



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
Лесопарковая, 7Г

ВОПРОС 1-3:

Стандартные вопросы для проведения ОСС через систему ГИС ЖКХ

- Об определении ООО СК «Март» уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования*.
- Об определении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: в рабочие дни с 8-30 до 17-30 с понедельника по четверг и с 8-30 до 16-30 в пятницу по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.7-Г, пом. 302.
- Об определении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в рабочие дни с 8-30 до 17-30 с понедельника по четверг и с 8-30 до 16-30 в пятницу по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.7-Г, пом. 302.

СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

47,62 ₽

- ✓ Санитарно-гигиеническое содержание помещений ОДИ;
- ✓ Содержание придомовой территории;
- ✓ Обслуживание лифтового хозяйства;
- ✓ Общие работы по обслуживанию (кровля, подвал, лестничные клетки, МОП, фасад, фундамент, перекрытия и тд);
- ✓ Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (ИТП, система ХГВС, система водоотведения, система отопления, насосная станция, электротехнические работы, обслуживание вентиляции, обслуживание систем противопожарной защиты, обслуживание общедомовых приборов учета);
- ✓ Работа с отходами 1-4 классов опасности;
- ✓ Подготовка объекта к празднику Новый год;
- ✓ Проведение общедомовых праздников;
- ✓ Уход за зелеными насаждениями, работа садовника;
- ✓ Замена грязезащитных ковров;
- ✓ Аварийно-диспетчерское обслуживание;
- ✓ Текущий ремонт (кровля, подвал, лестничные клетки, МОП, фасад, фундамент, ИТП, водопровод, канализация, электроснабжение, вентиляция, отопление, полы, потолки, внешнее благоустройство, система противопожарной защиты, лифты);
- ✓ Услуга управления МКД.

ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ НА РУКИ

НА ЛЕСОПАРКОВОЙ 7Г

Сотрудник	2023	2024	2025	2026 (5% индексация)
Дворник	25 000,00	35 000,00	45 000,00	47 250,00
Сантехник	35 000,00	42 000,00	45 000,00	47 250,00
Электрик	35 000,00	40 000,00	42 000,00	47 250,00
Разнорабочий (2 чел)	15 000,00	25 000,00	27 900,00	29 295,00
Мастер	10 000,00	14 000,00	18 200,00	19 110,00
Инженер	17 000,00	24 000,00	27 940,00	29 337,00
Главный инженер	28 000,00	33 000,00	30 734,00	32 270,00
НАЛОГ 33%	54 450,00	70 290,00	78 135,42	83 081,46
ИТОГО в МЕСЯЦ	219 450,00	283 290,00	314 909,42	334 843,46
на 1 кв.м	8,07	10,42	11,59	12,32

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПОДРЯДЧИКОВ

	2024	2025	2026 (вероятно)
Клининг	126 000	138 600	145 000
Обслуживание лифтов	51 900	57 090	62 799
Обслуживание ПС	45 000	48 000	52 800
Замена грязезащитных ковров	8 960	9 856	10 841,6
Услуги садовника	3 000 / 1 рабочий день	4 770 / 1 рабочий день	5 000 / 1 рабочий день
Уборочная техника (погрузчик)	1 800/час	3 800/час	4 180/час
Самосвал с утилизацией снега	8 500/рейс	10 000/рейс	11 000/рейс

СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ

Позиция	2024	2025	Разница в %
Лампа LED	64,29	67,60	5,15
Светильник диодный тротуарный	750,15	1400	86,63
Датчик движения	375,22	406	8,20
Тройник сантехнический	235,64	303	28,59
Упор дверной	617	653	5,83
Столбик ограничительный	696	828	18,97
Герметик универсальный силиконовый 260 мл	202,5	223,41	10,33
Кран шаровый	340,38	380,04	11,65
Муфта	111,72	121,37	8,64
Ниппель	133,87	219,84	64,22
Отвод сантехнический	110,06	163,91	48,93
Противоледный реагент 15 кг	1048	1162	10,88
Хомут сантехнический	44,11	62,00	40,56
ИТОГО рост в среднем:			26,8%

СРАВНЕНИЕ С ДРУГИМИ КОМПЛЕКСАМИ

Комплекс	Содержание и ремонт
Башни свободы (Голос.Комфорт)	72,76 руб
Подсолнухи (Голос.Комфорт)	61,4 руб
Подсолнухи (УК Олимп Комфорт)	45,51 руб
Алое поле (УК Алое поле)	96,36 руб
Ленина 4 (Голос.Комфорт)	76,51 руб
Феникс де Люкс (УК Такт)	94,14 руб
Альт (УК Такт)	45,89 руб
Лесопарковая 7де	50,51 руб
Витебская 10 (Eleven)	55,13 руб
ЖК Олимп (УК Скаут)	39,80 руб
Привилегия (УК Привилегия)	42 руб

ОБОСНОВАНИЕ ЗАТРАТ

Лесопарковая, 7Г		Площадь	27179,1	
		Год	Месяц	на 1 кв.м.
1	Содержание МКД	11 007 600,00	917 300,00	33,75
	Заработная плата (эксплуатация: дворник, разнорабочий, сантехник, электрик, мастер, инженер, главный инженер) (пункт 4, 5, 9 приложение 3)	3 660 000,00	305 000,00	11,22
	Вода питьевая для сотрудников (пункт 4, 5, 9 приложение 3)	36 000,00	3 000,00	0,11
	Спецодежда (дворник, разнорабочий, электрик, сантехник) (пункт 4, 5 приложение 3)	48 000,00	4 000,00	0,15
	Медицинские осмотры д/сотрудников (пункт 4, 5 приложение 3)	12 000,00	1 000,00	0,04
	Страхование Лифты (пункт 3 приложение 3)	10 800,00	900,00	0,03
	Тех.обслуживание лифтов, ТМЦ, ремонт (пункт 3 приложение 3)	858 000,00	71 500,00	2,63
	Тех.освидетельствование лифтов (пункт 3 приложение 3)	18 000,00	1 500,00	0,06
	Диспетчер 24 (АДС) (АДС- принимает заявки по телефону) (пункт 8 приложение 3)	108 000,00	9 000,00	0,33
	Аварийно-диспетчерское обслуживание (бригада, которая выезжает на вызов) (пункт 8 приложение 3)	48 000,00	4 000,00	0,15
	Дератизация и аккарицидная обработка (пункт 1.9, приложение 3)	36 000,00	3 000,00	0,11
	ТО систем пожаротуш.и дымоуд. (пункт 5.7 приложение 3)	576 000,00	48 000,00	1,77
	ТМЦ д/обслуживания ПС+работы по перекатке пож рукавов, заправка огнетушителей (пункт 5.7 приложение 3)	84 000,00	7 000,00	0,26
	Организация праздников д/жителей (пункт 7.2 приложение 3)	120 000,00	10 000,00	0,37
	Благоустройство придомовой территории (камни, мульча, растения, трава, закуп растений, прополка) (пункт 2.1.3.-2.1.5 приложение 3)	120 000,00	10 000,00	0,37
	Вывоз снега (пункт 2.2.8 приложение 3)	624 000,00	52 000,00	1,91

	Уборка придомовой территории дополнительная (вызов дополнительных дворников зимой) (входит в пункт 2.2.1-2.2.6 приложение 3)	240 000,00	20 000,00	0,74
	Хоз.расходы (придомовая территория) (лопаты, шланги, грабли) (пункт 2 приложение 3)	72 000,00	6 000,00	0,22
	Клининг МОП (пункт 1 приложение 3)	1 740 000,00	145 000,00	5,33
	Дополнительный клининг при авариях (пункт 1 приложение 3)	24 000,00	2 000,00	0,07
	Замена грязезащитных ковров (пункт 7.5 приложение 3)	72 000,00	6 000,00	0,22
	Хоз.расходы МКД (туалетная бумага, освежители, мыло, диспенсеры) (входит в пункт 1 приложение 3)	96 000,00	8 000,00	0,29
	Уход за зелеными насаждениями (работа садовника) (пункт 7.3 приложение 3)	300 000,00	25 000,00	0,92
	Текущий ремонт (пункт 9 приложение 3)	1 317 600,00	109 800,00	4,04
	ТМЦ общестрой (пункт 9 приложение 3)	180 000,00	15 000,00	0,55
	ТМЦ электрика (пункт 9 приложение 3)	180 000,00	15 000,00	0,55
	ТМЦ сантехника (пункт 9 приложение 3)	180 000,00	15 000,00	0,55
	Техника (пункт 9 приложение 3)	12 000,00	1 000,00	0,04
	Оборудование строительное (пункт 9 приложение 3)	30 000,00	2 500,00	0,09
	Лабораторные исследования (пункт 5.2.7 приложение 3)	18 000,00	1 500,00	0,06
	Подготовка объекта к Новому году (пункт 7.1 приложение 3)	36 000,00	3 000,00	0,11
	КИП иА (настройка насосов и тд) + проверка общедомовых приборов учета (1 раз в 5 лет) (входит в пункты 5.1-5.4)	54 000,00	4 500,00	0,17
	Химическая промывка теплообменника (1 раз в 5 лет)	84 000,00	7 000,00	0,26
	Утилизация ртути содержащих отходов (пункт 6 приложение 3)	3 600,00	300,00	0,01
	Конфеты ресепшн	9 600,00	800,00	0,03
2	Управленческие расходы	2 892 943,40	241 078,62	8,87
3	Прибыль	1 630 746,00	135 895,50	5,00
	Итого Содержание и ремонт	15 531 289,40	1 294 274,12	47,62

СРАВНЕНИЕ БЫЛО/ СТАНЕТ

Статья	Было	Станет	Разница
Содержание помещения	35,91 за кв.м	47,62 за кв.м	11,71 за кв.м

ЗА ПОМЕЩЕНИЕ В 50 КВ.М.:

Статья	Было		Станет	
Содержание помещения	35,91 за кв.м	1 795,5	47,62 за кв.м	2 381

НАДЕЛЕНИЕ СОВЕТА ДОМА

ПОЛНОМОЧИЯМИ О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ЧТО ЭТО ОЗНАЧАЕТ?

СОВЕТ ДОМА МОЖЕТ:

- **Согласовать плана работ и сметы на текущий ремонт**
- **Участвовать в приемке выполненных работ и подписании актов.**
- **Контролировать исполнение договора управления и сроки выполнения работ.**

ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ

- ❗ кондиционеры в парадных (за счет текущего ремонта при условии принятия тарифа)
- ❗ высадка новых растений (за счет тарифа при условии принятия тарифа)
- ❗ окраска стен 1 этажа (за счет текущего ремонта при условии принятия тарифа)
- ❗ керамогранит/ стекло напротив лифтов 1 этаж (дополнительный сбор и голосование)
- ❗ отказ от услуги «Индивидуальный менеджер»