



МАРТ

сервисная компания

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ МАШИНО-МЕСТ

Подземная парковка: ул. Сони Кривой, д. 85 · ул. Тернопольская, д. 6



ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ
**Очно-заочное
голосование**



ИНИЦИАТОР
ООО СК «Март»



ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ
**4.08.2026 -
30.09.2026**



Даты и формат голосования



ОЧНАЯ ЧАСТЬ



Дата: **04 августа 2026 г.**



Время: с **18:00 до 20:00**



г. Челябинск, ул. Лесопарковая, 9а,
конференц-зал



ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ



Период: с **5 августа 2026 г. по 30 сентября 2026 г.**



Заполнение бюллетеней (бланков решений)



Формат: заполнение бюллетеней, сдача
менеджеру паркинга или в ящики в каждом
секторе

4 августа 2026

очная встреча

5 августа 2026

начало заочной части

30 сентября

окончание приёма бюллетеней



Вопросы 1–2 повестки собрания

01

СОВМЕСТНОЕ СОБРАНИЕ

Объединение собственников двух адресов — ул. Сони Кривой, 85 и ул. Тернопольская, 6 — для совместного решения вопросов по парковке.

02

ИЗБРАНИЕ ОРГАНОВ СОБРАНИЯ

Утверждение Председателя, Секретаря и Счётной комиссии для легитимного подсчёта голосов и оформления протокола — **Шабалкин Вадим Валерьевич**.



Это технические вопросы, необходимые **по закону (ЖК РФ)**, чтобы собрание считалось правомочным, а итоги голосования — юридически значимыми.

4

ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ЖДАТЬ



Текущая ситуация: состояние паркинга требует немедленных действий



ФАКТ

Многочисленные протечки кровли
подземного паркинга



РИСКИ

Разрушение бетона, коррозия
арматуры, угроза электросистемам
и автомобилям



МАСШТАБ ПРОБЛЕМЫ

Полная стоимость комплексного
ремонта
104 000 000 ₽

ДВА ВАРИАНТА РЕШЕНИЯ

1

Первоочередные
мероприятия

20 000 000 ₽

смета приложена

2

Полное
восстановление
снаружи

104 000 000 ₽

смета приложена

Полный отчёт о состоянии паркинга — на сайте mart74.ru, раздел Информация для собственников- Информация о собраниях

ВЫВОД: бездействие приведёт к аварийному состоянию, многократному удорожанию работ
и удешевлению вашей недвижимости.



Вопрос 3. Где и как копим на капитальный ремонт?



Отдельный банковский счёт

формирование фонда на отдельном счёте — для нежилых объектов спецсчёта, как по МКД, не существует



Банк — АО «Альфа-Банк»



Владелец счёта — ООО СК «Март»



Доходность

временно свободные средства размещаются на депозите, доход — в пользу собственников

ГАРАНТИИ



Ваш отдельный счёт



Сроки работ и подрядчиков определяете вы — через собрание собственников



Полный контроль: ежеквартальный отчёт, как по МКД (в соответствии с ЖК РФ)



Свободные средства работают на депозите — доход идёт в тот же фонд



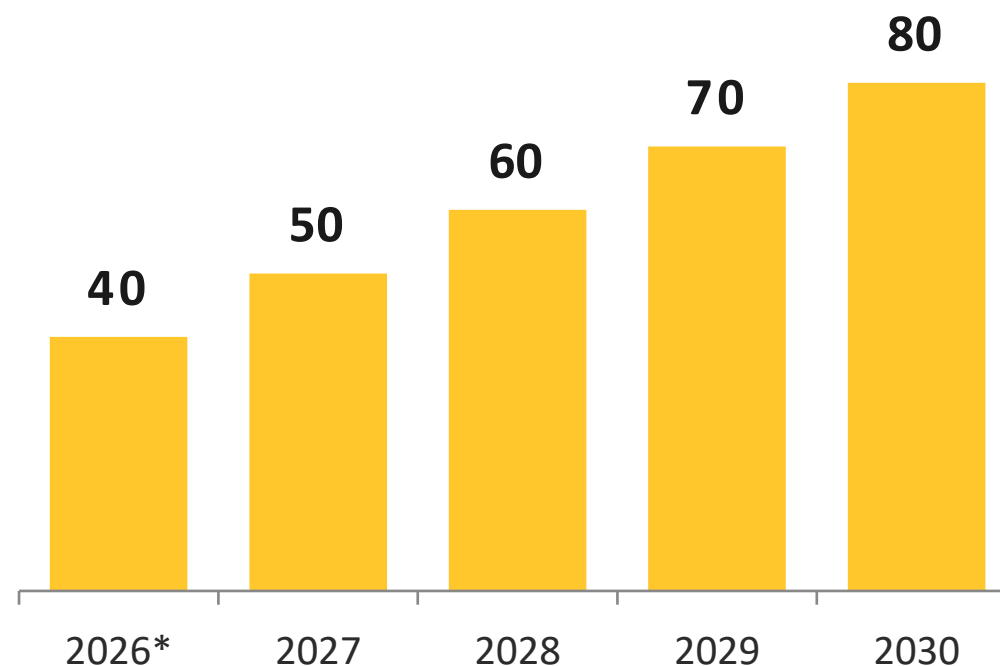
Вопрос 4. Размер ежемесячного взноса — за 1 м² нежилого помещения, включая НДС

Период	Взнос, ₽ / м ²	Накоплено за год
с 01.10.2026	40,00	646 560 ₽
с 01.01.2027	50,00	3 232 800 ₽
с 01.01.2028	60,00	3 879 360 ₽
с 01.01.2029	70,00	4 525 920 ₽
с 01.01.2030	80,00	5 172 480 ₽

Итого за 5 лет: **17 457 120 ₽** (без учёта дохода от депозита)

С 01.01.2031 — ежегодная индексация, не чаще 1 раза в год, на уровень инфляции по Челябинской области.

РОСТ ВЗНОСА, ₽ ЗА 1 М² В ГОД



* 2026 год — с 1 октября



Вопрос 5. Как мы организуем сбор и защиту ваших средств?



ПРОЗРАЧНОСТЬ И УЧЁТ

Отдельный счёт в АО «Альфа-Банк», персонифицированный учёт. Квитанции — на e-mail и в приложение «Умное ЖКХ». Платёж целевой (агентская схема): НДС и налог на прибыль не взимаются.



ЗАЩИТА ФОНДА ОТ НЕПЛАТЕЛЬЩИКОВ

Юридическая работа СК «Март» по взысканию долгов и пени — ваши деньги не тратятся на чужие долги.



ДЕНЬГИ РАБОТАЮТ НА ПАРКИНГ

Свободные средства — на депозите, весь процент — в фонд капремонта и на комиссию банка за эквайринг.



ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

9% от начисленного взноса — прозрачно, отдельной строкой в квитанции.



Вопрос 6. Актуализация Договора управления подземной парковкой



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к Договору управления подземной
парковкой

ЦЕЛЬ

Привести договор в соответствие с новыми
решениями собрания:



открытие отдельного счёта фонда
капремонта



новые тарифы и порядок начисления
взносов



порядок выставления платёжных
документов



Вопрос 7. Новое приложение и автоматический выезд из паркинга



ЧТО ДЕЛАЕМ

Замена **4 GSM-модулей** на **PAL Spider-I** + монтаж 2 дорожных детекторов **PAL-ES** — автоматический выезд без звонка и приложения.



ПОЧЕМУ

Приложение PALGate прекратило работу и техническую поддержку в РФ.



РЕЗУЛЬТАТ

Работающее приложение + автоматический выезд: не нужно останавливаться, звонить или открывать приложение.

СТОИМОСТЬ РАБОТ

327 340 ₽

включая НДС

ЦЕНА ЗА 1 М²

60,75 ₽

единовременный платёж, включая НДС



Система распознаёт автомобиль внутри паркинга — ворота на выезд открываются автоматически.



Инструкция по заполнению и сдаче бюллетеня

1

ЗАПОЛНИТЕ БЛАНК РЕШЕНИЯ

Бланк решения собственника прилагается к сообщению о проведении собрания.

2

СДАЙТЕ БЮЛЛЕТЕНЬ УДОБНЫМ СПОСОБОМ



Пост охраны — помещение справа от въезда (ворота №1)



Офис ООО СК «Март» — ул. Лесопарковая, 7Г, пом. 302
(пн–пт, 08:30–17:30)



Ящик для бюллетеней — в каждом секторе паркинга



Не можете проголосовать лично? За вас это может сделать представитель по нотариальной доверенности (ст. 185.1 ГК РФ).



МАТЕРИАЛЫ СОБРАНИЯ И ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ



Офис ООО СК «Март»: ул. Лесопарковая, 7Г, пом. 302



www.mart74.ru — полные материалы собрания



8 (351) 214-18-18 — телефон для вопросов

Благодарим за активность!

От вашего голоса зависят комфорт и стоимость вашей
недвижимости!