

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений единого многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами бизнес класс «Крымская резиденция», 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.

ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР» (далее - Управляющая организация) является инициатором проведения общего собрания собственников помещений единого многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами бизнес класс «Крымская резиденция», 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, (далее совместно именуемые «Многофункциональный комплекс зданий») в форме очно-заочного голосования (далее- Собрание).

Собрание проводится в соответствии со ст. ст. 44, 45, 46, 47, 48(п.4.1) ЖК РФ.

Очная часть Собрания состоится 02 ноября 2025 г. с 10 час. 00 мин до 13 час. 00 мин. (Московское время) по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1, пом. 47к (офис Управляющей организации).

Независимо от наличия кворума при очном обсуждении вопросов повестки у собственников будет возможность передать заполненные бюллетени (решения собственников) до 17 час. 01 мин 15 декабря 2025 г.

Заочная часть Собрания состоится в период с 13 час. 01 мин (Московское время) 02 ноября 2025 г. до 17 час. 01 мин (Московское время) 15 декабря 2025 г.

Направленный Вам бланк письменного решения необходимо заполнить и передать до 15 декабря 2025 г. инициатору собрания одним из следующих способов:

- нарочно инициатору Собрания в помещении 47к (офис), по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1;
- направить по почтовому адресу 298515, Респ. Крым, г. Алушта, ул. Артиллерийская, д. 8, пом. 3.

Для оперативности предлагаем Вам направить скан копию решения с адреса электронной почты, указанного в договоре оказания услуг по обслуживанию инициатору собрания на адрес e-mail: info@uk-is.ru, с обязательным последующим предоставлением оригинала решения инициатору собрания одним из выше предложенных вариантов до 15 декабря 2025 года.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п. 4 и п. 5 ст. 185 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

Повестка дня Собрания:

1. Избрание председателя и секретаря Собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Собрания.

2. Избрание счетной комиссии Собрания.

3. Принятие решения 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. Принятие решения 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

5. Принятие решения об утверждении (увеличении) тарифа, на основании которого рассчитывается плата за услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий, оказываемых Управляющей организацией 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. 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. 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. Принятие решения о предоставлении 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.

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

11. Об утверждении способа отчетности о деятельности Управляющей организации.

12. Определение места хранения копий протокола и других документов Собраний - по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1, пом. 47к.

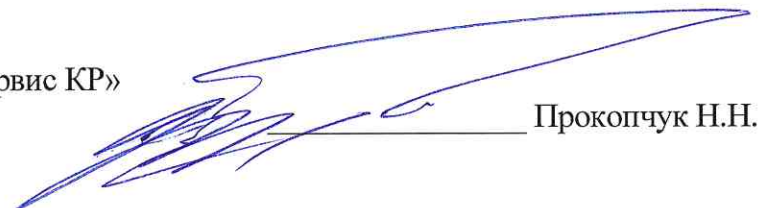
Со всей необходимой информацией и материалами (Приложением 1 - проектом договора оказания услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию Многофункционального комплекса зданий бизнес-класса, приложением 2 – калькуляцией тарифу, приложением 3 – планом мероприятий, приложением 4 – схемой паркинга) о проведении Собрания можно ознакомиться по адресу: г. Алушта, ул. Западная, д. 4, корп. 1, пом. 47к ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР», на сайте по адресу: <https://uk-is.ru>, в приложении платформе «Домиленд+».

Р.С. Уважаемые собственники! Просим принять участие в Собрании по рассмотрению вопросов, предложенных как Управляющей компанией, так и собственниками. На повестке Собрания поставлены вопросы пересмотра тарифа по обслуживанию, проведения в дальнейшем общего собрания собственников, для оптимизации несения затрат на проведение Собрания.

Также, просим Вас обратить внимание, что для участия в общем собрании собственников помещений необходимо зарегистрированное право на помещения в нежилом здании, т.к. голосование на основании актов приема-передачи помещений по договорам об участии в долевом строительстве возможно в течение года с момента ввода объекта в эксплуатацию.

При этом собственник не имеет права принимать участие в общем собрании только частью своих голосов.

С уважением,
ООО «Управляющая компания Интеллект-Сервис КР»
Генеральный директор



Прокопчук Н.Н.