

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

в нежилом здании, которое является в нежилом здании, которое является корпусом 3, подземной автостоянкой № 2, корпусом 3/2 в составе многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Алушта, г. Алушта, ул. Западная, дом 4.

Срок передачи решений до 18 часов «30» сентября 2023 года.

Место передачи (отправки) решения: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, пом.47к, офис УК «Интеллект-Сервис КР»

Ф.И.О./полное наименование юридического лица, собственника помещения, представителя по доверенности* - _____

*представитель собственника _____
по доверенности № _____ от « _____ » _____ 2023 г. удостоверена нотариусом _____, реестровая запись № _____

В случае, если долю в праве собственности помещения, имеет несовершеннолетний, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона ст. 28 ГК РФ. являющийся (-щаяся) собственником/представителем собственника нежилого помещения № _____, корпус _____ дома № 4 по ул. Западная в г. Алушта.

Документ, подтверждающий право собственности на квартиру/нежилое помещение (выбрать один из вариантов):

- Договор долевого участия № _____ от _____ Г.;
- Акт приема-передачи помещения от _____ Г.
- Договор купли-продажи № _____ от « _____ » _____ Г.
- Выписка из ЕГРН № _____ от « _____ » _____ Г.
- Иной документ: _____ от « _____ » _____ Г.
(договор дарения, свидетельство о наследовании и т.д.)

Общая площадь помещения(ий), находящегося(ихся) в собственности _____ кв.м. (заполняется собственником помещения),

Доля в праве собственности на помещение _____ (заполняется собственником помещения),

Внимание! Для голосования необходимо выбрать только один вариант голосования и отметить его знаком "V", или «X». Отметка нескольких вариантов одновременно приведет к признанию результата голосования по данному вопросу недействительным.

Содержание вопросов, поставленных на голосование	Решение по вопросу повестки дня:		
	За	Против	Воздержался
Вопрос №1. О выборе председателя собрания. Выбрать председателем собрания - собственника нежилого помещения № 8км Генерального директора ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Кашеварова Д.А.			
Вопрос №2. О выборе секретаря собрания. Выбрать секретарем собрания – офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Рудаметову Илону Игоревну			
Вопрос №3. О выборе счетной комиссии. Выбрать счетную комиссию в составе: Рудаметовой Илоны Игоревны - офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Степановой Ирины Васильевны – руководителя службы клиентского сервиса ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Гноевской Ирины Анатольевны - собственника нежилого помещения № 145			
Вопрос №4 О выборе способа управления Зданием. Выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией.			
Вопрос №5. О выборе управляющей организации Здания. Выбрать в качестве новой управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ИНТЕЛЛЕКС-СЕРВИС КР», ОГРН 1219100001911, заключить с ней договор управления.			

<p>Вопрос №6. Об утверждении условий договора управления Зданием (полный текст договора опубликован на сайте uk-is.ru). Утвердить условия договора оказания услуг по техническому обслуживанию нежилого здания в составе комплекса апартаментов бизнес-класса с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ИНТЕЛЛЕКС-СЕРВИС КР».</p>			
<p>Вопрос №7. Об утверждении тарифа, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания. Утвердить тариф, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания в размере 95 руб. 00 коп. с 1 кв.м. нежилого помещения в месяц.</p>			
<p>Вопрос № 8. Об утверждении плана размещения зон погрузки и разгрузки. Утвердить план размещения на прилегающей к зданию территории зон погрузки и разгрузки (Приложение 1).</p>			
<p>Вопрос № 9. О разрешении 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. 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</p>			
<p>Вопрос №10. О запрете остановки, стоянки (парковки) автомобилей, а также проведение загрузки и разгрузки на прилегающей территории к Зданию. Запретить остановку, стоянку (парковку) автомобилей, а также проведение загрузки и разгрузки 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, определенных договором управления.</p>			
<p>Вопрос №11. Об обеспечении контроля доступа к Зданию, в том числе установке шлагбаума / забора / иных ограждений в целях ограничения доступа к Зданию. Обеспечить контроль доступа к Зданию посредством установки на прилегающей к Зданию территории 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 территории Комплекса).</p>			
<p>Вопрос №12. Об определении функционального назначения Здания, апартаментов. Определить, что Здание по своему функциональному назначению представляет собой многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, в связи с чем отдельные апартаменты, расположенные в Здании предназначены для использования исключительно в целях средств размещения и оказания в них гостиничных услуг.</p>			
<p>Вопрос №13. О размещении в Здании, на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей к Зданию территории, помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания гостиничных услуг; торговых, коммерческих и сервисных помещений. 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").</p>			

Вопрос №14. 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.

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").

Вопрос №15. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на самостоятельное определение условий, заключение, исполнение, получение денежных средств во исполнение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в здании корпуса 3, подземной автостоянки № 2, корпуса 3/2, Комплекса, в том числе (но не исключительно) договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании; соглашений об установлении сервитута, соглашений об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка, наделении полномочиями, необходимыми для осуществления договорной, претензионной и исковой деятельности, связанной с заключением и исполнением договоров о пользовании общим имуществом задания, Комплекса.

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на самостоятельное определение условий, заключение, исполнение, получение денежных средств во исполнение договоров о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в здании корпуса 3, подземной автостоянки № 2, корпуса 3/2, Комплекса, в том числе, но не исключительно, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании; соглашений об установлении сервитута, соглашений об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), для чего наделить Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) следующими полномочиями:

самостоятельно определять условия договоров о пользовании общим имуществом, заключать договоры, осуществлять права и обязанности, возникающие из договоров о пользовании общим имуществом Здания корпуса 3, подземной автостоянки № 2, корпуса 3/2, Комплекса и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение платы, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в здании корпуса 3, подземной автостоянки № 2, корпуса 3/2 в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях по вопросам использования общего имущества;

представлять коллективные интересы Собственников при ведении дел в арбитражных судах и судах общей юрисдикции в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица, совершать все процессуальные действия в судах всех инстанций, в том числе подписывать иски, изменять предмет или основание иска, обжаловать судебные акты, заключать мировое соглашение, требовать принудительного исполнения судебного акта, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки, истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав совершать иные действия и (или) процедуры, предусмотренные законодательством, в целях защиты интересов собственников помещений на общее имущество собственников помещений.

<p>Вопрос №16. 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.</p> <p>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.</p>			
<p>Вопрос №17. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания</p> <p>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 зачислению на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) Вышеуказанные денежные средства не подлежат распределению между собственниками помещений, используются 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 прилегающей к Зданию территории, а также в целях обновления малых архитектурных форм.</p>			
<p>Вопрос № 18. Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования.</p> <p>Определить, что в дальнейшем, при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования могут быть использованы информационные системы для организации проведения общих собраний собственников помещений в зданиях с использованием сети Интернет.</p> <p>Сведения о конкретной информационной системе, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования доводится до сведения собственников в уведомлении о проведении общего собрания, при этом выбор конкретной информационной системы для проведения общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования осуществляется администратором общего собрания.</p>			
<p>Вопрос № 19. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при поведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).</p> <p>Определить, лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при поведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания) - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911).</p>			

<p>Вопрос №20. 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.</p> <p>Установить, что при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, 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:</p> <p>(1) по адресу электронной почты: info@uk-is.ru , или</p> <p>(2) почтовым отправлением по адресу: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85, или</p> <p>(3) курьерской доставкой либо нарочно по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 1, пом. 47к, офис «УК Интеллект-Сервис КР».</p> <p>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.</p>			
<p>Вопрос №21. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем.</p> <p>Определить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем составляет 60 дней.</p>			
<p>Вопрос №22. 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/.</p> <p>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</p>			
<p>Вопрос №23. Об определении места хранения оригиналов документов общего собрания собственников.</p> <p>Определить местом хранения оригиналов 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, пом. 47к, офис УК Интеллект-Сервис.</p>			

Приложение: План размещения на прилегающей к зданию зон погрузки и разгрузки.

Личная подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата заполнения «__» _____ 202__ г.