

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений единого многофункционального**  
**гостиничного комплекса с апартаментами бизнес-класс «Крымская резиденция»,**  
**состоящего из нежилых зданий корпус 4/6, корпус 5,**  
**расположенных по адресу: Республики Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4,**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Алушта

«10» марта 2026

Инициатором проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Союз-Алушта-1» (ИНН 9103094663, юридический адрес 298515 Республика Крым г. Алушта ул. Артиллерийская д.8 помещение 2, [soyuz.alushta@mail.ru](mailto:soyuz.alushta@mail.ru)), собственник помещений находящихся едином многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами бизнес-класс «Крымская резиденция» (далее по тексту Многофункциональным комплексом зданий): Корпус 4/6. Апартаменты:

№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,31,32,34,35,36,38,39,44, 45,47,48,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,63,66,67,68,71,76,77,79,80,81,82,83,84,85,86,95,96,98,100 101,102,104,107,108,109,110,113,114,116,117,118,126,127,128,130,131,132,133,134,144,146,147, 148,149,150,151,152,159,160,161,162,163,164,165,170,173,175,176,177,178,179,180,181,182,183, 185,186,187,189,191,192,194,195,198,199,201,202,206,207,208,209,210,211,212,213,214,221,223, 224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,238,239,240,241,242,243,244,245,246,249,254,255, 256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,269,270,271,272,274,275,276,277,278,281,282, 283,284,285,286,287,288,289,290,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,305,306,307,308,309, 310,311,312,313,315,316,317,319,320,321,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,335,336, 337,338,340,341,342,343,344,345,346,347,349,352,357,358,360,361,363,368,371,373,374,376,377, 379,380,385,386,387,389,390,392,393,394,395,396,397,400,401,405,406,408,409,410,411,414,421, 422,423,425,426,427,433,435,437,438,439,440,441,442,443,450,451,452,453,454,455,456,457,458, 459,464,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492, 498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524, 525,529,532,533,534,536,537,538,539,540,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,561,562, 563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,588, 589,590,591,592,593, 594,595,596,597;

Кладовые: №3К; 4К; 14К; 23К; 26К; 27К; 28К; 29К; 30К; 31К; 32К; 33К; 34К; 35К; 36К; 37К; 38К; 39К; 40К; 41К; 42К; 43К; 46К; 47К; 48К; 49К; 50К; 51К; 52К; 53К; 54К; 55К; 56К; 60К; 61К; 62К; 64К; 66К; 67К; 70К; 71К; 72К; 73К; 74К; 75К; 76К; 77К; 78К; 79К; 80К; 81К; 82К; 84К; 85К; 86К; 87К; 88К; 89К; 90К; 91К; 92К; 93К; 94К; 95К; 96К; 97К; 98К; 99К; 100К; 101К; 102К; 103К; 105К; 108К; 111К; Комм. Пом.: №8КМ; 1КМ ПСН1; 2КМ ПСН2; 3 КМ ПСН3; 4КМ ПСН4; 5КМ ПСН5; 6КМ ПСН6;

Машино и мото-места: №1МТ; 2МТ; 3МТ; 4МТ; 5МТ; 6МТ; 7МТ; 8МТ; 9МТ; 10МТ; 1мм; 5мм; 6мм; 7мм; 8мм; 9мм; 10мм; 11мм; 21мм; 22мм; 23мм; 30мм; 32мм; 33мм; 34мм; 35мм; 36мм; 37мм; 38мм; 41мм; 42мм; 43мм; 44мм; 45мм; 46мм; 47мм; 48мм; 49мм; 50мм; 51мм; 52мм; 53мм; 54мм; 55мм; 58мм; 61мм; 62мм; 63мм; 64мм; 67мм; 68мм; 69мм; 70мм; 71мм; 72мм; 73мм; 74мм; 75мм; 76мм; 77мм; 78мм; 79мм; 80мм; 81мм; 82мм; 86мм; 87мм; 88мм; 89мм; 90мм; 91 мм; 92мм; 93мм; 94мм; 95мм; 96мм; 98мм; 99мм; 100мм; 101мм; 103мм; 104мм; 105мм; 106мм; 107мм; 108мм; 109мм; 110мм; 111мм; 112мм; 113мм; 114мм; 115мм; 116мм; 117мм; 118мм; 120мм; 121мм; 122мм; 123мм; 124мм; 125мм; 126мм; 127мм; 128мм; 131мм; 132мм; 133мм; 134мм; 135мм; 136мм; 137мм; 138мм; 139мм; 140мм; 141мм; 142мм; 143мм; 144мм; 145мм; 146мм; 147мм; 148мм; 149мм; 150мм; 152мм; 153мм; 154мм; 155мм; 156мм; 157мм; 158мм; 159мм; 160мм; 161 мм; 162мм; 163мм; 164мм; 165 мм; 166мм; 168мм; 169мм; 170 мм; 171мм; 172мм; 173мм; 174мм; 175мм; 176мм; 177мм; 178мм; 179мм; 180мм; 192мм; 193мм; 194мм; 196мм; 197мм; 198мм; 199мм; 200мм; 201мм; 209мм; 212мм; 213мм; 214мм; 217мм; 218мм; 219мм; 220мм; 221мм; 222мм; 223мм; 224мм; 225мм; 231мм; 232мм; 235мм; 239мм; 240мм; 241мм; 242мм; 243мм; 246мм; 247мм; 251мм; 252мм; 253мм; 254мм;

255мм; 257мм; 258мм; 259мм; 260мм; 263мм; 264мм; 265мм; 266мм; 267мм; 268мм; 269мм; 270мм; 271мм; 275мм; 276мм; 277мм; 278мм; 279мм; 280мм; 281мм; 284мм; 287мм; 288мм; 290мм; 292мм; 293мм; 295мм; 296мм; 300мм; 301мм; 302мм; 303мм; 304мм; 306мм; 307мм; 311мм; 312мм; 316мм; 317мм; 318мм; 319мм; 320мм; 321мм; 327мм; 328мм; 329мм; 332мм; 333мм; 334мм; 339мм; 340мм; 341мм.

Корпус 5.Апартаменты:

№1,2,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,28,30,31,32,33,34,35,36,37,39,47,48, 49,50,52,53,63,64,65,66,67,68,69,70,71,79,80,81,82,83,84,85,86,87,91,95,96,97,98,99,100,101,102,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,156,157,159,160,161,162,163,164,165,173,175,176,177,178,179,180,181,183,189,191,192,193,194,195,196,197,198,207,208,209,210,211,212,213,214,215,218,221,224,225,226,227,228,229,230,231,240,241,242,243,244,245, 246,248,253,255,256,257,258,259,260,261,262,263,267,268,269,270,271,272,273,274,275,280,281,282,283,284,285,86;

Кладовые и комм.пом: 3К; 4К; 5К; 6К; 7К; 12К; 13К; 14К; 15К; 16К; 17К; 19К; 20К; 21К; 22К; 23К; 24К; 25К; 27К; 1К/П,проведено общее собрание собственников помещений в здании, по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корпус 4/6, корпус 5

#### **Очный этап голосования.**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – **«24» февраля 2026 года, начало в 10.00 часов окончание 13.00 часов (московское время).**

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 – **«24» февраля 2026 года с 13.01 по 02 марта 2026 до 17.01 часов.**

Дата и время окончания приема решений собственников – **«02» марта 2026 года, 17.01 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: 298515, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Артиллерийская д.8 пом.,2.

Общая площадь нежилых помещений (общее количество голосов собственников) здания 46028,60кв.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: 32697,6 кв.м голосов, что составляет 71,04%.

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

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря Собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания.
2. О выборе способа управления Многофункциональным комплексом зданий.
3. О выборе управляющей организации Многофункционального комплекса зданий.
4. Об утверждении условий договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса с управляющей организацией и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления, порядка их определения и изменения. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора.
5. Об утверждении размера тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления.
6. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на заключение, подписание, самостоятельное определение условий, а также на получение денежных средств в отношении следующих договоров и соглашений: (i) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в Здании (в том числе

договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании); (ii) соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка.

7. 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.

8. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания.

9. О согласии с тем, что функциональное назначение Здания и о размещении в Здании, а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания гостиничных услуг.

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

11. Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).

13. О порядке приема администратором общего собрания собственников помещений в Здании сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Здании, решений собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем

14. Об утверждении способа отчетности о деятельности Управляющей организации.

15. Об утверждении способа информирования о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе зданий.

16. 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/>.

17. Об определении места хранения документов общего собрания собственников.

**По первому вопросу повестки дня:** Об избрание председателя и секретаря Собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну- представителя ООО Специализированный застройщик «Союз-Алушта-1» по доверенности от 30.01.2026

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания -представителя ООО Специализированный застройщик «Союз-Алушта-1» по доверенности №б/н от «30» января 2026, Марченкову Веру Сергеевну, секретарем собрания–собственника апартамента №143 Корпус 4/6 Мельникова Владимира Владимировича.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания -представителя ООО Специализированный застройщик «Союз-Алушта-1» Марченкову Веру Сергеевну, секретарем собрания– собственник апартаментов №143 Корпус 4/6 Мельникова Владимира Владимировича, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>98,50%</b> <b>32206,2кв.м</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1кв.м</b>	<b>1,2%</b> <b>392,3кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По второму вопросу повестки дня:** О выборе способа управления Многофункциональным комплексом зданий.

**СЛУШАЛИ:** Рудометову Илону Игоревну.

**ПРЕДЛОЖЕНО;** Выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>99,23%</b> <b>32444,5</b>	<b>0%</b> <b>0 кв.м</b>	<b>0,77%</b> <b>253,1кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По третьему вопросу повестки дня:** О выборе управляющей организации Многофункционального комплекса зданий.

**СЛУШАЛИ:** Рудометову Илону Игоревну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать управляющую организацию Многофункциональным комплексом зданий – Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911).

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющую организацию Многофункциональным комплексом зданий – 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., %)
<b>98,65%</b> <b>32257 кв.м</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1 кв.м</b>	<b>1,04%</b> <b>341,6кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По четвертому вопросу повестки дня:** Об утверждении условий договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию единого многофункционального комплекса зданий бизнес-класса с управляющей организацией и его существенных условий, в том числе тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления, порядка их определения и изменения. О выборе лица, уполномоченного от имени собственников на заключение такого договора.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить условия 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 №6 к сообщению о проведении общего собрания собственников. Уполномочить Мельникова Владимира Владимировича, собственника апартаментов 143 в корпусе 4, на подписание договора в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников от лица собственников.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить условия 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 Мельникова Владимира Владимировича, собственника апартаментов 143 в корпусе 4, на подписание договора в редакции Приложения №1 к сообщению о проведении общего собрания собственников от лица собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
98,10% 32074,8	0,88% 289,7 кв.м	1,02% 333,1кв.м	0 % 0 кв.м

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

**По пятому вопросу повестки дня:** Об утверждении размера тарифов за оказание управляющей организацией услуг по договору управления.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну,

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить тариф, 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.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить тариф, 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.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
97,41% 31849,3	2,22% 728,4кв.м	0,37% 119,9кв.м	0 % 0 кв.м

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

**По шестому вопросу повестки дня:** Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на заключение, подписание, самостоятельное определение условий, а также на получение денежных средств в отношении следующих договоров и соглашений: (i) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в

Здания (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании); (ii) соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении Земельного участка.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну,

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

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>98,41%</b> <b>32178,8</b>	<b>0,66%</b> <b>215кв.м</b>	<b>0,93%</b> <b>303,8кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По седьмому 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.

**РЕШЕНИЕ:** 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., %)
<b>98,05%</b> <b>32059кв.м</b>	<b>0,96%</b> <b>314,3кв.м</b>	<b>0,99%</b> <b>324,3кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По восьмому вопросу повестки дня:** Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания

СЛУШАЛИ: Марченкову Веру Сергеевну,

**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" (ОГРН1219100001911) договоров аренды общего имущества Здания, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, соглашений об установлении сервитутов, в том числе сервитутов в отношении Земельного участка, а также иных договоров в отношении использования общего имущества Здания, подлежат накоплению на расчетном счете Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) и дальнейшему использованию Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), помимо прочего, в целях ремонта и содержания общего имущества Здания, содержания и развития инфраструктуры Здания и Комплекса, улучшения благоустройства и озеленения Земельного участка, в том числе прилегающей территории к Зданию, а также в целях обновления малых архитектурных форм.

**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" (ОГРН1219100001911) договоров аренды общего имущества Здания, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, соглашений об установлении сервитутов, в том числе сервитутов в отношении Земельного участка, а также иных договоров в отношении использования общего имущества Здания, подлежат накоплению на расчетном счете Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911) и дальнейшему использованию Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), помимо прочего, в целях ремонта и содержания общего имущества Здания, содержания и развития инфраструктуры Здания и Комплекса, улучшения благоустройства и озеленения Земельного участка, в том числе прилегающей территории к Зданию, а также в целях обновления малых архитектурных форм.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»	«Против»	«Воздержались»	Признаны не
------	----------	----------------	-------------

(кв.м., %)	(кв.м., %)	(кв.м., %)	действительными (кв.м., %)
<b>98,48%</b> <b>32201,1</b>	<b>0,74%</b> <b>241,4кв.м</b>	<b>0,78%</b> <b>255,1кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По девятому вопросу повестки дня:** О согласии с тем, что функциональное назначение Здания и о размещении в Здании, а также на территории объектов, являющихся общим имуществом Здания, в том числе на прилегающей территории к Зданию помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания гостиничных услуг.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>98,78%</b> <b>32397,3</b>	<b>0,47%</b> <b>152,5кв.м</b>	<b>0,76%</b> <b>247,8кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

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

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Информировать собственников помещения о том, что многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, в состав которого входит Здание, находится в стадии строительства, в связи с чем на территории Земельного участка, в том числе на прилегающей к Зданию территории, а также на смежных с Земельным участком земельных участках осуществляются строительные работы в рамках строительства иных корпусов многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами, а также объектов инфраструктуры.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>98,92%</b> <b>32343,4</b>	<b>0,30%</b> <b>91,1кв.м</b>	<b>0,78%</b> <b>255,1кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:** Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования,

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну,

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

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>99,18%</b> <b>32428,7</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1кв.м</b>	<b>0,52%</b> <b>169,8кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По двенадцатому 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 заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
98,54% 32220,3	0,47% 153кв.м	0,99% 324,3кв.м	0 % 0 кв.м

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

**По тринадцатому 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, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить, что при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем, сообщения о проведении таких общих собраний собственников помещений в Здании, а также решения собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование, должны быть направлены администратору общего собрания, Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), следующими способами: (1) по адресу электронной почты: Подпись 9 info@uk-is.ru , или (2) почтой: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85, курьерской доставкой или иным доступным способом по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис УК Интеллект-Сервис. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Здании должно быть получено администратором общего собрания, Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в Здании.

**РЕШИЛИ:** При проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования с использованием информационных систем сообщения о проведении таких общих собраний собственников помещений в Здании, а также решения собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование, должны быть направлены

администратору общего собрания, Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), следующими способами: (1) по адресу электронной почты: Подпись 9 info@uk-is.ru , или (2) почтой: 298500, Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, д.15, А/Я 85, курьерской доставкой или иным доступным способом по адресу: Россия, Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 4, корпус 1, офис УК Интеллект-Сервис. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Здании должно быть получено администратором общего собрания, Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911), не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в Здании.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>98,91%</b> <b>32340,2</b>	<b>0,47%</b> <b>153кв.м</b>	<b>0,63%</b> <b>204,4кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По четырнадцатому вопросу повестки дня:** Об утверждении способа отчетности о деятельности Управляющей организации  
СЛУШАЛИ: Рудометову 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.

**РЕШИЛИ:** 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:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>99,18%</b> <b>32428,7кв.м</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1кв.м</b>	<b>0,52%</b> <b>169,8кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По пятнадцатому вопросу повестки дня:** Об утверждении способа информирования о проводимых в дальнейшем иных общих собраниях собственников помещений в Многофункциональном комплексе зданий.

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

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:** 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:

«За»	«Против»	«Воздержались»	Признаны не

(кв.м., %)	(кв.м., %)	(кв.м., %)	действительными (кв.м., %)
<b>98,91%</b> <b>32340,2 кв.м</b>	<b>0,47%</b> <b>153кв.м</b>	<b>0,63%</b> <b>204,4кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По шестнадцатому 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 на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Интеллект-Сервис КР" (ОГРН 1219100001911): <https://uk-is.ru/>.

**РЕШИЛИ:** Утвердить способ 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/>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>99,07%</b> <b>32394,1</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1кв.м</b>	<b>0,63%</b> <b>204,4кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

**По семнадцатому вопросу повестки дня:** Об определении места хранения документов общего собрания собственников

СЛУШАЛИ: Рудометову Илону Игоревну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения 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:** Определить местом хранения 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:

«За» (кв.м., %)	«Против» (кв.м., %)	«Воздержались» (кв.м., %)	Признаны не действительными (кв.м., %)
<b>99,18%</b> <b>32428,7</b>	<b>0,30%</b> <b>99,1кв.м</b>	<b>0,52%</b> <b>169,8кв.м</b>	<b>0 %</b> <b>0 кв.м</b>

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в Здании на 15 листах.
2. Список лиц, принявших участие в собрании на 1 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 14 листах.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников 43 штук.
6. Договор оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию нежилого здания в составе комплекса апартаментов бизнес-класса на 20 листах.
7. Доверенности представитель ООО Специализированного застройщика «Союз-Алушта-1» 2 шт

Инициатор общего собрания представитель ООО Специализированный застройщик «Союз-Алушта-1» по доверенности №б/н от «30» января 202, председатель общего собрания

\_\_\_\_\_ Марченкова В. С.

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Мельников В.В.



