

Решение

собственника помещения, расположенного в нежилом здании, которое является первым корпусом в составе многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, принятое в рамках проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования (далее – "Решение")

г. Алушта

Инициатор проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), являющееся собственником нежилого помещения № 3.1к общей площадью 26,6 кв.м., расположенного на первом этаже нежилого здания, которое является первым корпусом в составе многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1 (далее – "Здание"), а также избранного в качестве управляющей организации Здания застройщиком Здания, Обществом с ограниченной ответственностью "Союз-Алушта", (ОГРН 1149102074220)

Дата и время проведения собрания: начало заочного голосования 30.04.2022 г. в 12.00, решения собственников принимаются до 01.08.2022 г. 18 часов 00 минут
начало очного голосования 19.05.2022 г. в 16 часов 00 минут, окончание в 18 часов 00 минут.

Место приема решений: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис УК «Интеллект Сервис», пом.47к

Собственник помещения или его представитель:

Номер помещения:

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности или реквизиты акта приёма-передачи помещения, подписанного с застройщиком:

Акты приема-передачи помещений в Многофункциональном гостиничном комплексе, расположенных по адресу: Республика Крым, город Алушта, улица Западная, дом 4, корпус 1:

Доля в праве собственности на помещение: 1/1.

Общая площадь находящегося (ихся) в собственности помещения (ий) составляет:

Количество учитываемых голосов Собственника:

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения (в случае его участия в общем собрании):

Внимание! Для голосования необходимо выбрать только один вариант голосования и отметить его знаком "V". Отметка нескольких вариантов из альтернативных приведет к признанию результата голосования по данному вопросу недействительным.

Вопрос №1: Об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии

Предложено:

- Избрать председателем общего собрания Кашеварова Дениса Аркадьевича - генерального директора ООО «УК Интеллект-Сервис КР».
- Избрать секретарем общего собрания Рудамётову Илону Игоревну – офис-менеджера ООО «УК Интеллект-Сервис КР».
- Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе:

Степановой Ирины Васильевны, руководителя Службы клиентского сервиса ООО «УК Интеллект-Сервис КР»; Рудамётовой Илоны Игоревны офис-менеджера ООО «УК Интеллект-Сервис КР»; собственника апартаментов № 26 Родионовой Ярославы Вадимовны.

Решение по вопросу №1:			
	за	против	воздержался

Вопрос №2: О выборе способа управления Зданием

Предложено: Выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией.

Решение по вопросу №2:			
	за	против	воздержался

Вопрос №3: О выборе управляющей организации Здания

Предложено: Выбрать управляющую организацию Зданием – Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911)

Решение по вопросу №3:			
	за	против	воздержался

Вопрос №4: Об утверждении условий договора управления Зданием с управляющей организацией и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления, порядка их определения и изменения в соответствии с Приложением 1 к настоящему Решению

Предложено: Утвердить условия договора управления Зданием с управляющей организацией и его существенных условий, в том числе тарифы за оказание управляющей организацией услуг по договору управления, порядка их определения и изменения в соответствии с Приложением 1 к настоящему Решению.

Решение по вопросу №4:			
	за	против	воздержался

Вопрос №5: Об утверждении размера тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления

Предложено: Утвердить тарифы, на основании которых рассчитывается Плата за Услуги по управлению по договору управления, заключенного с управляющей организацией, в следующем размере:

- тариф, на основании которого рассчитывается Плата за Услуги по управлению по договору управления, заключенного с управляющей организацией: 95,00 рублей (ставка за 1 кв.м., НДС не облагается в связи с применением управляющей организацией упрощенной системы налогообложения);
- тариф, на основании которого рассчитывается Плата за Услуги по управлению по договору управления, заключенного с управляющей организацией (на период до ввода в эксплуатацию всех корпусов первой очереди комплекса, в состав которого входит Здание, а именно корпусов под номерами 2, 3 и 3.2): 75,00 рублей (ставка за 1 кв.м., НДС не облагается в связи с применением управляющей организацией упрощенной системы налогообложения).

Решение по вопросу №5:			
	за	против	воздержался

Вопрос №6: О пределах пользования земельным участком с кадастровым номером 90:15:010107:4611 общей площадью 17 509 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, на котором расположено Здание (далее – "Земельный участок")

Предложено:

- Разрешить размещение летней веранды ресторана и осуществление деятельности ресторана на части Земельного участка, которая прилегает к нежилым помещениям

Здания, общей площадью 167,2 кв.м и 144,7 кв.м, предназначенным для размещения ресторана и расположенным на - 1 этаже Здания (Приложение 2);

- Разрешить размещение зоны загрузки и разгрузки на части Земельного участка, прилегающего к Зданию (Приложение 2).
- Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), а также иным лицам, определенным Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), осуществлять погрузочно-разгрузочную деятельность на территории зоны разгрузки/погрузки, в соответствии с регламентом, утвержденным в этих целях Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), для утверждения которого не требуется в дальнейшем проведение общего собрания собственников помещений в Здании;
- Запретить остановку, стоянку (парковку) автомобилей, а также проведение загрузки и разгрузки на Земельном участке, в том числе на прилегающей территории к Зданию, помимо остановки, стоянки (парковки) автомобилей, а также проведения загрузки и разгрузки на специально отведенных для этого местах, отмеченных специальными обозначающими знаками, в соответствии с правилами пользования апартаментами в Здании, содержание и порядок изменения которых приведены в договоре управления, являющемся Приложением 2 к настоящему Решению.

Решение по вопросу №6:			
	за	против	воздержался

Вопрос №7. Об обеспечении контроля доступа к Зданию, в том числе установке на территории Земельного участка шлагбаума / забора / иных ограждений в целях ограничения доступа к Зданию.

Предложено: Разрешить обеспечить контроль доступа к Зданию посредством установки на территории Земельного участка шлагбаума / забора / иных ограждений в целях ограничения доступа к Зданию в местах, определенных для этих целей Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) и/или Обществом с ограниченной ответственностью "Союз-Алушта", (ОГРН 1149102074220) (указанные лица могут определять тип соответствующего размещаемого объекта, способ и место его расположения на Земельном участке).

Решение по вопросу №7:			
	за	против	воздержался

Вопрос №8. Об определении функционального назначения Здания и о размещении в Здании, а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию, помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания гостиничных услуг

Предложено:

- Определить и согласиться с тем, что Здание по своему функциональному назначению представляет собой многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, в связи с чем отдельные апартаменты, расположенные в Здании, будут использоваться в качестве средств размещения и оказания в них гостиничных услуг.
- Разрешить размещение в Здании, а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию, отдельных помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания гостиничных услуг управляющей организацией или иным специально созданным для этого юридическим лицом, в том числе разрешить размещение торговых, коммерческих и сервисных помещений в Здании при условии, что такие помещения могут быть размещены только на 1, -1 и -2 этажах Здания в помещениях, предназначенных для коммерческого использования (за исключением помещений, имеющих назначение "апартаменты").

Решение по вопросу №8:			
	за	против	воздержался

Вопрос №9. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в Здании на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в Здании, заявления о государственном кадастровом учете Здания в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений.

Предложено: Определить, что Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) уполномочено от имени собственников помещений в Здании на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в Здании, заявления о государственном кадастровом учете Здания в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений (в том числе, как это предусмотрено частью 6 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ от 13 июля 2015 года "О государственной регистрации недвижимости").

Решение по вопросу №9:			
	за	против	воздержался

Вопрос №10. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на заключение, подписание, самостоятельное определение условий, а также на получение денежных средств в отношении следующих договоров и соглашений: (i) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в Здании (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании); (ii) соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка.

Предложено: Определить, что Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) является лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в Здании на заключение, подписание, самостоятельное определение условий, а также на получение денежных средств в отношении следующих договоров и соглашений: (i) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в Здании (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании); (ii) соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка.

Решение по вопросу №10:			
	за	против	воздержался

Вопрос №11. О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) на пользование общим имуществом собственников помещений в Здании в целях размещения рекламы, в том числе наружной рекламы и рекламных конструкций, а также информационных материалов и внутренней визуальной навигации в Здании (в том числе на фасадах, стенах Здания), а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию.

Предложено: Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) использовать общее имущество собственников помещений в Здании в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, в том числе наружной рекламы и рекламных конструкций, а также информационных материалов и внутренней визуальной навигации в Здании (в том числе на фасадах, стенах Здания), а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию. Размещение такой рекламы будет осуществляться Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) в соответствии с регламентом, утвержденным в этих целях Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), для утверждения которого не требуется в дальнейшем проведение общего собрания собственников помещений в Здании.

Решение по вопросу №11:			
	за	против	воздержался

Вопрос №12. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания

Предложено: Определить, что денежные средства, полученные от использования общего имущества Здания, в том числе, но не ограничиваясь, от заключения Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) договоров аренды общего имущества Здания, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, соглашений об установлении сервитутов, в том числе сервитутов в отношении Земельного участка, а также иных договоров в отношении использования общего имущества Здания, подлежат накоплению на расчетном счете Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) и дальнейшему использованию Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), помимо прочего, в целях ремонта и содержания общего имущества Здания, содержания и развития инфраструктуры Здания и Комплекса, улучшения благоустройства и озеленения Земельного участка, в том числе прилегающей территории к Зданию, а также в целях обновления малых архитектурных форм.

Решение по вопросу №12:			
	за	против	воздержался

Вопрос №13. О согласии с тем, что собственники помещений в Здании информированы о том, что многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, в состав которого входит Здание, находится в стадии строительства, в связи с чем на территории Земельного участка, в том числе на прилегающей к Зданию территории, а также на смежных с Земельным участком земельных участках осуществляются строительные работы в рамках строительства иных корпусов многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также объектов инфраструктуры.

Предложено: Подтвердить согласие с тем, что собственники помещений в Здании информированы о том, что многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, в состав которого входит Здание, находится в стадии строительства, в связи с чем на территории Земельного участка, в том числе на прилегающей к Зданию территории, а также на смежных с Земельным участком земельных участках осуществляются строительные работы в рамках строительства иных корпусов многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также объектов инфраструктуры.

Решение по вопросу №13:			
	за	против	воздержался

Вопрос №14. Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.

Предложено: Определить, что в дальнейшем при проведении иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования могут быть использованы информационные системы, специально созданные для организации проведения общих собраний собственников помещений в зданиях с использованием сети Интернет. При этом выбор конкретной информационной системы для проведения общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911).

Решение по вопросу №14:			
	за	против	воздержался

Вопрос №15. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).

Предложено: Определить, что Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) является лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).

Решение по вопросу №15:			
	за	против	воздержался

Вопрос №16. О порядке приема администратором общего собрания собственников помещений в Здании сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Здании, решений собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем.

Предложено:

- Определить, что при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем сообщения о проведении таких общих собраний собственников помещений в Здании, а также решения собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование, должны быть направлены администратору общего собрания, Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), следующими способами: (1) по адресу электронной почты:

info@uk-is.ru , или (2) почтой: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул.Ленина, д.15, А/Я 85, курьерской доставкой или иным доступным способом по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис УК Интеллект-Сервис. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Здании должно быть получено администратором общего собрания, Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в Здании;

- Определить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем должна составлять 55 дней.

Решение по вопросу №16:			
	за	против	воздержался

Вопрос №17. Об утверждении способа информирования собственников помещений в Здании об итогах проведения общего собрания собственников и о принятых решениях на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911): <https://uk-is.ru/>.

Предложено: Утвердить способ информирования собственников помещений в Здании об итогах проведения общего собрания собственников и о принятых решениях путем размещения на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911): <https://uk-is.ru/>

Решение по вопросу №17:			
	за	против	воздержался

Вопрос №18. Об определении места хранения копии документов общего собрания собственников

Предложено: Определить местом хранения копий документов общего собрания собственников помещений – офис Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис УК Интеллект-Сервис, пом. 47н.

Решение по вопросу №18:			
	за	против	воздержался

Подпись собственника помещения
Дата подписания решения

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО В НЕЖИЛОМ ЗДАНИИ, КОТОРОЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПЕРВЫМ
КОРПУСОМ В СОСТАВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ГОСТИНИЧНОГО
КОМПЛЕКСА С АПАРТАМЕНТАМИ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЯ,
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. АЛУШТА, УЛ. ЗАПАДНАЯ, 4, КОРПУС 1, ПРИНЯТОЕ В
РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ В ФОРМЕ ОЧНО-
ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ОТ 30.04.2022**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО В НЕЖИЛОМ ЗДАНИИ, КОТОРОЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПЕРВЫМ
КОРПУСОМ В СОСТАВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ГОСТИНИЧНОГО
КОМПЛЕКСА С АПАРТАМЕНТАМИ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЯ,
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. АЛУШТА, УЛ. ЗАПАДНАЯ, 4, КОРПУС 1, ПРИНЯТОЕ В
РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ В ФОРМЕ ОЧНО-
ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ОТ 30.04.2022**

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗОН ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ

