

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

В АДМИНИСТРАТИВНОМ ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:

620041, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА МАЯКОВСКОГО ДОМ 25А

г. Екатеринбург

«02» декабря 2015 г.

Время начало собрания 11:00

Время окончания собрания 12:45

Общее собрание собственников помещений в административном здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Маяковского д. 25А состоялось 02 декабря 2015 года. Инициатором общего собрания зарегистрировано «15» участников голосования.

Общая площадь помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 6603,8 кв. м.

Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 3468,9 кв.м, что составляет 52,53 % от общей площади административного здания. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось голосование:

1. Вопрос: Выбор председателя собрания. Предложили кандидатуру: Ващука Алексея Валерьевича.

Голосовали:

«ЗА» - 79,33 %

«ПРОТИВ» - 0 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,67 %

Приняли решение:

Выбрать председателем собрания собственников от 02.12.2015г. Ващука Алексея Валерьевича.

2. Вопрос: Выбор секретаря собрания. Предложили кандидатуру: Фишера Максима Степановича.

Голосовали:

«ЗА» - 79,33 %

«ПРОТИВ» - 0 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,67 %

Приняли решение:

Выбрать секретарем собрания собственников от 02.12.2015г. Фишера Максима Степановича.

3. Вопрос: Установление ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества, обеспечивающего содержание общего имущества в административном здании в соответствии с требованиями действующего законодательства на 2016 год в размере 91,69 рублей, НДС не предусмотрен (УСН), за 1 кв.м. офисной (полезной) площади.

Голосовали:

«ЗА» - 79,33 %

«ПРОТИВ» - 0 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,67 %

Приняли решение:

Утвердить стоимость услуг в размере 91,69 рублей в месяц, НДС не предусмотрен (УСН), за 1 кв.м. офисной (полезной) площади, обслуживающей компании офисным зданием, расположенным по адресу: Екатеринбург, ул. Маяковского, д.25А., на 2016 год.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: Ващук Алексей Валерьевич, Фишер Максим Степанович, Сорокин Владимир Николаевич.

Председатель

Ващук А.В.

Секретарь

Фишер М.С.

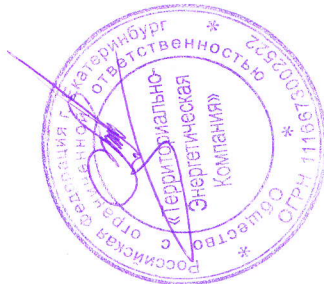
Расчёт среднемесячной стоимости услуг по техническому обслуживанию офисного здания ул. Маяковского, 25 а на 2016 г

Общая площадь 5274,5 кв.м.

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Периодичность	Сумма руб.	Ставка руб./кв.м.	Примечание
1	Уборка помещений общего пользования 1 757 кв.м.		31 753,14	6,02	
1.1	ФОТ	ежедневно	21 400,26		персонал ТЭК
1.2	Налог от ФОТ	ежедневно	6 462,88		персонал ТЭК
1.3	Расходные материалы	ежемесячно	3 890,00		Ресторрад, Планета
2	Содержание придомовой территории 12 000 кв.м.		31 875,20	6,04	
2.1	ФОТ	ежедневно	12 600,00		персонал ТЭК
2.2	Налоги от ФОТ	ежедневно	3 805,20		персонал ТЭК
2.3	Сдвижка, подметание и вывоз снега	по мере необходимости	15 470,00		подрядчик
3	Подготовка здания к сезонной эксплуатации		23 476,03	4,45	
3.1	Регулировка, ремонт дверных и оконных блоков, дверных и оконных замков в местах общего пользования	Период подготовки к отопительному сезону	7 966,67		подрядчик
3.2	Ремонт здания	Период подготовки к отопительному сезону	3 183,33		подрядчик
5.10	Замена оцинкованного железа на parapete здания 32 пог.м.	1 раз в год	4 606,03		подрядчик
3.3	Мойка витражных окон 2 015 кв.м.	1 раз в год	6 300,00		подрядчик
3.4	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация и консервация системы центрального отопления	Период подготовки к отопительному сезону	1 420,00		персонал ТЭК
4	Техническое обслуживание инженерных систем здания (проведение технических осмотров и мелкий ремонт)		48 410,00	9,18	
4.1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств, насосов, шкафов автоматики, электропроводящих устройств и т.п.	еженедельно	8 930,00		персонал ТЭК
4.2	Проведение технического осмотра и устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации (в т.ч. ремонт санитарно-технических приборов)	ежедневно	18 530,00		персонал ТЭК
4.3	Проведение технического осмотра и устранение неисправностей в системе ливневой канализации с кровли здания	еженедельно	1 900,00		персонал ТЭК
4.4	Проведение электротехнических замеров в т.ч проверка сопротивления изоляции, заземления и т.п.	ежегодно	350,00		персонал ТЭК
4.5	Замена ламп в потолочных светильниках на светодиодные Т8	1 этаж в месяц	12 000,00		поставщик
4.6	Проведение технического осмотра состояния электроприборов и электрооборудования в электрошкафах, электрощитах, электрощитовой и др.	ежедневно	6 700,00		персонал ТЭК
5	Техническое обслуживание наружных инженерных систем, ОПО здания		77 018,00	14,60	
5.1	Аварийное обслуживание инженерных систем и коммуникаций	ежедневно	3 000,00		подрядчик
5.2	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, дымоудаления, оповещения	ежемесячно	14 500,00		подрядчик
5.3	Техническое обслуживание системы автоматического пожаротушения	ежемесячно	20 000,00		подрядчик
5.4	Техническое обслуживание системы автоматического пожаротушения	ежемесячно	22 538,00		подрядчик
5.5	Дератизация	1 раз в год	330,00		подрядчик
5.6	Дезинсекция	1 раз в год	250,00		подрядчик
5.7	Наружное водоснабжение и канализация	2 раза в год	2 500,00		подрядчик
5.8	Электрические сети	2 раза в год	11 400,00		подрядчик

		2 раза в год	2 500,00	подрядчик
5.9	Тепловые сети			
6	Оплата труда персонала охраны и пропускного режима		91 431,65	17,33
6.1	ФОТ	круглосуточно	70 224,00	персонал ТЭК
6.2	Налоги от ФОТ	круглосуточно	21 207,65	персонал ТЭК
7	Оплата труда административного персонала		86 947,56	16,48
7.1	ФОТ административного персонала	ежемесячно	66 780,00	персонал ТЭК
7.2	Налог на ФОТ	ежемесячно	20 167,56	персонал ТЭК
8	Прочие услуги		52 023,45	9,86
8.1	Услуги банка	ежемесячно	3 050,00	
8.2	Почта, телефон	ежемесячно	350,00	
8.3	Канцелярские товары	ежемесячно	1 700,00	
8.4	Информационные услуги	ежемесячно	3 350,00	
8.5	Обслуживание оргтехника и персональные компьютеры	ежемесячно	2 422,00	
8.6	Аренда помещения для обслуживающего и административно-технического персонала	ежемесячно	11 468,45	
8.7	Возмещение налога на землю под зданием 922 кв. м.	ежемесячно	10 875,00	
8.8	Вывоз ТБО	ежедневно	11 638,00	
8.9	Смена грязезащитных покрытий (холл, лифты)	ежедневно	4 970,00	
8.10	Обучение сотрудников	ежемесячно	2 200,00	
9	Всего		442 935,03	83,98
10	Прибыль предприятия	3%	13 288,05	ТЭК
11	Налог	6%	27 373,38	ТЭК
12	ИТОГО		483 596,47	91,69

Подготовил
Директор ООО "ТЭК"



А. В. Ващук
ноябрь 2015 г