

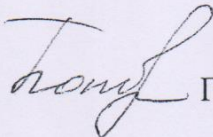
Приложение № 1 к протоколу ОСС гаражного
комплекса ул. Флотская д. 5 корп.2 от
« ____ » _____ 2024г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ГАРАЖНОГО КОМПЛЕКСА**

**по адресу: г. Москва, ул. Флотская, д. 5, к. 2 по состоянию на
22 апреля 2024 г.**

Система молниезащиты здания, система автоматического пожаротушения, системы внутреннего противопожарного водопровода, системы дымоудаления, система оповещения в случае пожара, двери, отделяющие помещения хранения автомобилей от лестничных клеток, противопожарные ворота, станция пожаротушения, водопровод, венткамеры, приточные венткамеры, система отопления, приборы отопления, насосная станция, ограждения оконных проемов, водомерный узел, очистные сооружения, электроосвещение, силовое электроснабжения, телефонная канализация, телефонный кабель, системы охранного телевидения, ливневая канализация, сети электроосвещения территории гаражного комплекса, хозфекальная канализация, заземление для молний, система контроля доступа, кровля, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, пандусы, коридоры, лифты, лестница, тепловой пункт, уборные, противопожарные двери.

Генеральный директор
ООО «Управление гаражным комплексом»

 Попова В.В.

Порядок размещения сообщений о проведении общего собрания собственников, принятия решений общего собрания собственников и уведомления о принятых решениях.

1. Сообщение о проведении очередного, внеочередного общего собрания собственников должно быть составлено и размещено не позднее чем за 10 календарных дней до дня проведения собрания в очной, очно-заочной, заочной формах. В сообщении должно быть указано:

- а. данные об инициаторах созыва общего собрания (наименование юридического лица, ФИО собственника).
- б. Повестка дня
- в. Сроки и место проведения собраний, выдачи бюллетеней для заочного голосования.
- г. место проведения собрания, место сбора бюллетеней.
- д. Предельный срок приема заполненных бюллетеней
- е. Место и порядок ознакомления с материалами, подготовленными к общему собранию собственников.

2. Собрание считается правомочным, если в его работе приняли участие простое большинство голосов собственников, имеющих право на участие в общем собрании собственников. Собственники, не представившие в управляющую компанию документы о праве собственности к участию в собрании не допускаются. Управляющая компания актуализирует перечень собственников, имеющих право на участие в общем собрании.

Все решения принимаются простым большинством голосов, от числа голосов собственников, принявших участие в работе общего собрания. В бюллетенях для заочного голосования исключается пункт «воздержался», поскольку не отражает конкретного решения собственника по вопросу повестки дня.

При подсчете голосов один гаражный бокс = 1 голос. Боксы № № 131, 277, 2-106, 477, 4-106, 4-107. – 2 голоса. Собственники нежилых помещений, не предназначенных для хранения автомобилей, голосуют из расчета 20 кв.м. нежилых помещений = 1 голос. Дробные голоса округляются: более половины голоса – до целого голоса, менее половины – не учитываются.

3. Уведомление о принятых решениях публикуются в виде протокола общего собрания, подписанного членами счетной комиссии.

4. Сообщение о проведении общего собрания размещается в общедоступных местах, а именно: на входной двери в здание, на входных дверях на каждый этаж, на сайте управляющей компании в сети Интернет по адресу: <http://flotskaya5.ru/>. Протоколы общего собрания публикуются на сайте управляющей компании по адресу: <http://flotskaya5.ru/>, копия протокола может быть выдана любому собственнику по его письменному заявлению.

Приблизительная смета по содержанию и эксплуатации гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ул. Флотская д. 5 корп. 2 на 2024г.

Перечень расходов	сумма в год в руб.	Гаражная часть	Прочие помещения	Помещения 1 этажа
1. Обеспечение пропускного режима, всего	2 642 533,53	1 400 542,77	766 334,72	475 656,04
Содержание дежурного персонала	2 276 061,53	1 206 312,61	660 057,84	409 691,08
Материальные затраты	54 492,00	28 880,76	15 802,68	9 808,56
Содержание, амортизация оборудования	61 180,00	32 425,40	17 742,20	11 012,40
Обслуживание противопожарной системы	250 800,00	132 924,00	72 732,00	45 144,00
2. Уборка и содержание территории, всего	2 121 982,73	1 206 550,69	564 841,04	350 590,99
Содержание персонала	1 109 407,83	587 986,15	321 728,27	199 693,41
Доп. уборка машиномест	174 255,00	174 255,00		
Материалы, хоз. инвентарь	234 384,00	124 223,52	67 971,36	42 189,12
Вывоз ТБО, снега	190 571,90	101 003,11	55 265,85	34 302,94
Содержание, амортизация оборудования	413 364,00	219 082,92	119 875,56	74 405,52
3. Тех. обслуживание и содержание комм. систем здания, всего	1 435 127,14	760 617,39	416 186,87	258 322,89
Содержание персонала	1 123 113,54	595 250,18	325 702,93	202 160,44
Материалы, хоз. инвентарь	310 220,60	164 416,92	89 963,97	55 839,71
Содержание, амортизация оборудования	1 793,00	950,29	519,97	322,74
4. Прочие работы и услуги, выполняемые сторонними организациями.	5 217 495,17	1 892 948,58	1 888 299,62	1 436 246,97
Электроэнергия (распределение по счетчикам)	2 609 000,00	606 700,00	1 266 900,00	735 400,00
Теплоэнергия (распределение по счетчикам)	1 400 497,00	835 212,00	246 785,00	318 500,00
Водоснабжение и канализация (распределение по счетчикам)	433 665,00	56 300,00	40 438,00	336 927,00
Плата за негативное воздействие на систему водоотведения	155 740,00	82 542,20	45 164,60	28 033,20
Сбросы сточных вод	52 452,37	27 799,76	15 211,19	9 441,43
Дез. работы	44 140,80	23 394,62	12 800,83	7 945,34
Обслуживание лифтов	522 000,00	261 000,00	261 000,00	
5. Расходы на управление, административные расходы.	2 151 771,36	1 060 302,82	731 365,70	360 102,85
Содержание персонала	1 574 667,36	834 573,70	456 653,54	283 440,13
Обслуживание офисной инфрастр. (программное обеспечение, обслуживание ККМ, приобретение канцтоваров и офисной техники, заправка принтеров, копира, услуги связи, интернет создание сайта, расходы на услуги банков, почтовые расходы и прочее)	425 904,00	225 729,12	123 512,16	76 662,72
Прочие расходы	151 200,00		151 200,00	
Оплата налога при применении упрощенной системы налогообложения	164 500,00	76 600,00	52 900,00	35 000,00
ИТОГО, руб. в месяц	13 733 409,93	6 397 562,25	4 419 927,95	2 915 919,73

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Попова В.В.

Соловьева Е.А.

Отчет о расходах на управление, эксплуатацию и техническое обслуживание гаража-стоянки по адресу: г. Москва ул. Флотская д. 5 корп. 2 за 2023г.

Перечень расходов	сумма в год в руб.	Гаражная часть	Прочие помещения	Помещения 1 этажа
1. Обеспечение пропускного режима, всего	2 190 449,24	1 160 938,10	635 230,28	394 280,86
Содержание дежурного персонала	1 767 995,62	937 037,68	512 718,73	318 239,21
Материальные затраты	96 785,44	51 296,28	28 067,78	17 421,38
Содержание, амортизация оборудования	74 868,18	39 680,14	21 711,77	13 476,27
Обслуживание противопожарной системы	250 800,00	132 924,00	72 732,00	45 144,00
2. Уборка и содержание территории, всего	1 909 549,80	1 062 309,24	506 144,97	368 032,23
Содержание персонала	814 964,70	431 931,29	236 339,76	146 693,65
Доп. уборка машиномест	137 285,67	137 285,67		
Материалы, хоз. инвентарь	315 656,31	167 297,84	91 540,33	56 818,14
Вывоз ТБО, снега	201 647,70	106 873,28	58 477,83	63 233,23
Содержание, амортизация оборудования	439 995,42	218 921,15	119 787,05	101 287,22
3. Тех. обслуживание и содержание комм. систем здания, всего	1 119 193,26	593 172,43	324 566,05	201 454,79
Содержание персонала	759 065,26	402 304,59	220 128,93	136 631,75
Материалы, хоз. инвентарь	358 466,64	189 987,32	103 955,33	64 524,00
Содержание, амортизация оборудования	1 661,36	880,52	481,79	299,04
4. Прочие работы и услуги, выполняемые сторонними организациями.	5 411 651,90	2 015 816,72	1 322 139,56	2 057 735,62
Электроэнергия (распределение по счетчикам)	2 521 602,51	601 370,46	902 236,95	1 017 995,10
Теплоэнергия (распределение по счетчикам)	1 839 851,51	1 052 290,57	145 367,96	642 192,98
Водоснабжение и канализация (распределение по счетчикам)	441 499,85	58 007,75	32 618,10	350 874,00
Плата за негативное воздействие на систему водоотведения	165 325,40	87 622,46	47 944,37	29 758,57
Сбросы сточных вод	49 831,25	26 410,56	14 451,06	8 969,63
Дез. работы	44 140,80	23 394,62	12 800,83	7 945,34
Обслуживание лифтов	333 440,58	166 720,29	166 720,29	
Поверка приборов	15 960,00	8 458,80	4 628,40	2 872,80
5. Расходы на управление, административные расходы.	1 818 707,49	963 914,97	680 326,17	327 367,35
Содержание персонала	1 391 459,21	737 473,38	403 523,17	250 462,66
Обслуживание офисной инфрастр. (программное обеспечение, обслуживание ККМ, приобретение канцтоваров и офисной техники, заправка принтеров, копира, услуги связи, интернет создание сайта, расходы на услуги банков, почтовые расходы и прочее)	427 248,28	226 441,59	123 902,00	76 904,69
Прочие расходы			152 901,00	
Оплата налога при применении упрощенной системы налогообложения	119 500,00	56 500,00	31 000,00	32 000,00
ИТОГО, руб. в месяц	12 569 051,69	5 852 651,45	3 499 407,03	3 380 870,85

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Попова В.В.

Соловьева Е.А.