

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений единого многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, состоящего из нежилых зданий корпус 1, подземная автостоянка №1, корпус №2, корпус №3, подземная автостоянка №2 корпус 3.2, расположенных по адресу: Респ. Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Алушта

25.12.2025

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 № 3.1К км в корпусе 1, № 8КМ в корпусе 2, № 13КМ в корпусе 3, 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 – «02» ноября 2025 г., начало в 10 часов 00 минут.

Место проведения общего собрания: Россия, Респ. 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 – «02» ноября 2025 г., 13 час. 01 мин.

Дата и время окончания приема решений собственников – «15» декабря 2025 г., 17 часов 01 мин.

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: 298515, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Артиллерийская, д.8, пом.3.

Общая площадь нежилых помещений (общее количество голосов собственников) здания: 38291,20 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 16554,8 кв. м голосов, что составляет 43,23 %

Кворум не имеется. Общее собрание собственников помещений в нежилых зданиях, проведенного в форме очно-заочного голосования не правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос №1. Об избрании председателя и секретаря Собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания.
2. Вопрос №2. Об избрании счетной комиссии Собрания.
3. Вопрос №3. О заключении договора аренды земельного участка (кадастровый номер 90:15:010107:4611) с множественностью лиц на стороне арендатора с уполномоченным государственным органом. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора.
4. Вопрос №4. Об утверждении новой редакции договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора (полный текст договора опубликован на сайте uk-is.ru)
5. Вопрос №5. Об утверждении (увеличении) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий, оказываемых Управляющей организации в размере

150 рублей (НДС не облагается) за 1 кв.м. занимаемой площади в месяц (Приложение №2 к сообщению о проведении общего собрания собственников).

6. Вопрос №6. Об утверждении плана мероприятий работ по содержанию и ремонту общего имущества для производства данных работ в 2026 году в случае утверждения (увеличения) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий в соответствии с Приложением №3 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

7. Вопрос №7. Об утверждении ежемесячной платы в размере 299,00 руб. в месяц за обслуживание Системы контроля и управления доступом в Корпусы 1, 2, 3 с момента монтажа данной Системы в соответствии с утвержденными планом-графиком производства работ (вопрос №6 повестки дня настоящего общего собрания), с включением данного платежа отдельной строкой в платежных документах, выставляемых Управляющей организацией.

8. Вопрос №8. Об утверждении по предоставлению специально-отведенных мест для использования собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 для парковки мотоциклов, велосипедов, самокатов, электросамокатов, гольфкаров, электроциклов с нанесением разметки Управляющей организацией, где данное место не будет нарушать противопожарные нормы и не препятствовать въезду и выезду транспортных средств, и утверждении схемы настоящих специально-отведенных мест для использования собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 в соответствии с Приложением №4 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

9. Вопрос №9. О принятии решения о предоставлении разрешения всем собственникам на использование общего имущества собственников для монтажа маркизов на балконах нежилых помещений в Корпусах 1, 2, 3, 3.2 в соответствии с типовым проектом единого стиля облика здания, разработанным ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» за счет заинтересованных собственников и согласованным с уполномоченными органами власти

10. Вопрос №10. Об утверждении способа информирования о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе.

11. Вопрос №11. Об утверждении способа отчетности о деятельности Управляющей организации.

12. Вопрос №12. Определение места хранения копий протокола и других документов Собраний - по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1, пом. 47к.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1 повестки дня: об избрании председателя и секретаря Собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания.

Секретарь озвучила вопрос повестки голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО «УК Интеллект-Сервис КР» Прокопчука Николая Николаевича
- Избрать секретарем собрания руководителя службы клиентского сервиса ООО «УК Интеллект-Сервис КР» Рудомётову Илону Игоревну

Голосовали (по каждой кандидатуре):

Решение по вопросу №1	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	10467,4 кв.м. 63,23%	5053,8 кв.м. 30,53%	1033,60 кв.м. 6,25%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- Избрать председателем общего собрания Прокопчука Николая Николаевича – генерального директора ООО «УК Интеллект-Сервис КР»

- Избрать секретарем общего собрания Рудомётову Илону Игоревну – руководителя службы клиентского сервиса ООО «УК Интеллект-Сервис КР»

Вопрос №2 повестки дня: об избрании счетной комиссии Собрания.

СЛУШАЛИ: Рудомётову Илону Игоревну, которая предложила:

- Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе:
Собственника апартамента №189 в корпусе 1 Ерохину Ольгу Владимировну,
Собственника апартамента №96 в корпусе 2 Рослякову Любовь Владимировну,
Менеджера службы клиентского сервиса ООО «УК Интеллект-Сервис КР» Решетнякову Елизавету Игоревну.

Голосовали (по каждой кандидатуре):

Решение по вопросу №2	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	10764,90 кв.м. 65,03%	5144,10 кв.м. 31,07 %	645,80 кв.м. 3,90%

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе:
Собственника апартамента №189 в корпусе 1 Ерохину Ольгу Владимировну,
Собственника апартамента №96 в корпусе 2 Рослякову Любовь Владимировну,
Менеджера службы клиентского сервиса ООО «УК Интеллект-Сервис КР» Решетнякову Елизавету Игоревну.

Вопрос №3 повестки дня: о заключении договора аренды земельного участка (кадастровый номер 90:15:010107:4611) с множественностью лиц на стороне арендатора с уполномоченным государственным органом. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора.

СЛУШАЛИ: Рудомётову Илону Игоревну, которая предложила определить, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» (ОГРН 1219100001911) уполномочено от имени собственников помещений в Здании на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер 90:15:010107:4611) с множественностью лиц на стороне арендатора с уполномоченным органом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» (ОГРН 1219100001911) уполномочено от имени собственников помещений в Здании на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер 90:15:010107:4611) с множественностью лиц на стороне арендатора с уполномоченным органом.

Голосовали:

Решение по вопросу №3	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	8314,30 кв.м. 50,22%	7440,60 кв.м. 44,95%	799,90 кв.м. 4,83%

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» (ОГРН 1219100001911) уполномочено от имени собственников помещений в Здании на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер 90:15:010107:4611) с множественностью лиц на стороне арендатора с уполномоченным органом.

Вопрос №4 повестки дня: об утверждении новой редакции договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора (полный текст договора опубликован на сайте uk-is.ru).

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить новую редакцию договора по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления в редакции, и уполномочить Гущину Светлану Николаевну, собственника апартаментов 177,178,179 в корпусе 3, на подписание новой редакции договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить новую редакцию договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников. Уполномочить Гущину Светлану Николаевну, собственника апартаментов 177,178,179 в корпусе 3, на подписание новой редакции договора в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

Голосовали:

Решение по вопросу №4	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	7170,0 кв.м. 43.31%	8921,2 кв.м. 53,89%	463,60 кв.м. 2,80%

Решение по четвертому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №5: повестки дня: об утверждении (увеличении) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий, оказываемых Управляющей организации в размере 150 рублей (НДС не облагается) за 1 кв.м. занимаемой площади в месяц (Приложение №2 к сообщению о проведении общего собрания собственников)

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить (увеличение) тарифа, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания в размере 150 руб. 00 коп. с 1 кв. м нежилого помещения в месяц,

собственники помещений **РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить тариф, на основании которого рассчитывается Плата за услуги по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию общего имущества Здания в размере 150 руб. 00 коп. с 1 кв.м нежилого помещения в месяц.

Голосовали:

Решение по вопросу №5	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	6709,6 кв.м. 40,53%	9476,00 кв.м. 57,24%	369,2 кв.м. 2,23%

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Вопрос №6 повестки дня: об утверждении плана мероприятий работ по содержанию и ремонту общего имущества для производства данных работ в 2026 году в случае утверждения (увеличения) тарифа, на

основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий в соответствии с Приложением №3 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ Рудомётову Илона Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить план мероприятий работ по содержанию и ремонту общего имущества для производства данных работ в 2026 году (в случае утверждения (увеличения) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий) в соответствии с Приложением №3 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

Собственники помещений **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить план мероприятий работ по содержанию и ремонту общего имущества для производства данных работ в 2026 году (в случае утверждения (увеличения) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий) в соответствии с Приложением №3 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

Голосовали:

Решение по вопросу №6	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	7872,8 кв.м. 47,55%	7884,10 кв.м. 47,62%	797,90 кв.м. 4,82%

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Вопрос №7 повестки дня: об утверждении ежемесячной платы в размере 299,00 руб. в месяц за обслуживание Системы контроля и управления доступом в Корпусы 1, 2, 3 с момента монтажа данной Системы в соответствии с утвержденными планом-графиком производства работ (вопрос №6 повестки дня настоящего общего собрания), с включением данного платежа отдельной строкой в платежных документах, выставляемых Управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить ежемесячную плату в размере 299,00 руб. в месяц за обслуживание Системы контроля и управления доступом в Корпусы 1, 2, 3 с момента монтажа данной Системы в соответствии с утвержденными планом-графиком производства работ (вопрос №6 повестки дня настоящего общего собрания), с включением данного платежа отдельной строкой в платежных документах, выставляемых Управляющей организацией.

Собственники помещений **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** утвердить ежемесячную плату в размере 299,00 руб. в месяц за обслуживание Системы контроля и управления доступом в Корпусы 1, 2, 3 с момента монтажа данной Системы в соответствии с утвержденными планом-графиком производства работ (вопрос №6 повестки дня настоящего общего собрания), с включением данного платежа отдельной строкой в платежных документах, выставляемых Управляющей организацией.

Голосовали:

Решение по вопросу №7	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	7366,2 кв. м. 44,50%	8533,80 кв.м. 51,50%	654,8 кв.м. 3,95%

Решение по седьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос №8 повестки дня: об утверждении по предоставлению специально-отведенных мест для использования собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 для парковки мотоциклов, велосипедов, самокатов, электросамокатов, гольфкаров,

электроциклов с нанесением разметки Управляющей организацией, где данное место не будет нарушать противопожарные нормы и не препятствовать въезду и выезду транспортных средств, и утверждению схемы настоящих специально-отведенных мест для использования собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 в соответствии с Приложением №4 к сообщению о проведении общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить использование собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 для парковки мотоциклов, велосипедов, самокатов, электросамокатов, гольф-каров, электроциклов в соответствии с Приложением №4 к сообщению о проведении общего собрания собственников. Уполномочить Управляющую компанию нанести разметку в соответствии с Приложением №4,

Собственники помещений **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)**: утвердить использование собственниками свободного пространства в местах общего пользования подземных автостоянок №1 и №2 для парковки мотоциклов, велосипедов, самокатов, электросамокатов, гольф-каров, электроциклов в соответствии с Приложением №4 к сообщению о проведении общего собрания собственников. Уполномочить Управляющую компанию нанести разметку в соответствии с Приложением №4.

Голосовали:

Решение по вопросу №8	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	8892,60 кв.м. 53,72%	7101,60 кв.м. 42,89%	560,6 кв.м. 3,39%

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Вопрос №9 повестки дня: О принятии решения о предоставлении разрешения всем собственникам на использование общего имущества собственников для монтажа маркизов на балконах нежилых помещений в Корпусах 1, 2, 3, 3.2 в соответствии с типовым проектом единого стиля облика здания, разработанным ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» за счет заинтересованных собственников и согласованным с уполномоченными органами власти.

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО предоставить разрешение всем собственникам на использование общего имущества собственников для монтажа маркизов на балконах нежилых помещений в Корпусах 1,2,3,3.2 в соответствии с типовым проектом единого стиля облика здания, разработанным ООО «УК Интеллект-Сервис КР» за счет заинтересованных собственников и согласованным с уполномоченными органами власти.

Собственники помещений **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)**: предоставить разрешение всем собственникам на использование общего имущества собственников для монтажа маркизов на балконах нежилых помещений в Корпусах 1,2,3,3.2 в соответствии с типовым проектом единого стиля облика здания, разработанным ООО «УК Интеллект-Сервис КР» за счет заинтересованных собственников и согласованным с уполномоченными органами власти.

Голосовали:

Решение по вопросу №9	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	9444,4 кв.м. 57,05%	5946,80 кв.м. 35,92%	1163,60 кв.м. 7,03%

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Вопрос №10 повестки дня: об утверждении способа информирования о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе.

СЛУШАЛИ: Рудомётову Илону Игоревну, которая, предложила утвердить способ информирования о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ информирования собственников о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе путем направления сообщений в информационной системе-платформе Домиленд и размещении на официальном сайте ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» <https://uk-is.ru/>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить способ информирования собственников о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе путем направления сообщений в информационной системе-платформе Домиленд и размещении на официальном сайте ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» <https://uk-is.ru/>

Голосовали:

Решение по вопросу №10	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	9337,60 кв.м. 56,40%	6734,70 кв.м. 40,68%	482,50 кв.м. 2,91%

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

Вопрос №11 повестки дня: об утверждении способа отчетности о деятельности Управляющей организации.

СЛУШАЛИ Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способом отчетности о деятельности Управляющей организации размещение отчета на официальном сайте ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» <https://uk-is.ru/> не позднее 1 квартала года следующего за отчетным.

Собственники помещений, **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** утвердить способом отчетности о деятельности Управляющей организации размещение отчета на официальном сайте ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» <https://uk-is.ru/> не позднее 1 квартала года следующего за отчетным.

Голосовали:

Решение по вопросу №11	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	9653,10 кв.м. 58,31%	6339,30 кв.м. 38,29%	562,40 кв.м. 3,40%

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

Вопрос №12 повестки дня: об определении места хранения копий протокола и других документов Собраний - по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1, пом. 47к.

СЛУШАЛИ: Рудомётову Илону Игоревну,

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения копий документов общего собрания собственников – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, пом. 47к.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить местом хранения копий документов общего собрания собственников – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, пом. 47к.

Голосовали:

Решение по вопросу №12	«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
	11460,70 кв.м. 69,23%	4235,80 кв.м 25,59%	858,30 кв.м. 5,18%

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в Здании на 17 листах.
2. Список лиц, принявших участие в собрании на 5 листах.
3. Реестр регистрации собственников помещений участвующих в общем собрании собственников в форме очного голосования на 1 листах
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2 листах
5. Реестр подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания на 9 листах
6. Письменные решения (бюллетени) собственников 212 штук.
7. Договор оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию нежилого здания в составе комплекса апартаментов бизнес-класса на 19 листах.
8. Калькуляция тарифа на 1 листе.
9. План мероприятий на 2026 год на 1 листе.
10. Схема паркинга №1, №2 на 2 листах

Председатель общего собрания:

Прокопчук Николай Николаевич _____ « 25 » декабря 2025 г.
(подпись)

Секретарь общего собрания:

Рудомётова Илона Игоревна _____ « 25 » декабря 2025 г.
(подпись)

Член счетной комиссии:

Ерохина Ольга Владимировна _____ « 25 » декабря 2025 г.
(подпись)

Рослякова Любовь Владимировна _____ « 25 » декабря 2025 г.
(подпись)

Решетнякова Елизавета Игоревна _____ « 25 » декабря 2025 г.
(подпись)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 2
(восемь) страниц

Председатель общего собрания ООО «УК Интеллект-Сервис КР»

Н.Н.
(М.П.)

Проколчук



25.12.2025 г.