

ПРОТОКОЛ № 1

**внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в нежилом здании,
в составе многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами,
расположенном по адресу:
Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 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 № 8км, будет проведено общее собрание собственников нежилых помещений в нежилом здании, по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 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: 10 513 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 6327,77 кв. м голосов, что составляет 60,19 %.

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 № 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 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 заключением и исполнением договоров о пользовании общим имуществом здания, 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 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 с 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 проведении 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, решении 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, СЛУШАВ Рудометову Илону Игоревну, ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем собрания - собственником нежилого помещения № 8км, генерального директора ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР» собственники помещений

РЕШИЛИ: выбрать председателем собрания - собственника нежилого помещения № 8 генерального директора ООО «УК ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР»

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>52,76 %</u> <u>5546,66 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>	<u>7,43 %</u> <u>781,12 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, СЛУШАВ Рудометову Илону Игоревну ПРЕДЛОЖЕНО выбрать секретарем собрания – офис-менеджером

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>52,76 %</u> <u>5546,66 кв.м</u>	<u>0 %</u> <u>0 кв.м</u>	<u>7,43 %</u> <u>781,12 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»

Винкус Олега Александровича - 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»

Винкус Олега Александровича - собственника нежилого помещения № 180

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>51,96 %</u> <u>5462,55 кв.м</u>	<u>0,87 %</u> <u>91,46 кв.м</u>	<u>7,36%</u> <u>773,76 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>56,42 %</u> <u>5931,43 кв.м</u>	<u>0,95%</u> <u>99,87 кв.м</u>	<u>1,21 %</u> <u>127,21 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>54,23%</u> <u>5701,20 кв.м</u>	<u>0,59%</u> <u>62,03 кв.м</u>	<u>5,31%</u> <u>558,24 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>51,33%</u> <u>5396,32 кв.м</u>	<u>5,5%</u> <u>578,21 кв.м</u>	<u>3,30%</u> <u>346,93 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>47,24%</u> <u>4966,34 кв.м</u>	<u>8,41%</u> <u>884,14 кв.м</u>	<u>4,49%</u> <u>472,03 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 2 территории зон погрузки и разгрузки (Приложение 1), собственники помещений **РЕШИЛИ:** утвердить план размещения на прилегающей к зданию Корпуса 2 территории зон погрузки и разгрузки (Приложение 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>55,32%</u> <u>5815,79 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>	<u>4,81%</u> <u>505,68 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

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., %)
<u>54,8%</u> <u>5761,12 кв.м</u>	<u>0,36%</u> <u>37,85 кв.м</u>	<u>4,97%</u> <u>522,50 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

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., %)
<u>53,33%</u> <u>5606,58 кв.м</u>	<u>2,28%</u> <u>239,7 кв.м</u>	<u>4,52%</u> <u>475,19 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: об обеспечении контроля доступа к 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>54,98%</u> <u>5780,05 кв.м</u>	<u>0,37%</u> <u>38,9 кв.м</u>	<u>4,78%</u> <u>502,52 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>50,30%</u> <u>5288,04 кв.м</u>	<u>1,73%</u> <u>181,87 кв.м</u>	<u>8,12%</u> <u>853,66 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 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>52,66%</u> <u>5536,15 кв.м</u>	<u>2,27%</u> <u>238,65 кв.м</u>	<u>5,21%</u> <u>547,73 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>48,24%</u> <u>5071,47 кв.м</u>	<u>1,46%</u> <u>153,49 кв.м</u>	<u>10,43%</u> <u>1096,51 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,

заклучение, 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 № 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 № 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 № 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 № 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 исковые 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.

4

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<u>46,9%</u> <u>4930,60 кв.м</u>	<u>3,86%</u> <u>405,80 кв.м</u>	<u>9,38%</u> <u>986,12 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 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>48,34%</u> <u>5081, 98кв.м</u>	<u>3,32%</u> <u>349,03 кв.м</u>	<u>8,48%</u> <u>891,5 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, 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, 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., %)
<u>48,47%</u> <u>5095,65 кв.м</u>	<u>3,45%</u> <u>362,70 кв.м</u>	<u>8,22%</u> <u>864,17 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>

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>55,51%</u> <u>5835,77 кв.м</u>	<u>0,95%</u> <u>99,87 кв.м</u>	<u>3,68%</u> <u>386,88 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>5564,53 кв.м</u>	<u>1,28%</u> <u>134,57 кв.м</u>	<u>5,93%</u> <u>623,42 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 в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем, сообщать 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, Ленина, д.15, А/Я 85, или

(3) курьерской доставкой либо нарочно по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, 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 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>54,74%</u> <u>5754,82 кв.м</u>	<u>1,15%</u> <u>120,90 кв.м</u>	<u>4,25%</u> <u>446,80 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>56,32%</u> <u>5920,92 кв.м</u>	<u>0,31%</u> <u>32,59 кв.м</u>	<u>3,51%</u> <u>369,01 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

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>55,70%</u> <u>5855,74 кв.м</u>	<u>0,57%</u> <u>59,92 кв.м</u>	<u>3,87%</u> <u>406,85 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>56,13%</u> <u>5900,95 кв.м</u>	<u>0%</u> <u>0 кв.м</u>	<u>4,01%</u> <u>421,57 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 3 листах.
2. Список лиц, принявших участие в собрании на 2 листах.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе;
4. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания на 216 листах.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников 88 штук.
6. Договор оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию нежилых зданий 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.

Секретарь общего собрания,

член счетной комиссии _____

Рудометова И.И.

член счетной комиссии _____

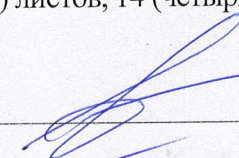
Винкус О.А.

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

Инициатор общего собрания:

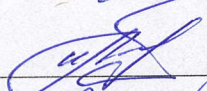
Генеральный директор ООО

УК «Интеллект-Сервис КР»

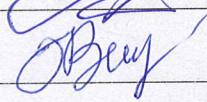
Петрова Л.В.

Секретарь общего собрания,

член счетной комиссии

Рудометова И.И.

член счетной комиссии

Винкус О.А.