серебрица
миниполис

ОСС: выбираем уровень обслуживания нашего ЖК

Не абстрактное повышение тарифа, а конкретные решения по содержанию дома и территории.



Простыми словами

Текущих средств уже недостаточно, чтобы большой ЖК обслуживался на привычном уровне. Дорожают зарплаты, материалы, техника и подрядчики.

ОСС нужно для того, чтобы собственники сами решили, какой уровень обслуживания они хотят поддерживать в своем доме.

Что рассматривается на ОСС

Организация ОСС
организационные вопросы ОСС

Содержание дома
содержание и ремонт общего имущества

Территория
прилегающая территория

Уборка подъездов
санитарная уборка подъездов

Шлагбаумы и СКУД
шлагбаумы и СКУД калиток

Охрана
охрана

Сколько это примерно

Дома 4–5:
+15,59 ₽/м²

Дома 1–3:
+17,56 ₽/м²

Квартира 70–75 м²:
примерно **+1 100–1 300 ₽/мес**

Точная сумма зависит от площади квартиры и дома.

Почему важно проголосовать

- решение принимают собственники
- без кворума решение не состоится
- голосовать можно онлайн и на бумаге

Как проголосовать

- онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом
- или на бумажном бюллетене



Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

Ваш голос важен!
Примите участие в ОСС

Мы сами выбираем, каким будет уровень обслуживания нашего дома.

Организация ОСС и базовое содержание общего имущества

Серебрица
Миниполис

Организационные вопросы собрания и базовая часть тарифа.



Простыми словами

Организационные решения помогают правильно провести и оформить общее собрание собственников.
Базовое содержание — это обязательные работы по дому: инженерные системы, лифты, подъезды и общее имущество.

Организация ОСС

организационный вопрос ОСС: порядок проведения собрания

Решения ОСС

организационный вопрос ОСС: прием решений и оформление итогов

Содержание дома

содержание и ремонт общего имущества

Что входит в базовое содержание

- инженерные системы дома
- лифты и их обслуживание
- подъезды и места общего пользования
- кровля, подвалы, фасад
- 24/7 аварийно-диспетчерское обслуживание
- текущий ремонт и обязательные работы

Как читать бюллетень

Порядок проведения и оформления ОСС

Базовое содержание общего имущества

Дополнительные услуги и работы

Стоимость базового содержания

Дома 4–5 (1 лифт): **46,82** ₽/м²

Дома 1–3 (2 лифта): **48,79** ₽/м²

Пример для квартиры 70 м²:

дома 4–5 — **3 277** ₽/мес

дома 1–3 — **3 415** ₽/мес

Почему это важно

Без этой части тарифа невозможно стабильно содержать дом, выполнять обязательные работы и поддерживать общее имущество в рабочем состоянии.



Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

Ваш голос важен! Примите участие в ОСС

Основа нормального обслуживания дома начинается с базовых вопросов.

Дополнительное содержание прилегающей территории

Двор, тротуары, проезды, газоны, снег и зимняя безопасность.



Простыми словами

Текущая городская ставка 7,16 ₽/м² покрывает только около половины реальных расходов.

Дополнительный платеж 7,24 ₽/м² нужен, чтобы территория ЖК убиралась в полном объеме круглый год.

Что входит

- уборка дворовых проездов и тротуаров
- уход за газонами летом
- уборка снега зимой
- посыпка против гололеда
- вывоз снега и мусора
- использование техники и инвентаря

Ключевые цифры

Городская ставка:	7,16 ₽/м²
Необходимый уровень:	14,40 ₽/м²
Дополнительная часть на ОСС:	7,24 ₽/м²
Дворников летом:	2,3 → 4,6
Дворников зимой:	4,3 → 8,6
Дефицит при текущем тарифе:	802 028 ₽/мес
Территория для уборки:	14 626 м²



Сколько это для квартиры

50 м² —	362 ₽/мес
70 м² —	507 ₽/мес
75 м² —	543 ₽/мес
100 м² —	724 ₽/мес



Почему это важно

Это вопрос про чистый и безопасный двор: регулярную уборку, порядок на территории и нормальную зимнюю уборку снега и наледи.



Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

Ваш голос важен!
Примите участие в ОСС



Собственники сами выбирают уровень обслуживания территории своего ЖК.

Дополнительная санитарная уборка подъездов

Более частая влажная уборка этажей выше 2-го.



Простыми словами

Сейчас по муниципальному тарифу этажи выше 2-го убираются 1 раз в месяц. Предлагается добавить 3 дополнительные влажные уборки, чтобы всего было 4 раза в месяц.

Было / станет

СЕЙЧАС

выше 2-го этажа — **1 уборка в месяц**

ПОСЛЕ УТВЕРЖДЕНИЯ

выше 2-го этажа — **4 уборки в месяц**

1–2 этажи ежедневно — как и раньше

Что входит

- влажная уборка полов
- протирка перил и поручней
- профессиональные моющие средства
- качественные расходники
- работа квалифицированных уборщиц

Ключевые цифры

Стоимость:	5,74 ₽/м²
Общая стоимость услуги:	635 653 ₽/мес
Уборщиц:	3,67
Площадь МОП выше 2-го этажа:	27 780 м²

Сколько это для квартиры

50 м² —	287 ₽/мес
70 м² —	402 ₽/мес
90 м² —	517 ₽/мес
100 м² —	574 ₽/мес

Почему это важно

Это вопрос про более чистые подъезды, меньше пыли на этажах и более регулярный уровень уборки, особенно на верхних этажах.



Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

Ваш голос важен!
Примите участие в ОСС



Собственники сами решают, какой уровень чистоты хотят видеть в своем доме.

Обслуживание шлагбаумов и СКУД калиток

Въездная инфраструктура, доступ и регулярное обслуживание.



Простыми словами

Шлагбаумы и калитки требуют не разового ремонта,
а постоянного обслуживания, настройки и профилактики.
Это помогает поддерживать удобный доступ и снижать количество поломок.

Что входит

- обслуживание 4 шлагбаумов
- обслуживание 4 калиток
- обслуживание 1 калитки со СКУД
- ремонтно-восстановительные работы
- диагностика, настройка и профилактика

Ключевые цифры

Стоимость:
0,81 ₽/м²

Общая стоимость услуги:
89 826 ₽/мес

Площадь начисления:
110 793 м²



Сколько это для квартиры

50 м²	—	41 ₽/мес
70 м²	—	57 ₽/мес
75 м²	—	61 ₽/мес
100 м²	—	81 ₽/мес



Почему это важно

Регулярное обслуживание въездной инфраструктуры — это меньше неожиданных поломок, более стабильный доступ на территорию и более предсказуемая работа шлагбаумов и калиток.



Как найти в бюллетене

Найдите раздел:
«Шлагбаумы и СКУД»



Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

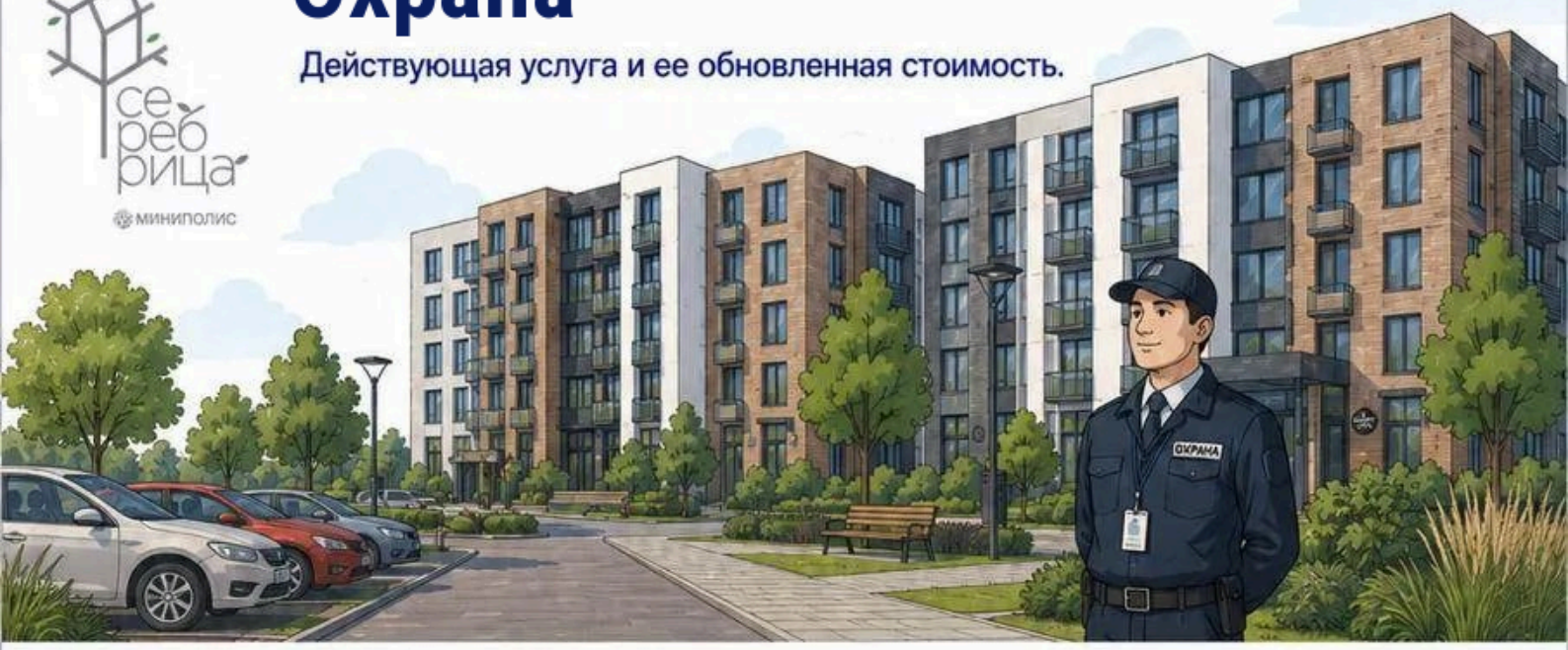
Ваш голос важен!
Примите участие в ОСС



Собственники сами определяют, как поддерживать инфраструктуру ЖК.

Охрана

Действующая услуга и ее обновленная стоимость.



Простыми словами

Охрана в ЖК уже есть.
На ОСС выносится не новая услуга, а обновление стоимости действующей охраны с учетом актуального расчета расходов.

Что дает услуга

- присутствие охраны на территории
- контроль порядка в ЖК
- наблюдение и реагирование на инциденты
- взаимодействие с жителями и УК
- поддержание привычного уровня сервиса

Было / станет

Сейчас:	5,21 ₽/м²
Предлагается:	6,18 ₽/м²
Рост:	+0,97 ₽/м²

Ключевые цифры

Текущая стоимость услуги:	~577 тыс. ₽/мес
Новая стоимость услуги:	~685 тыс. ₽/мес
Рост расходов:	~108 тыс. ₽/мес
Увеличение:	18,6%

Сколько это для квартиры 70–75 м²

70 м²: было 365 ₽ → станет 433 ₽

75 м²: было 391 ₽ → станет 464 ₽

Почему это важно

Это вопрос про сохранение действующей охраны и понятный, официально утвержденный уровень ее финансирования.

Голосование доступно онлайн через ГИС ЖКХ / Госуслуги.Дом или на бумажном бюллетене

Ваш голос важен! Примите участие в ОСС



Собственники сами решают, какой уровень охраны поддерживать в своем ЖК.