

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в нежилом здании, в составе многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Алушта, г. Алушта, ул. Западная, дом 4, корпус № 3, подземная автостоянка № 2, корпус 3/2, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Алушта

«10» октября 2023 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» (ОГРН 1219100001911, ИНН 9103095917), собственника нежилого помещения № 13км, будет проведено общее собрание собственников нежилых помещений в нежилом здании, по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 3, подземная автостоянка № 2, корпус 3/2.

Очный этап голосования.

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – **«18» мая 2023 года, начало в 16.00 часов.** Место проведения общего собрания: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис «УК Интеллект-Сервис КР», пом.47к.

Заочный этап голосования.

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – **«30» апреля 2023 года в 9.00 часов.**

Дата и время окончания приема решений собственников - **«30» сентября 2023 года, 18.00 часов.**

Адрес, по которому осуществлялся прием подписанных решений собственников: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 1, офис «УК Интеллект-Сервис КР», пом. 47к

Адрес приема решений собственников, направленных почтовым отправлением: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85

Общая площадь нежилых помещений (общее количество голосов собственников) здания: 14115,0 кв.м. (голосов), что составляет 100 % голосов собственников.

Лица, принявшие участие в собрании: список лиц, принявших участие в общем собрании – Приложение № 2, к настоящему Протоколу.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 7706,79 кв. м голосов, что составляет 54,60 %.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос № 1. О выборе председателя собрания.
2. Вопрос № 2. О выборе секретаря собрания.
3. Вопрос № 3. О выборе счетной комиссии.
4. Вопрос № 4. О выборе способа управления Зданием.
5. Вопрос № 5. О выборе управляющей организации Здания.
6. Вопрос № 6. Об утверждении условий договора управления Зданием (полный текст договора опубликован на сайте uk-is.ru).
7. Вопрос № 7. Об утверждении тарифа, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания.
8. Вопрос № 8. Об утверждении плана размещения зон погрузки и разгрузки.
9. 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.
10. Вопрос № 10. О запрете остановки, стоянки (парковки) автомобилей, а также проведение загрузки и разгрузки на прилегающей территории к Зданию.
11. Вопрос № 11. Об обеспечении контроля доступа к Зданию, в том числе установке шлагбаума / забора / иных ограждений в целях ограничения доступа к Зданию.
12. Вопрос № 12. Об определении функционального назначения Здания, апартаментов.
13. 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.

14. 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.

15. 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, подземная автостоянка № 2, корпус 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.

16. 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.

17. Вопрос № 17. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания

18. Вопрос № 18. Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.

19. 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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/>.

23. Вопрос № 23. Об определении места хранения оригиналов документов общего собрания собственников.

1. По первому вопросу повестки дня: о выборе председателя собрания, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем собрания - собственника нежилого помещения № 13км, генерального директора ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» собственники помещений

РЕШИЛИ: выбрать председателем собрания - собственника нежилого помещения № 13км, генерального директора ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР»

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>51,86 %</u> <u>7320,04 кв.м</u>	<u>1,26 %</u> <u>177,85 кв.м</u>	<u>1,48 %</u> <u>208,9 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

2. По второму вопросу повестки дня: о выборе секретаря собрания, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну ПРЕДЛОЖЕНО выбрать секретарем собрания – офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Рудометову Илону Игоревну, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

выбрать секретарем собрания – офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Рудометову Илону Игоревну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,52 %</u> <u>7413,2 кв.м</u>	<u>1,08 %</u> <u>152,44 кв.м</u>	<u>1,01 %</u> <u>142,56 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу повестки дня: о выборе счетной комиссии, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО выбрать счетную комиссию в составе: Рудометовой Илоны Игоревны - офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Степановой Ирины Васильевны – руководителя службы клиентского сервиса ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР»

Гноевскую Ирину Анатольевну - собственника нежилого помещения № 180, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

выбрать счетную комиссию в составе:

Рудометовой Илоны Игоревны - офис-менеджера ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» Степановой Ирины Васильевны – руководителя службы клиентского сервиса ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР»

Гноевскую Ирину Анатольевну - собственника нежилого помещения № 180

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,67 %</u> <u>7434,37 кв.м</u>	<u>0,45 %</u> <u>63,52 кв.м</u>	<u>1,48 %</u> <u>208,9 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по третьему вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу повестки дня: о выборе способа управления Зданием, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией, собственники помещений **РЕШИЛИ:** выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,76 %</u> <u>7447,07 кв.м</u>	<u>0,27 %</u> <u>38,11 кв.м</u>	<u>1,57 %</u> <u>221,61 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по четвертому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня: о выборе управляющей организации Здания, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО выбрать в качестве управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ИНТЕЛЛЕКС-СЕРВИС КР», ОГРН 1219100001911, заключить с ней договор управления, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

выбрать в качестве управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ИНТЕЛЛЕКС-СЕРВИС КР», ОГРН 1219100001911, заключить с ней договор управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>51,63 %</u> <u>7287,57 кв.м</u>	<u>1,26 %</u> <u>кв.м</u>	<u>1,71 %</u> <u>кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по пятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня: об утверждении условий договора управления Зданием, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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», собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>47,91 %</u> <u>6762,5 кв.м</u>	<u>2,96 %</u> <u>417,8 кв.м</u>	<u>1,17 %</u> <u>165,15 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по шестому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу повестки дня: об утверждении тарифа, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>47,64 %</u> <u>6724,39 кв.м</u>	<u>5,50 %</u> <u>776,33 кв.м</u>	<u>1,46 %</u> <u>203,08 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по седьмому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня: об утверждении плана размещения зон погрузки и разгрузки, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО утвердить план размещения на прилегающей к зданию корпуса № 3, подземная автостоянка № 2, корпус 3/2 территории зон погрузки и разгрузки (Приложение 1), собственники помещений **РЕШИЛИ:**

утвердить план размещения на прилегающей к зданию корпуса № 3, подземная автостоянка № 2, корпус 3/2 территории зон погрузки и разгрузки (Приложение 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
54,70 % 7720,91 кв.м	0 % 0 кв.м	0 % 0 кв.м	0% 0 кв.м

Решение по восьмому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня: 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 СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
53,21 % 7510,59 кв.м	0,27 % 38,11 кв.м	1,12 % 158,09 кв.м	0% 0 кв.м

Решение по девятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу повестки дня: о запрете остановки, стоянки (парковки) автомобилей, а также проведение загрузки и разгрузки на прилегающей территории к Зданию, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
54,10 % 7636,22 кв.м	0,26 % 36,7 кв.м	0,23 % 32,46 кв.м	0% кв.м

Решение по десятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: об обеспечении контроля доступа Зданию, в том числе установке шлагбаума / забора / иных ограждений в целях ограничения доступа к Зданию, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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), собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>54,37 %</u> <u>7674,33 кв.м</u>	<u>0,23%</u> <u>32,46 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: об определении функционального назначения Здания, апартamentов СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО определить, что Здание по своему функциональному назначению представляет собой многофункциональный гостиничный комплекс с апартamentами, в связи с чем отдельные апартamentы, расположенные в Здании предназначены для использования исключительно в целях средств размещения и оказания в них гостиничных услуг, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

определить, что Здание по своему функциональному назначению представляет собой многофункциональный гостиничный комплекс с апартamentами, в связи с чем отдельные апартamentы, расположенные в Здании предназначены для использования исключительно в целях средств размещения и оказания в них гостиничных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>49,92 %</u> <u>7046,21 кв.м</u>	<u>0,56%</u> <u>79,04 кв.м</u>	<u>4,12%</u> <u>581,54 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: 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 собственники помещений СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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"), собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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").

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>53,15 %</u> <u>7502,12 кв.м</u>	<u>0,27 %</u> <u>38,11 кв.м</u>	<u>1,19 %</u> <u>167,97 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: 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, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну 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"), собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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").

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>49,91%</u> <u>7044,8 кв.м</u>	<u>1,04 %</u> <u>146,8 кв.м</u>	<u>3,65 %</u> <u>515,2 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: 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 № ____ 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 СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну ПРЕДЛОЖЕНО 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, подземная автостоянка № 2, корпус 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), собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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, подземная автостоянка № 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, подземная автостоянка № 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, взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в здании корпуса № 3 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, заявления, 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>48,41%</u> <u>6833,07 кв.м</u>	<u>2,01 %</u> <u>283,71 кв.м</u>	<u>4,28 %</u> <u>604,12 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>кв.м</u>

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: 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, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>47,76 %</u> <u>6741,32 кв.м</u>	<u>2,65 %</u> <u>374,05 кв.м</u>	<u>4,28 %</u> <u>4,28 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

17. По семнадцатому вопросу повестки дня: об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну 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, подлежащего 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
49,25 % 6951,64 кв.м	3,31 % 467,21 кв.м	2,04 % 287,95 кв.м	0% 0 кв.м

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня: об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования **СЛУШАЛИ** Рудометову Илону Игоревну, **ПРЕДЛОЖЕНО** 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. 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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.

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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>53,20 %</u> <u>7509,18 кв.м</u>	<u>0,66 %</u> <u>93,16 кв.м</u>	<u>0,74 %</u> <u>104,45 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: 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 очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания) СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО определить, лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при проведении 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), собственники помещений **РЕШИЛИ:**

определить, лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при проведении 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)

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,93 %</u> <u>7471,07 кв.м</u>	<u>0,23 %</u> <u>32,46 кв.м</u>	<u>1,44 %</u> <u>203,26 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

20. По двадцатому вопросу повестки дня: 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, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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:

- (1) по адресу электронной почты: info@uk-is.ru , или
- (2) почтовым отправлением по адресу: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85, или
- (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».

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, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

установить, что при проведении общих собраний собственников помещений в Здании форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем сообщения о проведении таких общих собраний собственников помещений в Здании, 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) почтовым отправлением по адресу: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85, или

(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».

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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,93 %</u> <u>7471,07 кв.м</u>	<u>0,5 %</u> <u>70,58 кв.м</u>	<u>1,17 %</u> <u>165,15 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по двадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

21. По двадцать первому вопросу повестки дня: о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>53,86 %</u> <u>7602,34 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>	<u>0,74%</u> <u>104,45 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

22. По двадцать второму вопросу повестки дня: 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/>, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, 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/>, собственники помещений **РЕШИЛИ:**

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>

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,74 %</u> <u>7444,25 кв.м</u>	<u>0,67 %</u> <u>94,57 кв.м</u>	<u>1,19 %</u> <u>167,97 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

23. По двадцать третьему вопросу повестки дня: об определении места хранения оригиналов документов общего собрания собственников, СЛУШАЛИ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО 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, собственники помещений **РЕШИЛИ:** 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

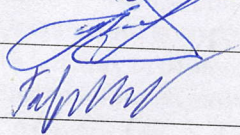
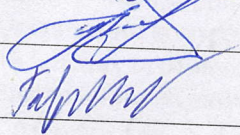
«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>53,93 %</u> <u>7612,22 кв.м</u>	<u>0,44 %</u> <u>62,11 кв.м</u>	<u>0,23 %</u> <u>32,46 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в Здании на 4 листах.
2. Список лиц, принявших участие в собрании на 1 листах.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 4 листах.
4. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания на 228 листах.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников 90 штук.
6. Договор оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию нежилого здания в составе комплекса апартаментов бизнес-класса на 22 листах.
7. План размещения зон погрузки и разгрузки на 1 листе.

Инициатор общего собрания:
Генеральный директор ООО
УК «Интеллект-Сервис КР»

 Петрова Л.В.
 Рудометова И.И.
 Гноевская И.А.

Прошито, пронумеровано 7 (семь) листов, 14 (четырнадцать) страниц

Инициатор общего собрания:

Генеральный директор ООО

УК «Интеллект-Сервис КР»

Петрова Л.В.

Рудометова И

Гноевская И