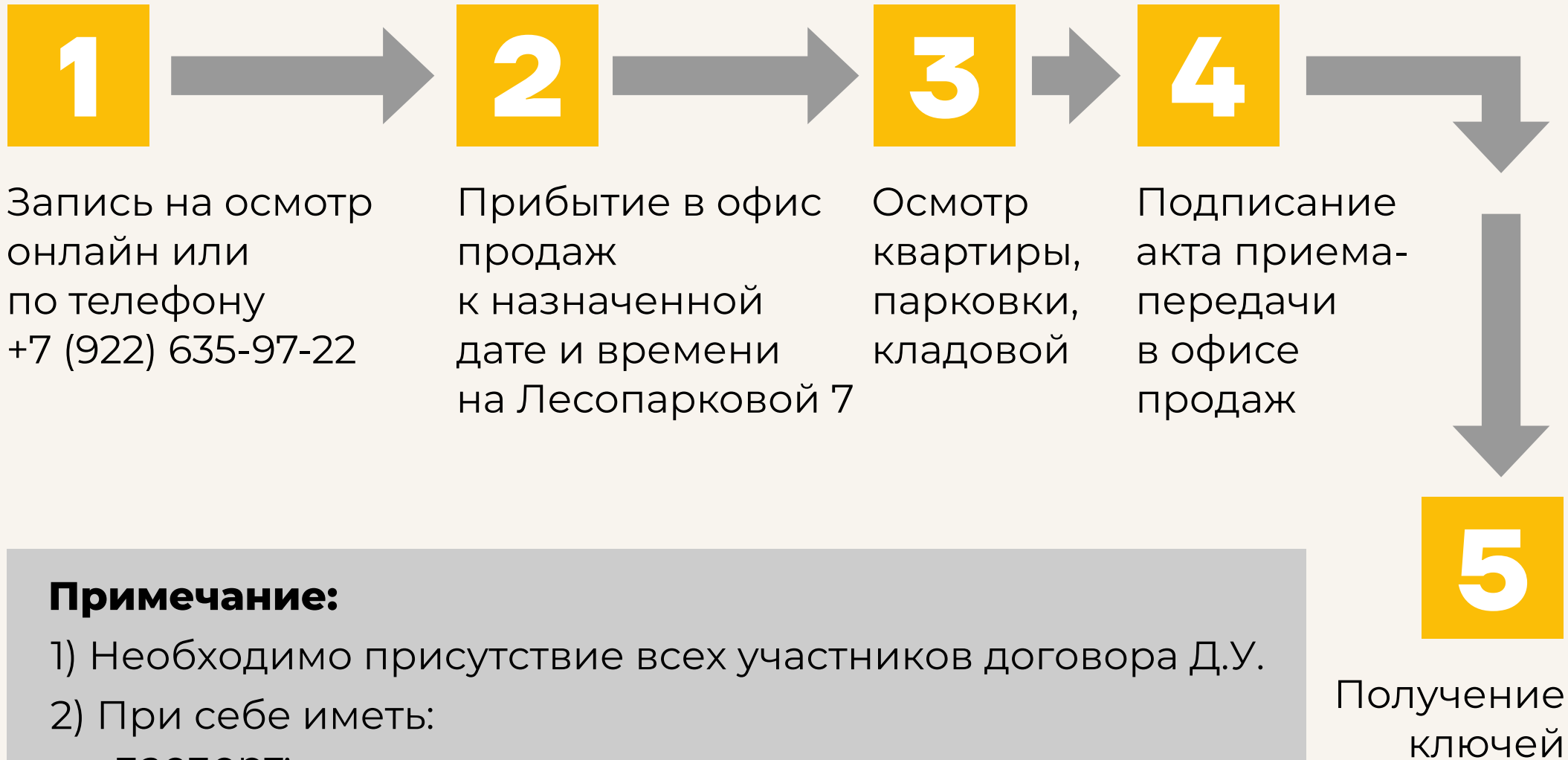
- через сайт
- через приложение Сервисной компании.



# ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА:

- Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства МКД.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства МКД.

# ПЕРЕДАЧА КЛЮЧЕЙ



## Примечание:

- 1) Необходимо присутствие всех участников договора Д.У.
- 2) При себе иметь:
  - паспорт;
  - договор Д.У.