

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, дом 5, корпус 1,
в форме очно-заочного голосования**

08 июня 2024г.

Уважаемый собственник!

По инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Техинвест 2001» (ИНН 2320098937, ОГРН 1022302940769) адрес местонахождения: 354207, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д.5, к. 5, пом.6, в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5 к. 1, будет проводиться **внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

Собрание проводится с 09ч.30мин. 18 июня 2024 г. по 18ч.00мин. 18 октября 2024 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам состоится в **09ч.30мин. 18 июня 2024** по адресу г. Сочи, ул. Старошоссейная, дом 5, корпус 5, пом.6.

Вы можете принять участие в общем собрании лично, либо через своего представителя с полномочиями, подтвержденными доверенностью. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Кроме того, выразить свое мнение по вопросам повестки дня Вы можете заочно, заполнив решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5 корпус 1 (далее – Решение), направив его почтой по адресу: ООО «УК «Техинвест 2001»: 354207, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 5 помещение 6, либо передать лично или через своего уполномоченного представителя по этому же адресу.

Прием решений собственников помещений осуществляется с **момента начала общего собрания до 18ч.00мин. 18 октября 2024 г.**, по адресу: Офис ООО «УК «Техинвест 2001»: г. Сочи, ул. Старошоссейная, 5, корпус 5 помещение 6.

Получить бланк решения и выразить свое мнение по вопросам повестки дня Вы можете по адресу: ООО «УК «Техинвест 2001», 354207, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 5 помещение 6 лично или через своего уполномоченного представителя (на основании нотариально удостоверенной доверенности с наделянием правом принимать участие в общем собрании собственников) по этому же адресу.

Для оформления Вашего решения необходимо проставить в бланке листа решения любой знак напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, следует проставить ответ «за» только в одном из вариантов.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются

собственники, решения которых получены до даты окончания их приема, т.е. до 18 октября 2024г.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

Дранцева Ирина Владимировна - председатель собрания (член счетной комиссии);

Козубов Иван Викторович - секретарь собрания (член счетной комиссии);

Марабян Владимир Оганесович - член счетной комиссии.

2. Об утверждении внутренних Правил проживания в Жилом комплексе «Каравелла Португалии», обязательных для применения и соблюдения всеми собственниками помещений и проживающими.

3. Об утверждении Технических условий обязательных для соблюдения всеми собственниками (представителями собственников) помещений в МКД при проведении ремонтных работ.

4. О принятии решения о проектировании, согласовании с РСО и установке в подвальном помещении многоквартирного дома на внутренних инженерных сетях, автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX (мульти частотное управление) и сопутствующего оборудования за счет средств собственников помещений.

5. О наделении ООО «УК «Техинвест 2001» полномочиями на заключение договоров со специализированными организациями на разработку проектно-сметной документации, приобретения и монтажа автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX (мультичастотное управление), в подвальном помещении на внутренних инженерных сетях, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 1.

6. О распределении стоимости разработки проектно-сметной документации, приобретение автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX, с учетом услуг управляющей организации (сопровождение приобретения оборудования, доставки оборудования к месту монтажа, хранение оборудования, непредвиденные расходы, документальное сопровождение, претензионно-исковая работа) за счет средств собственников, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 1, разовым платежом с возможностью рассрочки платежа на три месяца. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой.

В размере :

- за разработку проектно-сметной документации для установки в подвальном помещении на внутренних инженерных сетях автоматической насосной станции и оборудования в размере 50,3 руб. из расчета за кв. м. общей площади помещения.

- за приобретение автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX, с учетом услуг управляющей организации (сопровождение приобретения оборудования, доставки оборудования к месту монтажа, хранение оборудования, непредвиденные расходы, документальное сопровождение, претензионно-исковая работа) в размере: 250,2 руб. из расчета за кв. м. общей площади помещения.

- за монтаж автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX, с учетом услуг управляющей организации (подготовка к монтажу, сборка, монтаж, пусконаладочные работы автоматической насосной станции, контроль за монтажом, приемка выполненных работ, претензионно-исковая работа) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 1 в размере: 60,3 руб. с кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности.

7. Об утверждении стоимости и перечня технического обслуживания автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 CDM 10-6+CX, осуществление контроля за обслуживанием автоматической насосной станции силами управляющей организации (привлеченного подрядчика), за счет средств собственников, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 1 в размере: 5,59 руб. из расчета с 1 кв. м. общей площади помещения, ежемесячно, с возможностью

ежегодной индексации размера стоимости технического обслуживания автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 СДМ 10-6+СХ силами управляющей организации, но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

8.О включении в перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома приобретенной за счет средств собственников автоматической насосной станции Каскад-МЧ 3 СДМ 10-6+СХ.

9.Об организации накопительного фонда за счет средств собственников, формируемого для текущего ремонта, улучшения и благоустройства (восстановление, ремонт отделки МОП, элементов МОП, входных групп, покрытий полов, элементов благоустройства, дополнительное озеленение и прочее) общего имущества и установлении ежемесячного дополнительного платежа в размере 8,30 рублей с кв.м общей площади помещения многоквартирного дома, с возможностью ежегодной индексации размера стоимости услуг и работ по текущему ремонту многоквартирного дома с предоставлением ежегодной отчетности по расходованию данных денежных средств в установленном законодательстве порядке, но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

10.О предоставлении управляющей организации полномочий на принятие решений о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома, земельного участка (придомовой территории) собственникам помещений (и иным лицам), в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, внутренних информационных стендов, внешних досок объявлений, нестандартных торговых объектов, аппаратов по продаже питьевой воды, садовой мебели, в том числе возле нежилых помещений, с обязательным соблюдением стандартов, указанных в решениях, распоряжениях, постановлениях органов местного самоуправления в части благоустройства.

11.О наделении управляющей организации полномочиями по определению условий заключения договоров о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома, земельного участка (придомовой территории) собственникам помещений (и иным лицам) и определению размера платы за предоставление во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома, земельного участка (придомовой территории) собственникам помещений (и иным лицам), в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, внутренних информационных стендов, внешних досок объявлений, нестандартных торговых объектов, аппаратов по продаже питьевой воды, садовой мебели, в том числе возле нежилых помещений.

Размещение информационных вывесок, фирменных наименований на нежилых помещениях осуществляется на безвозмездной основе.

12.О расходовании денежных средств за предоставление во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома, земельного участка (придомовой территории) на дополнительное благоустройство, приобретение и монтаж малых архитектурных форм и иные работы не указанные в перечне работ по содержанию и текущему ремонту с предоставлением ежегодной отчетности по расходованию данных денежных средств в установленном законодательством порядке. Доходы от предоставления во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома, земельного участка (придомовой территории) распределять следующим образом:

-40%-вознаграждение управляющей организации за организацию заключения договоров, подготовку счетов, отчетов; консультирование и прочую деятельность, связанную с организацией предоставления имущества в пользование третьим лицам; уплата налогов; организация работы с кредиторской задолженностью;

- 60 % на благоустройство МКД и придомовой территории, согласно заявлениям собственников жилых/нежилых помещений.

13.О включении в перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома трансформаторной подстанции ТП10/0,4 кВ (ТП-Д418п), входящих в комплекс энергоустановки, обеспечивающей электроснабжение многоквартирного дома по кольцевой сети, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, одноэтажное здание на фундаментной основе, расположенную по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Старошоссейная дом 5, включающую в себя КЛ-10 КВ, включающим в себя наружные сети (кабельная линия 10КВ КЛ-10 кВ 2 АСБл-10 (3х240) L-1707 м, КЛ-10 кВ 2 АСБл-10 (3х240) L-1707 м от РУ-10КВ ТП-921 до ТП-418п ВА2500/2250) ТП 630кВ,6/0,4кВ ТП-418п ВА2500/2250, включающие в себя 1-й счетчик ПСЧ 4ТМ.0МК.04 заводской номер 1112173971, трансформаторы тока ТЛО-10 заводской номер 17-60176, 17-60175, 17-60169 класс точности 0,5; трансформаторы напряжения ЗНОЛП-ЭК-10, заводской номер 17-44109, 17-44101, 17-44081 класс точности 0,5; 2-й счетчик ПСЧ 4ТМ.0МК.04 заводской номер 1112173918; трансформаторы тока ТЛО-10 заводской номер 17-60170, 17-60174, 17-60172 класс точности 0,5; трансформаторы напряжения ЗНОЛП-ЭК-10, заводской номер 17-51361, 17-51358, 17-51362 класс точности 0,5; четыре кабельных перемычки АВВГ 4*95 0,4кВ (длинной 80м каждая), ВРУ1,ВРУ2 с приборами учета в электрощитовой; устройства релейной защиты 1 с.ш. РУ-10 Кв ТП-Д418п ВВТ-10 1000/90 А, II с .ш. РУ-10 Кв ТП-Д418п ВВТ-10 1000/90 А; устройства релейной защиты 1 с.ш. РУ-0,4 Кв ТП-Д418п ВА 2500/ 2250 А, 2 с .ш. РУ-0,4 Кв ТП-Д418п ВА 2500/ 2250 А, АВР.

14.Об утверждении стоимости технического обслуживания трансформаторной подстанций 6/10кВ, стоимости межремонтного обслуживания, включающего в себя технологические операции по контролю основных рабочих параметров трансформаторной подстанции, стоимость текущего ремонта предназначенного для профилактики и устранения неисправностей, вследствие физического износа компонентов трансформаторной подстанции, стоимости внепланового аварийного ремонта электрооборудования, стоимости ежегодного испытания электролабораторией КРУ, КРУН и ТП 6-10/0,4кВ, за счет средств собственников, в размере 3,91 рублей с кв.м общей площади помещения, с возможностью ежегодной индексации стоимости технического обслуживания, но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

15. Об оплате компенсации потерь электрической энергии, как владельцев объектов электросетевого хозяйства стоимость фактических потерь электрической энергии гарантирующему поставщику, в границах зоны деятельности которого расположены объекты электросетевого хозяйства согласно нормативных актов, регулирующих функционирование розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии. Стоимость потерь устанавливается сетевой организацией, с учетом нормативных актов (постановлений правительства) регулирующих Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, с учетом порядка определения потерь в электрических сетях и оплаты этих потерь. Размер фактических потерь электрической энергии в электрических сетях определяется как разница между

объемом электрической энергии, переданной в электрическую сеть из других сетей или от производителей электрической энергии, и объемом электрической энергии, которая поставлена по договорам энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности) и потреблена энергопринимающими устройствами, присоединенными к данной электрической сети, а также объемом электрической энергии, которая передана в электрические сети других сетевых организаций. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

16. О предоставлении собственникам помещений разрешений (согласований) на установку сплит-систем в целях поддержания в объектах помещениях оптимальных параметров воздуха, на фасадах, строго в местах, предусмотренных проектной документацией. Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения наружных блоков системы кондиционирования и других технических элементов благоустройства не взимается.

17. О предоставлении собственникам помещений первых этажей имеющих террасу разрешений (согласований) на право безвозмездного пользования общедомовым имуществом (фасадом) для установки навесов на металлическом каркасе с плоской кровлей, креплением конструкций навеса к фасаду здания и выполненных в едином архитектурном стиле согласно требований управляющей организации ООО «УК «Техинвест 2001» и макета изменений в паспорт фасада, утверждаемого органом местного самоуправления предоставляемого собственниками помещений первого этажа.

Собственник помещения обязан предварительно согласовать установку маркизы с управляющей организацией, во избежание нарушений внешнего архитектурного облика многоквартирного дома и допустимых технических характеристик.

18. О принятии решения об ограничении права пользования и доступа на территорию Жилого комплекса «Каравелла Португалии» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, с адресом: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5, с учетом функционирования прохода предусмотренного проектом строительства, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой линии, между вторым и третьим этапом строительства (вдоль домов корпусов 3 и 4, корпусов 5 и 6) с ул. Старошоссейной на ул. Летняя к ж/д вокзалу и общественному пляжу (водному объекту общего пользования).

19. О включении в состав общего имущества объекты инженерной инфраструктуры ливнеотводов, дренажа, канализации, водоснабжения, электросетей и сопутствующего оборудования расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003 и возведенных при строительстве МКД по адресам ул. Старошоссейная д.5 к.1, к.2, к.3, к.4, к.5, к.6, к.7, к.8, с целью их обслуживания.

20. Об установлении стоимости содержания объектов инженерной инфраструктуры ливнеотводов, дренажа, канализации, водоснабжения, электросетей и сопутствующего оборудования расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, за счет средств собственников в размере 12,00 рублей с квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности, с возможностью ежегодной индексации стоимости технического обслуживания, но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

21. О принятии решения об установке дополнительного поста охраны (морская сторона) и утвердить стоимость дополнительной услуги по организации и содействию в обеспечении общественного порядка на территории жилого комплекса «Каравелла Португалии», в размере 525,00 руб. с каждого жилого/ нежилого помещения в месяц, с возможностью ежегодной индексации стоимости

дополнительной услуги по организации и содействию в обеспечении общественного порядка на территории жилого комплекса «Каравелла Португалии с каждого поста, с возможностью ежегодной индексации стоимости технического обслуживания, но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов на услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

22.О принятии решения об исключении и прекращении дополнительной услуги по организации и содействию в обеспечении общественного порядка на территории жилого комплекса «Каравелла Португалии».

23.О принятии решения об установке «тревожной» кнопки на пост охраны, с функцией вызова наряда полиции Росгвардии для обеспечения общественного порядка на территории жилого комплекса «Каравелла Португалии», по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 1.

24.Об утверждении стоимости монтажа «тревожной» кнопки за счет средств собственников, в размере 1,22 рублей, единоразово. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой.

25. Об утверждении стоимости услуги по диспетчеризации и техническому обслуживанию «тревожной кнопки», за счет средств собственников, в размере 0,50 руб. с кв.м общей площади помещения в месяц, с возможностью ежегодной индексации стоимости услуги по диспетчеризации и техническому обслуживанию «тревожной кнопки», но не ранее 01.01.2026 года, с применением официально публикуемых предельных (максимальных) индексов на услуги в муниципальных образованиях Краснодарского края, определенных и официально опубликованных в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодное изменение стоимости на основании решений общих собраний собственников не осуществляется и производится обслуживающей управляющей организацией в одностороннем порядке. Указанная плата включается в единый платежный документ отдельной строкой, ежемесячно.

26.Об утверждении периода обновления сведений по электронным ключам доступа 1 раз в 12 месяцев для идентификации собственников помещений. При отсутствии подтверждения достоверных сведений о собственнике помещения производится блокировка без направления дополнительного уведомления. При передаче собственником имущества ключа доступа третьим лицам производится блокировка без возможности перевыпуска.

27.Об определении количества машино-мест для размещения легкового автотранспорта собственников помещений, на общем земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125014:1003 согласно проектной документации, без нарушений Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ, требований СанПин о санитарно-защитных зонах и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, в количестве 226 машино-мест, в местах обозначенных разметкой, и являющихся проезжей частью.

28.О принятии решения об ограничении времени размещения (парковка, стоянка, остановка) более, чем на 30 минут, грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта) категорий С, D, E на территории МКД. Для разгрузки (погрузки)-ограничить время пребывания не более 60 минут.

29.О принятии решения о запрете изменения архитектурного облика балконов (лоджий), остекления, размещения баннеров, вывесок на внешней стороне балконов, в соответствии с нормативными актами муниципальных органов самоуправления.

30.О принятии решения о наделении управляющей организации правом и полномочиями представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями по обращению в

правоохранительные органы, в судебные органы для защиты прав собственников помещений, быть истцом, административным истцом, ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, административных судах, мировых судах со всеми правами и полномочиями стороны по делу, в целях защиты интересов собственников помещений многоквартирного дома, в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности, возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной оплатой платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома и /или жилищно-коммунальных услуг.

31.О выборе «Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» для использования при проведении последующих общих собраний собственников (далее – ОСС) в МКД в форме заочного голосования (далее – «ГИС ЖКХ»).

32.О назначении Администратором ОСС ООО «УК «Техинвест 2001» и установлении порядка приема Администратором ОСС решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней голосования) - на бумажных носителях или в электронной форме через «ГИС ЖКХ».

33.Об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы «ГИС ЖКХ»:

- 122 календарных дня с даты и времени начала проведения голосования.

34.Об определении места размещения уведомлений и оповещений ООО «УК «Техинвест 2001» о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома и итогов голосования (решений), принятых на общем собрании собственников:

- информационные стенды, в холлах первых этажей каждого подъезда.

35.Об утверждении места хранения копий документов общего собрания собственников - в офисе организации, управляющей многоквартирным домом.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, ул. Старошоссейная, д. 5, корпус 5 помещение 6 (офис ООО «УК «Техинвест 2001»), с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00 часов.

Инициатор собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Техинвест 2001».