

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников (далее - ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенном по адресу: Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Уважаемые собственники!

Сообщаем Вам, что по инициативе собственника помещения №535, расположенного по адресу Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3 (Мартыновой Оксаны Викторовны), будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3.

Внеочередное ОСС будет проводиться в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Администратор внеочередного ОСС: Борисова Ольга Юрьевна, собственник квартиры 606, +7 921-762-5726, Kavkaz-151-3@mail.ru

Место и (или) фактический адрес администратора внеочередного ОСС: Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы ГИС ЖКХ по вопросам, поставленным на голосование:

Начало внеочередного ОСС - 23 марта 2024 года в 00:05 (время Московское).

Окончание внеочередного ОСС - 21 апреля 2024 года в 23:59 (время Московское).

Срок проведения заочного внеочередного ОСС с использованием системы ГИС ЖКХ - 30 суток.

Собственники, использующие систему ГИС ЖКХ, могут проголосовать лично путем указания решения по каждому вопросу повестки электронного голосования, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме до даты и времени окончания такого голосования в разделе «Голосование по дому» личного кабинета сайта ГИС ЖКХ (my.dom.gosuslugi.ru).

Порядок приема администратором внеочередного ОСС решений собственников помещений в МКД, оформленных в письменной форме, по вопросам, поставленным на голосование:

Собственники, не использующие систему ГИС ЖКХ, могут проголосовать лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" посредством передачи администратору внеочередного ОСС оформленных в письменной форме решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Бюллетень «Решение собственника» прикреплен в виде Электронного образа к сообщению о внеочередном ОСС в системе ГИС ЖКХ. Так же его можно получить по адресу: Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606. После заполнения Бюллетень «Решение собственника» передается (не позднее чем за 1 час до окончания голосования) по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606 или направляется письмом (простым или заказным) по адресу: 353456, Краснодарский край, город Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606, Борисова Ольга Юрьевна. (При отправке почтовой связью необходимо учесть время пересылки и расписание доступа в почтовое отделение).

Администратор внеочередного ОСС указывает в системе сведения о лице, участвующем в голосовании (номер СНИЛС или полные реквизиты паспорта) и сведения о документе, подтверждающем право собственности лица на помещение (ЕГРН), вносит результаты голосования в систему ГИС ЖКХ из переданного ему собственником помещения в МКД в письменной форме Бюллетеня «Решение собственника» и размещает в системе ГИС ЖКХ электронный образ указанного «Решения собственника» помещения в МКД.

Принявшими участие во внеочередном ОСС помещений в МКД с использованием системы ГИС ЖКХ считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены в письменной форме Бюллетеня «Решение собственника» до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении внеочередного ОСС помещений в МКД.

Решения внеочередного ОСС помещений в МКД, принятые по результатам голосования с использованием системы ГИС ЖКХ по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола, размещаются в системе ГИС ЖКХ в течение одного часа после окончания такого голосования и в дальнейшем хранятся в системе ГИС ЖКХ.

Правила доступа к системе ГИС ЖКХ собственников, не зарегистрированных в системе ГИС ЖКХ, размещены в ГИС ЖКХ в разделе «Регламенты и инструкции».

- 2 -

ПОВЕСТКА ДНЯ

№ п/п	Вопросы повестки дня, поставленные на голосование
1.	<p>Об утверждении порядка приема администратором внеочередного ОСС решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование.</p> <p>Предлагается: Утвердить следующий порядок приема администратором внеочередного ОСС решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: 1) Собственники, имеющие доступ к системе ГИС ЖКХ, производят электронное голосование из личного кабинета ГИС ЖКХ. 2) Собственники, не использующие систему ГИС ЖКХ, могут проголосовать лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" посредством передачи администратору внеочередного ОСС оформленных в письменной форме решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.</p> <p>Бюллетень «Решение собственника» прикреплен в виде Электронного образа к сообщению о внеочередном ОСС в системе ГИС ЖКХ. Также его можно получить по адресу: Краснодарский край, город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606. После заполнения Бюллетень «Решение собственника» передается (не позднее чем за 1 час до окончания голосования) по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606 или направляется письмом (простым или заказным) по адресу: 353456, Краснодарский край, город Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606, Борисова Ольга Юрьевна. Администратор внеочередного ОСС указывает в системе сведения о лице, участвующем в голосовании (номер СНИЛС или полные реквизиты паспорта) и сведения о документе, подтверждающем право собственности лица на помещение (ЕГРН), вносит результаты голосования в систему ГИС ЖКХ из переданного ему собственником помещения в МКД в письменной форме Бюллетеня «Решение собственника» и размещает в системе ГИС ЖКХ электронный образ указанного «Решения собственника» помещения в МКД.</p>
2.	<p>Об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня внеочередного ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.</p> <p>Предлагается: Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня внеочередного ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: 30 суток. Начало 23.03.2024 в 00:05, окончание 21.04.2024 в 23:59</p>
3.	<p>Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p> <p>Предлагается: Выбрать третьего администратора последующих собраний Михайлова Константина Юрьевича, собственника помещения №588.</p>
4.	<p>Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p> <p>Предлагается: Выбрать четвертого администратора последующих собраний Чернова Павла Валерьевича, собственника помещения №601.</p>
5.	<p>Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p> <p>Предлагается: Выбрать пятого администратора последующих собраний Паскалиди Елизавету Юрьевну, собственника помещения № 472.</p>
6.	<p>О согласии на проведение ремонтных работ общего имущества МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3.</p> <p>Предлагается: Дать согласие на проведение ремонтных работ общего имущества МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, в связи с обращением ООО УКК «Солнечный» к Совету МКД о выходе из строя лифтового оборудования (лифт з.н.000204), требующего ремонтных работ с заменой составных частей (несущий канат, канатопроводящий шкив, пружины подвески несущих канатов со стороны противовеса), на основании рекомендаций испытательной лаборатории ООО «Экспертиза» (Акт частичного освидетельствования лифта от 24.11.2023 №000204ч-23 - приложение №1).</p>

7.	<p>О выборе ООО «Куна» в качестве подрядной организации для проведения ремонтных работ общего имущества МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3.</p> <p>Предлагается: Выбрать ООО «Куна» в качестве подрядной организации по проведению ремонтных работ общего имущества МКД, а именно лифтового оборудования (лифт з.н.000204), расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3.</p>
8.	<p>Об утверждении видов работ и их стоимости, включенных в ремонтные работы общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3.</p> <p>Предлагается: Утвердить виды работ и стоимость работ, включенных в ремонтные работы общего имущества МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, согласно сметы, предоставленной ООО УКК «Солнечный» (Смета на ремонт лифта к дефектному акту от 15.11.2023г., вх.199 от 21.12.2023 - приложение №2).</p>
9.	<p>О выборе лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений МКД по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3 совместно с Советом МКД участвовать в приемке выполненных работ по ремонтным работам и подписывать соответствующие акты.</p> <p>Предлагается: Выбрать ООО «УКК «Солнечный» (ИНН 2301074803) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3 совместно с Советом МКД участвовать в приемке выполненных работ по ремонтным работам и подписывать соответствующие акты.</p>
10.	<p>О порядке финансирования работ, включенных в ремонтные работы общего имущества МКД (лифт з.н.000204) по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, согласно сметы, предоставленной ООО УКК «Солнечный».</p> <p>Предлагается: Определить следующий порядок финансирования ремонтных работ общего имущества МКД (лифт з.н.000204):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определить стоимость работ в соответствии со сметой, предоставленной ООО УКК «Солнечный» (вх.199 от 21.12.2023) в размере 156921,88 рублей. 2. Определить возможность оплаты подрядчику фактически понесенных затрат на проведение ремонтных работ общего имущества МКД (лифт з.н.000204), в случае, если сумма фактических затрат превысит сметную стоимость работ, но не более чем на 10% от стоимости работ указанных в смете, учитывая, что предоставленная смета составлена в ценах по состоянию на 4 квартал 2023 года. 3. Определить источник финансирования работ по ремонтным работам общего имущества МКД (лифт з.н.000204) из средств «Резервного фонда» на текущий ремонт, сформированного собственниками помещений в МКД в августе 2022 года. Начисление по статье «Резервный фонд» за истекший период составило (9284,60 кв.м. x 1,81 руб. x 17 мес.) 285 687,14 руб. В соответствии с положением о Резервном фонде (п.1.3.12 договора управления, утвержденного собственниками на внеочередном ОСС от 16.08.2022), средства Фонда предназначены для финансирования непредвиденных расходов, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций в многоквартирном доме (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества МКД).
11.	<p>Об определении места хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников помещений в МКД.</p> <p>Предлагается: Определить место хранения протоколов ОСС и решений собственников помещений в МКД по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 595</p>

Приложения:

Приложение №1 – копия Акта частичного освидетельствования лифта от 24.11.2023 №000204ч-23


приложение №2 – копия Сметы на ремонт лифта к дефектному акту от 15.11.2023г., вх.199 от 21.12.2023

С информацией и (или) материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться на сайте ГИС ЖКХ (my.dom.gosuslugi.ru), в разделе «Голосование по дому» личного кабинета или в помещении, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Верхняя дорога, дом 151 корпус 3, квартира 606 по 21 апреля 2024 года включительно (предварительно договариваться по тел. +7-921-762-5726).

Инициатор проведения внеочередного ОСС:

Мартынова О.В.

12.03.2024

	Испытательная лаборатория ООО «Экспертиза»
	Аттестат аккредитации № RA.RU.21A081 от 27.01.2017 г. Адрес: г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, 131 пом. 212; 207; 206, тел.: 861-992-43-18 ИНН/КПП 2312205663/231201001

г. Краснодар

«24» ноября 2023г.

Акт № 000204ч-23

Частичного технического освидетельствования лифта

Мною, специалистом Липаревым А. С. проведено частичное техническое освидетельствование несущих узлов и механизмов лифта, а также главного привода по ГОСТ Р 53783-2010
Идентификационный номер лифта (рег., зав.) 000204.
Адрес установки: г. Анапа, ул. Верхняя Дорога 151 к3

Результаты технического освидетельствования лифта

1. Результаты технического контроля узлов, механизмов и устройств безопасности лифта отрицательные.
2. Результаты проверки функционирования (испытания) узлов, механизмов и устройств безопасности лифта отрицательные.
3. Результаты испытания изоляции электрических цепей и электрооборудования, визуального контроля и измерительного контроля заземления (зануления) оборудования лифта положительные (в случае замены шкафа с аппаратами управления или системы управления).
4. Функционирование лифта, в предусмотренных режимах, соответствует руководству (инструкции) по эксплуатации (в случае замены шкафа с аппаратами управления или системы управления).
5. Выявленные при техническом освидетельствовании дефекты, неисправности, несоответствия, невыполненные требования приведены в таблице 1 настоящего акта.

Таблица 1

Номер п/п	Невыполненные требования. Выявленные дефекты, неисправности, несоответствия	Пункт и обозначение нормативного документа, требование которого нарушено	Рекомендуемый срок устранения*
1	Критический износ канатоведущего шкива	ГОСТ Р 53783-2010 Прил Ж.	
2	Износ несущих канатов	ГОСТ Р 53783-2010 Прил Ж.	
3	Износ пружин подвески несущих канатов со стороны противовеса	ГОСТ Р 53783-2010 Прил Ж.	
*- заполняется в формате -до « » 20 г.			

Рекомендации

Приостановить эксплуатацию лифта до устранения несоответствий, указанных в таблице 1 акта.

Провести повторное частичное техническое освидетельствование лифта после замены канатоведущего шкива

Специалист

штамп

ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ РАСС. 10103
СПЕЦИАЛИСТ ПО ОЦЕНКЕ СООТВЕТСТВИЯ
ЛИФТОВ ТРЕБОВАНИЯМ
ТК ТС БЕЗОПАСНОСТИ

Карев А. С. /

ФИО

Представитель организации,
техническое обслуживание лифта

осуществляющей

штамп



Карев А. С.

ФИО

Представитель владельца лифта



С. Лозовая

ФИО

Заказчик: ООО «УКК «Солнечный»

Подрядчик: ООО «КУНА»

Объект: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, д. 151, КЗ

СМЕТА №
на ремонт лифта (дефектный акт от 15.11.2023 г.)
к Дог. № от г.

Составлена в текущих ценах по состоянию на 4 квартал 2023 г.

Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		Сметная стоимость	
			на ед.изм.	общее	на ед.изм.	общее
ГЭСНмр 41-01-009-01	Замена тягового каната	1 канат		4		
	рабочий 4,3 разряда	чел-час	25,11	100,44	288,86	29013,10
ГЭСНмр 41-01-002-015	Замена канатоведущего шкива	1 шкив		1		
	рабочий 3,7 разряда	чел-час	17,91	17,91	266,78	4778,03
ГЭСНмр41-04-003-01	Балансировка системы "кабина-противовес"					
	рабочий 3,8 разряд	чел-час	12,6	12,6	269,78	3399,23
	инженер 2 категории	чел-час	1,8	1,8	404,4	727,92
	Итого прямых затрат	руб				37918,28

Материалы

Канат диам.10 мм	м		220	176,38	38803,60
Канатоведущий шкив ITG 134 диам.560 4x10	шт.		1	73000	73000,00
Пружина тяги (пружина противовеса)	шт.		4	1800	7200,00
Итого материалы:					119003,60
Всего по смете, НДС не предусмотрен:					156921,88

Подрядчик



Заказчик



ВХОД No. 199
12.20.23г.