



сервисная компания

Лесопарковая , 7Г

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

Примерная сумма возмещения за 4 месяца составит 9-10 рублей с 1 кв.м.

ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

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%

НАШИ ВАКАНСИИ И ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

СК "Март"
★ 0 · нет отзывов

Кошелёк: 0 Р
Нет бонусов

Активные ² С ошибками ⁰ Неопубликованные ¹ Архив ⁶ Удалённые ⁰ Черновики ⁰

Поиск по названию, описанию и адресу ☐ Искать только в названиях

Услуги продвижения Рассылка скидок На Авито от до дней

Населённые пункты Вакансии Режим работы

Автопубликация Услуга чат-бота

[Сбросить фильтры](#)

☐ Выбрать 2 из 2 по дате в поиске сначала новые за 30 дней Настроить статистику

Мастер на все руки (разнорабочий) в жилой комплекс
от 50 000 Р
Лесопарковая ул., 7Г
р-н Центральный
[Подходящие резюме \(100\)](#)

25 +3 1 3 +1 4 %
Активно ещё 29 дней — до 14 мар, 13:16
539 дней на Авито
0 1 новый чат

Электрик в жилой комплекс
от 65 000 до 75 000 Р
Лесопарковая ул., 7Г
р-н Центральный
[Подходящие резюме \(100\)](#)

486 +9 27 +1 30 5,56 %
Активно ещё 17 дней — до 2 мар, 16:28
514 дней на Авито
0 2 новых чата

СК "Март"
★ 0 · нет отзывов

Кошелёк: 0 Р
Нет бонусов

Выбрать 6 из 6 по дате в поиске сначала новые за 30 дней Настроить статистику

Дворник в жилой комплекс
от 40 000 до 45 000 Р
Лесопарковая ул., 7Д
р-н Центральный

182 13 11 7,14 %
Снято с публикации, осталось 2 дня
543 дня на Авито
0 нет новых чатов

30 дней: 15 января — 13 февраля

[Все показатели](#) [Новое](#)

ПРОШЛЫЙ ГОД

(до поднятия заработной платы
мы сотрудника искали 6 месяцев)

СК "Март"
★ 0 · нет отзывов

Кошелёк: 0 Р
Нет бонусов

Мои объявления

+12 просмотров сегодня 1 002 за 30 дней

Активные ² С ошибками ⁰ Неопубликованные ¹ Архив ⁶ Удалённые ⁰ Черновики ⁰

Поиск по названию, описанию и адресу ☐ Искать только в названиях

Статус Населённые пункты Вакансии

Режим работы Услуга чат-бота

[Сбросить фильтры](#)

☐ Выбрать 1 из 1 по дате в поиске сначала новые за 30 дней Настроить статистику

Слесарь-сантехник в жилой комплекс
от 45 000 до 55 000 Р
Лесопарковая ул., 7Г
р-н Центральный

0 0 0 0 0 %
Истёк срок размещения
543 дня на Авито
0 нет новых чатов

1 из 1 объявления

ВАКАНСИИ СМЕЖНЫХ ОТРАСЛЕЙ И УРОВЕНЬ ЗАРАБОТНЫХ ПЛАТ

Дворник
от 44 000 ₽ за месяц, на руки Без опыта
АО МАКФА
Челябинск
Отклик без резюме Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#)

Дворник в офис (ул. Рождественского, 13Б)
50 000 ₽ за месяц, на руки Без опыта
сеть магазинов Красное и Белое
Челябинск
Отклик без резюме Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Слесарь-сантехник
от 80 000 ₽ за месяц, на руки Опыт 1-3 года
ООО Сантехник
Челябинск
Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Слесарь-сантехник
от 60 000 ₽ за месяц, на руки Без опыта
ГК ЭМИС
Челябинск
Отклик без резюме
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

зарплата.ru Работодателям Помощь Поиск Создать резюме


Челябинск
[Подписаться](#)

Обслуживающая организация
О компании Вакансии 2

Вакансии компании
Вакансии в текущем регионе: Россия 2

Бухгалтер	от 40 000 до 50 000 ₽	Челябинск
Обслуживающая организация, 12 февраля		
Дворник	от 30 000 до 40 000 ₽	Челябинск
Обслуживающая организация, 11 февраля		

Электрик-слесарь
от 80 000 ₽ за месяц, на руки Опыт 3-6 лет Выплаты: два раза в месяц
ООО ЗПЛ
Челябинск
Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Дежурный электрик
60 000 – 75 000 ₽ за месяц, на руки Опыт 1-3 года
Jobers
Челябинск
Отклик без резюме Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Электрик
от 80 000 ₽ за месяц, на руки Опыт 1-3 года
Кондитерская фабрика Кременкульская
Челябинск

Электромонтажник
80 000 – 120 000 ₽ за месяц, до вычета налогов Без опыта
ООО Первоуральское Управление Уралэлектромонтаж
Челябинск
Отклик без резюме
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Электрик
75 000 ₽ за месяц, на руки Опыт 1-3 года
ООО УралАрт Завод
Челябинск
Отклик без резюме Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

Подсобный рабочий, грузчик, уборщик
от 70 900 ₽ за месяц, до вычета налогов Без опыта
ООО Группа Компаний Мечел
Челябинск
Откликнитесь среди первых
[Откликнуться](#)

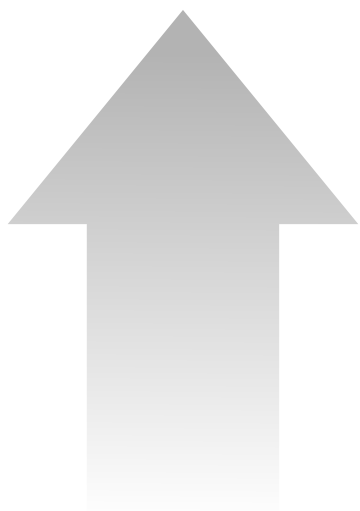
Разнорабочий на производство
от 70 000 ₽ за месяц, на руки Без опыта
Мясоперерабатывающая компания Калинка
Челябинск
[Откликнуться](#) [Контакты](#)

СРАВНЕНИЕ ЦЕН НА НЕКОТОРЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД:

Позиция	Цена 2023 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

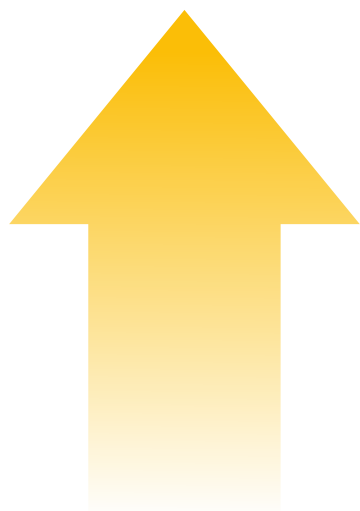
ЕЩЕ НЕМНОГО О РОСТЕ ЦЕН

РОСТ
на 15% за 2 года



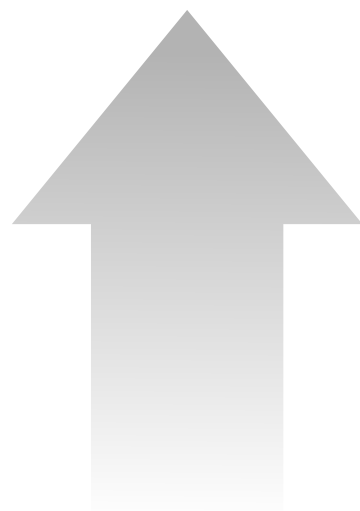
**ТО пожарной
сигнализации**

РОСТ
на 20% за 2 года



**Аварийная
служба**

РОСТ
на 20% за 2 года



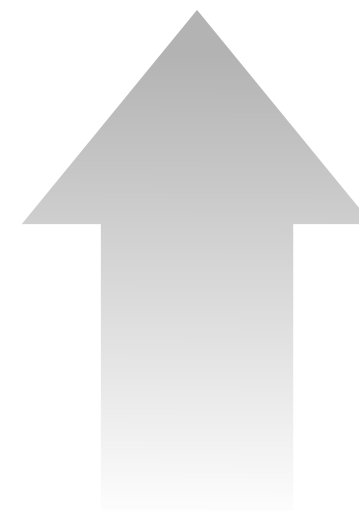
Клининг
(расходные материалы
и заработная плата
уборщиц)

РОСТ
на 35% за 2 года



**Вывоз снега
Уборочная
техника**

РОСТ
на 10% за 2 года



ТО лифтов

СРАВНЕНИЕ С ДРУГИМИ КОМПЛЕКСАМИ

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

СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ 50.12₽

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



- ✓ 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;
- ✓ Обслуживание системы 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.
- ✓ Лабораторные исследования воды
- ✓ Подготовка холлов и двора к Новому году
- ✓ Грязезащитные ковры

Подробнее в приложении №3 к договору управления

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ДОМА 4,12 ₽



- ✓ 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;
- ✓ Спецодежда.

Менеджер дома	ЗП на руки 2023	ЗП на руки 2025	Налог	Итого	на 1 кв. м
Людмила	50 000,00	67 000,00	29 480,00	96 480,00	3,40

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ 13,60 ₽



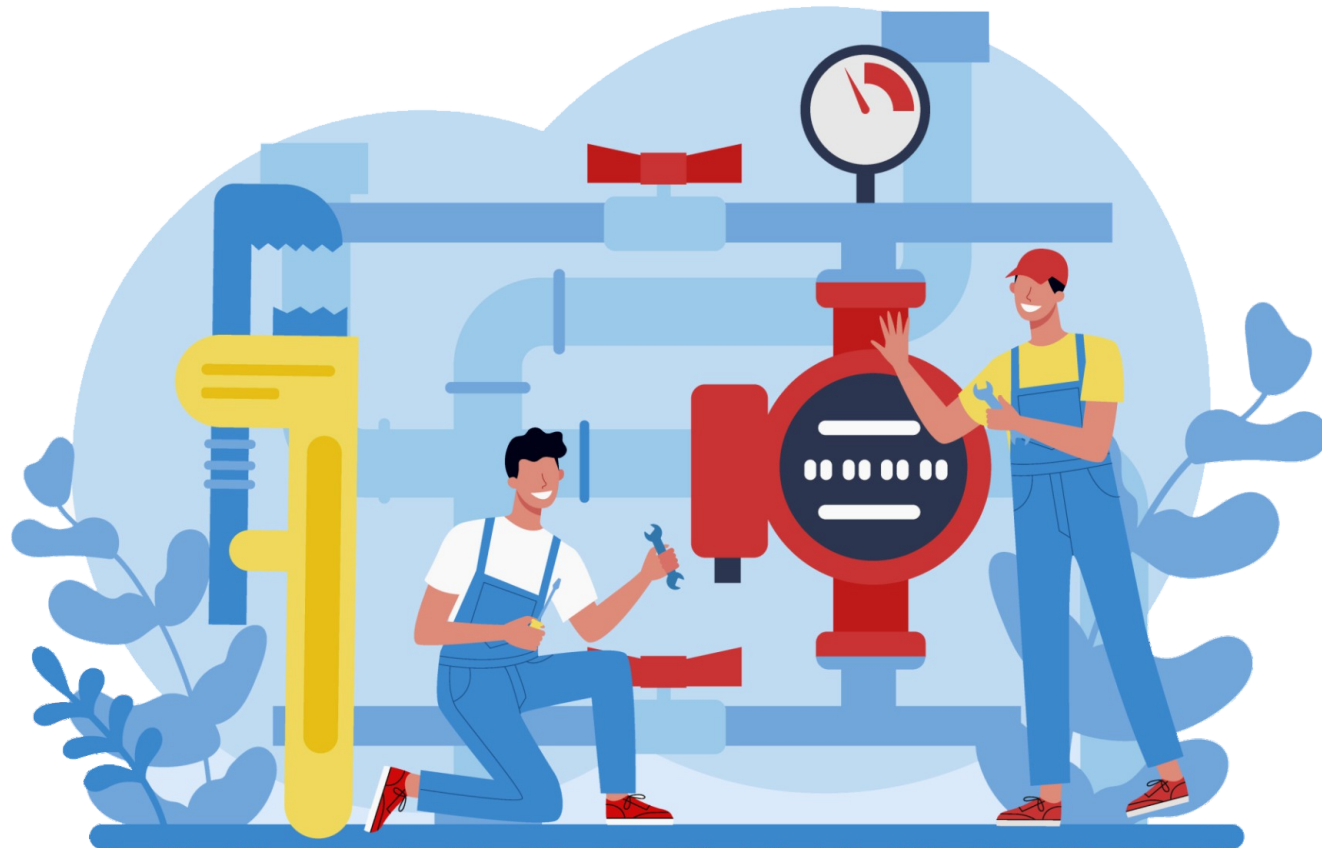
- Менеджеры контроля доступа
- Спецодежда
- Тревожная кнопка, сигнализация вход на кровлю
- Видеонаблюдение
- Обслуживание домофонов, скуд, калиток, ворот

- ✓ 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 доступа контроля	ЗП на руки 2023	ЗП на руки 2025	Налог	Итого	на 1 кв. м
1	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
2	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
3	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
4	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
5	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
6	25 000,00	40 000,00	17 600,00	57 600,00	2,15
ИТОГО	150 000,00	240 000,00	105 600,00	345 600,00	12,90

СНЯТИЕ И ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ИПУ

БЫЛО	СТАНЕТ	РАЗНИЦА
30 руб. за одно помещение	40 руб. за одно помещение	10 руб. за одно помещение



4 СЧЕТЧИКА:

- ХВС (10 рублей)
- ГВС (10 рублей)
- Тепло (10 рублей)
- Электроэнергия (10 рублей)

СРАВНЕНИЕ БЫЛО/ СТАНЕТ

ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ/КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Статья	Было	Станет	Разница
Содержание помещения	35,91 за кв.м	50,12 за кв.м	14,21 за кв.м
Индивидуальный менеджер дома	2,99 за кв.м	4,12 за кв.м	1,13 за кв.м
Обеспечение безопасности	11,30 за кв.м	13,60 за кв.м	2,3 за кв.м
Снятие показаний	30 за одно помещение	40 за одно помещение	10 за одно помещение
Вознаграждение председателя	0,47	0	-0,47

За помещение в 70 кв.м.:

Статья	Было		Станет	
Содержание помещения	35,91 за кв.м	2 513,7	50,12 за кв.м	3508,4
Индивидуальный менеджер дома	2,99 за кв.м	209,3	4,12 за кв.м	276,5
Обеспечение безопасности	11,30 за кв.м	791	13,60 за кв.м	911,4
Снятие показаний	30 за одно помещение	30 за одно помещение	40 за одно помещение	40 за одно помещение
Вознаграждение председателя	0,47	32,90	0	0
ИТОГО	3576,9		4736,3	

СОВЕТ ДОМА

СОВЕТ ДОМА (нечетное количество 3 человека):



- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме различные вопросы для обсуждения
- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в доме
- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг и многое другое

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ (житель, который наберет наибольшее количество голосов):

- Осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома
- Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
- Осуществляет проверку и принимает работы у сервисной компании по итогу года



УСТРОЙСТВО КРОВЛИ БЕСЕДКИ

Единоразовый платеж - 175,80
с жилого помещения

* Указанный вопрос будет считаться принятым, если за его принятие проголосовали собственники помещений в многоквартирных домах № 7Г, № 7Д, № 7Е, ул. Лесопарковая, г. Челябинск.



ЗАМЕНА КНОПКИ НА СКУД

КАЛИТКА - ВХОД ВО ДВОР ОКОЛО ДОМА 7Г

Единоразовый платеж - 23,51
с жилого помещения

* Указанный вопрос будет считаться принятым, если за его принятие проголосовали собственники помещений в многоквартирных домах № 7Г, № 7Д, № 7Е, ул. Лесопарковая, г. Челябинск.



УСТАНОВКА ВИДЕОКАМЕРЫ

**В 2Х ЛИФТАХ ВО ДВОР/
НА АВТОПАРКОВКУ**

**253,83 руб. с 1 жилого
помещения (295 квартир)**

Ежемесячное обслуживание
с 1 кв.м. жилого помещения 0,08 руб.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ЛЕСОПАРКОВАЯ 7Г ВНЕСЕН В ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Виды аккумулирования средств на капитальный ремонт:

- 1. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ**
- 2. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**

ЧТО БУДЕТ, ЕСЛИ НЕ ОТКРЫВАТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ?

В соответствии с законом, собственники имеют право создать специальный счет для аккумуляирования средств на капитальный ремонт или воспользоваться услугами регионального оператора. В последнем случае все взносы отправляются в **«общий котел»**, из которого **ФИНАНСИРУЮТСЯ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ВСЕХ МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМОВ**, находящихся под управлением регионального оператора.

НА ЧТО МОЖНО ПОТРАТИТЬ?

ВСЕ ДЕНЬГИ, АККУМУЛИРУЮЩИЕСЯ НА СПЕЦСЧЕТЕ, РАЗРЕШЕНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ:

- оплаты услуг по подготовке проектной и инженерной документации;
- ремонтных и строительных работ;
- выплат по кредитам и займам, если их оформляли для осуществления ремонтных мероприятий;
- оплаты услуг строительного надзора.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ДЛЯ ОПЛАТЫ НЕ ТОЛЬКО КАПИТАЛЬНОЙ, НО И ТЕКУЩЕЙ РЕКОНСТРУКЦИИ. С НЕГО МОЖНО ВЗЯТЬ ДЕНЬГИ ДЛЯ ОПЛАТЫ:

- восстановления любых коммуникаций: электросетей, канализации, водоснабжения, отопления, газопроводов и т. д.;
- восстановления кровли, фасадов здания;
- замены или ремонта лифтов, если они официально признаны непригодными для дальнейшего использования;
- реконструкции подвалов, цокольных этажей, если они являются общедомовым имуществом, а не частной собственностью;
- ремонта фундамента;
- иных работ, предусмотренных законом.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Целевой счет, на который приходят взносы от собственников жилья, надежно защищен от использования не по назначению. Механизм защиты выглядит следующим образом:

- Право открыть счет предоставлено только самым крупным и надежным банкам в стране, риск банкротства которых минимален.
- Список разрешенных операций по счету предусмотрен Жилищным кодексом. Банк несет личную ответственность за то, чтобы средствами на специальном счете распоряжались правильно.
- Чтобы оплатить товары, услуги или работы со счета особого назначения, следует предъявить сотруднику банка протокол общего собрания жителей, на котором подобные траты одобрили и подтвердили.
- **Владелец счета не является владельцем денег, поэтому любые долги юридического лица (ТСЖ, УО или ЖСК) не могут оплачиваться из фонда капитального ремонта (если только речь не идет о работах, относящихся к ремонту).**
- **Если владелец счета инициирует процедуру банкротства, деньги со спецсчета не учитываются при исчислении конкурсной массы.**

ВЫВОД

В наших общих интересах **проголосовать за специальный счет**, так как это даст возможность распоряжаться средствами **на благо только нашего дома.**

Если мы этого не сделаем и не наберем кворум, то начисления по капитальному ремонту все равно будут, но уже от регионального оператора и деньги **будут уходить в «общий котел»** и **ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ НА ВСЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ ДОМА.**

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 50% 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**

Сумма в месяц за ведение специального счета: 34 049 руб (в том числе НДС).