



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Энтузиастов 30Б



Энтузиастов 30Б строение 1

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

48,61 ₽

- ✓ 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

В РАСПРЕДЕЛЕНИИ ИМЕННО НА ЭНТУЗИАСТОВ 30Б

Сотрудник	2023	2024	2025	2026 (5% индексация)
Дворник	25 000	35 000	47 000	47500
Сантехник	35 000	45 000	47 000	49350
Электрик	35 000	45 000	47 000	49350
Разнорабочий (2 чел)	15 000	25 000	30 000	31500
Мастер	10 000	15000	19 500	20475
Инженер	17 000	23000	30 000	31500
Главный инженер	28 000	35000	35 000	34650
НАЛОГ 33%	54 450	73590	84 315	87227,25
ИТОГО в МЕСЯЦ	219 450	296 590	339 815	351552,3
на 1 кв.м	6,81	9,20	10,54	10,90

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПОДРЯДЧИКОВ

	2024	2025	2026 (вероятно)
Клининг	160 000	200 000	220 000
Обслуживание лифтов	73 000	80 000	88 000
Обслуживание ПС	40 000	45 000	49 500
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
Лесопарковая 7г	35,91 руб
Витебская 10 (Eleven)	55,13 руб
ЖК Олимп (УК Скаут)	39,80 руб
Привилегия (УК Привилегия)	42 руб

ОБОСНОВАНИЕ ЗАТРАТ

Энтузиастов, 30Б		Площадь		32234,2
Статья		Год	Месяц	на 1 кв.м
1	Содержание и текущий ремонт МКД	13 682 400,00	1 140 200,00	34,95
	Заработная плата (эксплуатация: дворник, разнорабочий, сантехник, электрик, мастер, инженер, главный инженер) (пункт 4, 5.1-5.6, 5,8, 9 приложение 3)	4 194 000,00	349 500,00	10,84
	Вода питьевая для сотрудников (пункт 4, 5.1-5.6, 5,8 приложение 3)	12 000,00	1 000,00	0,03
	Спецодежда (дворник, разнорабочий, электрик, сантехник) (пункт 4, 5.1-5.6, 5,8 приложение 3)	48 000,00	4 000,00	0,12
	Медицинские осмотры д/сотрудников (пункт 4, 5.1-5.6, 5,8 приложение 3)	12 000,00	1 000,00	0,03
	Страхование Лифты (пункт 3 приложение 3)	10 800,00	900,00	0,03
	Тех. обслуживание лифтов (пункт 3 приложение 3)	996 000,00	83 000,00	2,57
	Тех. освидетельствование лифтов (пункт 3 приложение 3)	18 000,00	1 500,00	0,05
	Диспетчер 24 (АДС- принимает заявки по телефону) (пункт 8 приложение 3)	114 000,00	9 500,00	0,29
	Аварийно-диспетчерское обслуживание (бригада, которая выезжает на вызов) (пункт 8 приложение 3)	48 000,00	4 000,00	0,12
	Дератизация и аккарицидная обработка (пункт 1.14, 1.15 приложение 3)	36 000,00	3 000,00	0,09
	ТО систем пожаротуш.и дымоудаления (пункт 5.7 приложение 3)	600 000,00	50 000,00	1,55
	ТМЦ д/обслуживания ПС+работы по перекатке пож рукавов, заправка огнетушителей (пункт 5.7 приложение 3)	108 000,00	9 000,00	0,28
	Организация праздников д/жителей (пункт 7.2 приложение 3)	180 000,00	15 000,00	0,47
	Благоустройство придомовой территории (камни, мульча, растения, трава, закуп растений, прополка) (пункт 2.1.3.-2.1.5 приложение 3)	240 000,00	20 000,00	0,20

ОБОСНОВАНИЕ ЗАТРАТ

Энтузиастов, 30Б		Площадь		32234,2
Статья		Год	Месяц	на 1 кв.м
Вывоз снега и уборка спец техникой (пункт 2.2.8 приложение 3)		1 026 000,00	85 500,00	2,65
Уборка придомовой территории (вызов дополнительных дворников зимой) (входит в пункт 2.2.1-2.2.6 приложение 3)		336 000,00	28 000,00	0,87
Хоз.расходы придомовая территория (лопаты, шланги, грабли) (пункт 2 приложение 3)		72 000,00	6 000,00	0,19
Клининг МОП (пункт 1 приложение 3)		2 400 000,00	200 000,00	6,20
Дополнительный клининг при авариях (пункт 1 приложение 3)		18 000,00	1 500,00	0,05
Замена грязезащитных ковров (пункт 7.4 приложение 3)		72 000,00	6 000,00	0,19
Хоз.расходы МКД (туалетная бумага, освежители, мыло, диспенсеры) (входит в пункт 1 приложение 3)		96 000,00	8 000,00	0,25
Уход за зелеными насаждениями (работа садовника) (пункт 7.3 приложение 3)		300 000,00	25 000,00	0,78
Текущий ремонт (пункт 9 приложение 3)		1 914 000,00	159 500,00	4,95
ТМЦ общестрой (пункт 9 приложение 3)		180 000,00	15 000,00	0,47
ТМЦ электрика (пункт 9 приложение 3)		180 000,00	15 000,00	0,47
ТМЦ сантехника (пункт 9 приложение 3)		216 000,00	18 000,00	0,56
Техника (пункт 9 приложение 3)		18 000,00	1 500,00	0,05
Оборудование строительное (пункт 9 приложение 3)		48 000,00	4 000,00	0,12
Лабораторные исследования (пункт 5.2.7 приложение 3)		18 000,00	1500,00	0,05
Подготовка объекта к Новому году (пункт 7.1 приложение 3)		36 000,00	3 000,00	0,09
КИП иА (настройка насосов и т.д.) + поверка общедомовых приборов учета (1 раз в 5 лет) (входит в пункты 5.1-5.4) приложение 3)		48 000,00	4 000,00	0,12

ОБОСНОВАНИЕ ЗАТРАТ

Энтузиастов, 30Б		Площадь		32234,2
Статья		Год	Месяц	на 1 кв.м
Химическая промывка теплообменника (1 раз в 5 лет) (пункт 5.1.12 приложение 3)		84 000,00	7 000,00	0,22
Утилизация ртути содержащих отходов (пункт 6 приложение 3)		3 600,00	300,00	0,01
2	Управленческие расходы (пункт 10 приложение 3)	3 349 776,00	279 148,00	8,66
3	Прибыль (входит в пункты 1-9 приложение 3)	1 934 052,00	161 171,00	5,00
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ		18 966 228,00	1 580 519,00	48,61
4	Обеспечение безопасности	2 532 000,00	211 000,00	6,55
Заработная плата 3 охранника в т.ч налоги		1 920 000,00	160 000,00	4,96
Обслуживание домофона, СКУД		60 000,00	5 000,00	0,16
ТО автом. раздвижных дверей		72 000,00	6 000,00	0,19
ТО распашных ворот, в т.ч. Ремонт и ТМЦ		186 000,00	15 500,00	0,48
Связь, интернет		6 000,00	500,00	0,02
Тревожная кнопка		42 000,00	3 500,00	0,11
Спецодежда (футболки, свитшоты, куртки)		30 000,00	2 500,00	0,08
Прибыль		216 000,00	18 000,00	0,56
5	Индивидуальный менеджер 1 чел.	1 176 000,00	98 000,00	3,04
Связь, интернет		12 000,00	1 000,00	0,03
Спец одежда		12 000,00	1 000,00	0,03
Заработная плата (70000+ налоги)		1 140 000,00	95 000,00	2,95
Прибыль		12 000,00	1 000,00	0,03
ИТОГО Энтузиастов, 30Б				58,20

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ДОМА



- ✓ График работы 5 дней в неделю;
- ✓ 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;
- ✓ Оплата сотовой связи и интернета;
- ✓ Спецдежда.

3,04₽

год	ЗП на руки	Налог	Итого	На 1 кв.м
2024	55 000	18 150	73 150	2,26
2025	60 000	19 800	79 800	2,48 (сейчас тариф 2,33)
2026	70 000	23 100	93 100	2,88

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ



- Менеджеры контроля доступа
- Спецодежда
- Тревожная кнопка
- ТО и ремонт автоматических раздвижных дверей
- ТО и ремонт распашных ворот
- Обслуживание домофонов, скуд

6,55 ₽

- ✓ 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, 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.

	2023	2024	2025	Конец 2025 - начало 2026
1	27 000	30 000	33 000	37 000
2	27 000	30 000	33 000	37 000
3	27 000	30 000	33 000	37 000
Налог	28 350	31 500	34 650	38 850
ИТОГО	109 350	121 500	133 650	149 850
На 1 кв м	3,39	3,77	4,15	4,65

Так же в расчет берутся отпуска и замена/переработка во время отпуска

ВОПРОС 26

9% ЗА ВЕДЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

Об утверждении расходов общества с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ОГРН 119745603869, ИНН 7453330987 на оказание услуг по представлению собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в размере 9% от размера начисленного собственнику взноса на капитальный ремонт. Размер расходов указывается в платежном документе на оплату жилого помещения отдельной строкой. Оплата собственником услуг осуществляется в сроки для внесения платы за жилое помещение.

ЧТО ВХОДИТ В 9%?

- **Работа юриста по взысканию задолженности** (на спец. счете должно быть не менее 60% сборов за квартал, иначе дом уйдет к региональному оператору, в Государственной думе рассматривается законопроект о сборах не менее 80%)
- **Работа бухгалтера по выставлению квитанций, разнесению поступивших платежей на лицевые счета**
- **Размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ**
- **Размещение отчетности в 3х системах**

Сумма в месяц за ведение специального счета 34 232 руб (включая налоги)

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ\УСЛУГИ «СНЯТИЕ И ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ИПУ» В РАЗМЕРЕ 40 РУБ., В ТОМ ЧИСЛЕ НДС, ЗА ОДНО ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ.

ХВС	10 руб
ГВС	10 руб
Тепло	10 руб
Электроэнергия	10 руб

СРАВНЕНИЕ БЫЛО/ СТАНЕТ

(ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ/КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ/КЛАДОВЫЕ)

Статья	Было	Станет	Разница
Содержание помещения	38,42 за кв.м	48,61 за кв.м	10,19 за кв.м
Индивидуальный менеджер дома	2,33 за кв.м	3,04 за кв.м	0,71 за кв.м
Обеспечение безопасности	5,57 за кв.м	6,55 за кв.м	0,98 за кв.м
Снятие показаний	30 руб за одно помещение	40 руб за одно помещение	10 руб за одно помещение
Ведение спец счета	0	1,06 за 1 кв.м	1,06 за 1 кв.м
Вознаграждение председателя	0	0,96 за 1 кв.м	0,96 за 1 кв.м

СРАВНЕНИЕ БЫЛО/ СТАНЕТ

(ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ/КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ/КЛАДОВЫЕ)
ЗА ПОМЕЩЕНИЕ В 50 КВ.М.:

Статья	Было		Станет	
Содержание помещения	38,42 за кв.м	38,42 за кв.м	48,61 за кв.м	2430,5
Индивидуальный менеджер дома	2,33 за кв.м	2,33 за кв.м	3,04 за кв.м	152
Обеспечение безопасности	5,57 за кв.м	5,57 за кв.м	6,55 за кв.м	327,5
Снятие показаний	30 руб за одно помещение	30 руб за одно помещение	40 руб за одно помещение	40
Ведение спец счета	0	0	1,06 за 1 кв.м	53
Вознаграждение председателя	0	0	0,96 за 1 кв.м	48
ИТОГО	2 346		3 051	

Увеличение на 705 рублей или на 29%

**О РАЗРЕШЕНИИ ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ «МАРТ»,
ОГРН 119745603869, ИНН 7453330987, РАЗМЕСТИТЬ
ВРЕМЕННО СВОБОДНЫЕ СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА, ФОРМИРУЕМОГО НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ,
НА СПЕЦИАЛЬНОМ ДЕПОЗИТЕ В РОССИЙСКОЙ КРЕДИТНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ.**

ДАВАЙТЕ ПОПРОБУЕМ НАБРАТЬ!
НУЖНО 2/3 ГОЛОСОВ ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА
(**ПРИМЕРНО 67% «ЗА»** ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА)

УВЕЛИЧЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

**КОРИДОРЫ В КЛАДОВЫХ ПРИНАДЛЕЖАТ СЕЙЧАС
ОДНОМУ СОБСТВЕННИКУ**

СУТЬ ВОПРОСА:

перевести эти коридоры в состав общедомового имущества

ИЗМЕНЕНИЯ:

для собственников ничего не изменится

КВОРУМ 100% «ЗА»

ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА СОБСТВЕННИКОВ

ЗАМЕНА GSM/BLUETOOTH- МОДУЛЕЙ НА ВЪЕЗДНЫХ ВОРОТАХ ВО ДВОР

3,23 ₽
С 1 КВ.М.

ПРИЧИНА:

приложение EldesGate часто не реагирует на открытие, компания зарубежная.

ПРЕДЛАГАЕМ:

замена на PalGate, более надежная компания, проверенная нами на других объектах (Лесопарковая 7Д и 7Е, Витебская 10)

ДАННЫЙ ВОПРОС БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ ПРИНЯТЫМ, ЕСЛИ СОБСТВЕННИКАМИ МАШИНО-МЕСТ В ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКЕ БУДЕТ ТАК ЖЕ ПРИНЯТ ВОПРОС О ЗАМЕНЕ GSM/BLUETOOTH- МОДУЛЕЙ НА ВЪЕЗДНЫХ ВОРОТАХ В ПАРКОВКУ.

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДОМА

НА ДАННЫЙ МОМЕНТ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ -

ВИДЯКОВ ДЕНИС КОНСТАНТИНОВИЧ

0,96 КОПЕЕК
С 1 КВ.М.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДОМА - это связующее звено между собственниками и управляющей компанией

ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ:

- ✓ **Весенние и осенние обходы**
- ✓ **Проверка ежегодной отчетности Сервисной компании «Март»**
- ✓ **Совместная подготовка к собраниям**
- ✓ **Контроль выполнения условий договора управления**
- ✓ **Контроль качества предоставляемых работ и услуг**
- ✓ **Контроль сроков и нормативов**
- ✓ **Ответы на вопросы от собственников, в том числе в чате**

ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ НА СЛЕДУЮЩЕЕ ГОЛОСОВАНИЕ

- ! монтаж дополнительных качелей для детей 1-3 года;**
- ! демонтаж «Лаборатории песка»;**
- ! демонтаж «Лаборатории песка»
с последующим монтажом горки для малышей;**
- ! навес над детской площадкой;**
- ! патио;**
- ! фильтр для воды на входе в дом.**