Уведомление

О проведении общего собрания собственников помещений корпуса № **11**, расположенного по адресу: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, здание 75 в форме очно-заочного голосования

По инициативе ООО УК «Модерн Атлас» в лице директора Иванова В.А. будет проведено общее собрание собственников нежилых помещений в корпусе № **11**, расположенном по адресу: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, здание 75. Собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования.

Очная часть:

Дата и время проведения общего собрания: **21 мая 2026 года, начало в 15:00 часов.**

Место проведения общего собрания: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, здание 75, во дворе корпуса.

Заочная часть:

Время и дата начала: **07 мая 2026 года 09:00 часов.**

Время и дата окончания: **06 июля 2026 года 18:00 часов.**

Место принятия заполненных бланков для голосования и проведения подсчета голосов: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, здание 75, офис ООО УК «Модерн Атлас». Бланк для голосования необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания нарочно: лично, курьерской доставкой или иным доступным способом по адресу: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75, офис УК «Модерн Атлас».

Признать равнозначными собственноручно подписанному бумажному бюллетеню его электронную копию (сканированное изображение или фотографию) отвечающую следующим требованиям:

- Бюллетень полностью заполнен, подписан собственноручной подписью собственника помещения.

- Изображение является четким, читаемым, не содержит затемнений и посторонних элементов, все поля и отметки видны.

- Файл с изображением бюллетеня направлен с телефонного номера или адреса электронной почты, которые заранее были предоставлены собственником для связи.

- Передача файла осуществлена через мессенджер MAX на номер телефона управляющей компании **+7 978 572 29 29** или посредствам электронной почты на электронный адрес Управляющей Компании **info@modernatlas.ru.**

- Ответственным за прием и учет таких электронных бюллетеней назначается Старший администратор Управляющей Компании Студенцова Александра Владиславовна.

Все электронные бюллетени, полученные до даты и времени окончания приема голосов, указанных в уведомлении о собрании подлежат учету в общем порядке при условии его читаемости и соответствия всем требованиям к заполнению.

В течение 10 календарных дней, исчисляемых с даты окончания заочного этапа, будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

1	Утверждение председателя ОСС._____
2	Утверждение секретаря общего собрания.
3	Утверждение счетной комиссии для подсчета голосов.
4	О размещении в корпусе, на территории объектов, являющихся общим имуществом собственников апартаментов, в том числе на прилегающей к корпусу территории, помещений, объектов и оборудования, необходимых для оказания услуг заинтересованным лицам; торговых, коммерческих и сервисных помещений.

5	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" 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 ст. 42 №218-ФЗ от 13.07.2015г.)
6	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" от имени собственников помещений в Здании на самостоятельное определение условий, заключение, исполнение, получение денежных средств во исполнение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в здании корпуса №2, в том числе (но не исключительно) договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в целях размещения рекламы деятельности Здания в качестве многофункционального комплекса с апартаментами, рекламы торговых и сервисных помещений, расположенных в Здании; наделении полномочиями, необходимыми для осуществления договорной, претензионной и исковой деятельности, связанной с заключением и исполнением договоров о пользовании общим имуществом задания, Комплекса.
7	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" 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	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях размещать в Здании ив пределах объектов, являющихся общим имуществом, а также на Земельном участке отдельных нестационарных коммерческих/торговых, спортивных и развлекательных объектов/оборудования с определением их объема, местоположения ООО УК «МОДЕРН АТЛАС» (ИНН 9102285538) при условии соблюдения законодательства РФ и в интересах собственников помещений, расположенных в Здании; - размещение бара (объекта питания, оборудованного барной стойкой) и осуществление его деятельности на части Земельного участка, которая прилегает к нежилым помещениям/бассейну Здания, предназначенным для размещения ресторана; - осуществление публичного показа кинофильмов и исполнения (воспроизведения) музыки, при условии соблюдения прав правообладателей и требований законодательства РФ и Республики Крым (в том числе, но не

	исключительно: интеллектуального, о соблюдении режима тишины и т.д.) с определением соответствующих афиш и репертуаров управляющей компанией ООО УК «МОДЕРН АТЛАС» (ИНН 9102285538) при условии соблюдения законодательства РФ и в интересах собственников помещений, расположенных в Здании; - размещение места для курения, оборудованного пепельницами и знаками.
9	В целях обеспечения деятельности застройщика апарт-комплекса Атлас Апарт-Отель & СПА ООО «Специализированный застройщик «Форум-чайка» (ИНН 9108009781) разрешить ему размещение в пределах Земельного участка некапитального строения возле южного КПП.
10	Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания
11	Об использовании информационных систем при проведении в дальнейшем иных общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.
12	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" 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).
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.
14	О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в здании в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем.
15	Об утверждении способа информирования собственников помещений в здании об итогах проведения общего собрания собственников и о принятых решениях на официальном сайте ООО УК «Модерн Атлас» //modernatlas.ru/.
16	Об определении места хранения протоколов общих собраний, решений и других документов, связанных с управлением корпуса в офисе ООО УК «Модерн Атлас».
17	Во исполнение требования предписанного ведомствами в ходе прохождения Апарт-комплексом Атлас Паспорта Безопасности, а так же "Перечнем требований безопасности и антитеррористической защищенности объектов (территорий) и форм паспортов безопасности объектов (территорий)" утвердить расходы на модернизацию видеонаблюдения и оснащение апарт-комплекса устройствами по обеспечению высокой антитеррористической безопасности, будут рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

18	Внести изменения в договор на управление зданием с апартаментами, которым дополнить раздел **9 Особые условия** пунктом 9.8. п. 9.8. Определить официальные каналы связи с собственниками по электронной почте и мессенджерам (Telegram, MAX), утвердить что получение скан-копий документов на адрес электронной почты или в мессенджерах является надлежащим уведомлением, а так же подписание любых документов, отчетов, актов, путем обмена отсканированными копиями по электронной почте или в мессенджерах и подписанными всеми сторонами упомянутыми в договоре приравниваются к документам на бумажном носителе в соответствии с п. 2 ст. 434 ГК РФ.
19	Утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять даты включения/выключения систем отопления, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.
20	Утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять периоды работы систем обогрева бассейнов, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.
21	Утвердить создание фонда капитального ремонта. Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете открытого на имя ООО УК «Модерн Атлас» в Банке ВТБ (ПАО). В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2025 г. №659 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества, расположенных на территории Республики Крым, на 2026 год в размере 11 руб. 46 коп. за 1 кв.м. (рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику).
22	Утвердить целесообразность приобретения ДГУ (дизель-генераторной установки) и реконструкции действующей Трансформаторной Подстанции (ТП). Настоящая установка необходима для подачи электроэнергии на общедомовое имущество (лифтов, котельных, насосных станций, противопожарных систем, индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), общих коридоров и т.д) на случай отключения центрального электроснабжения. Утвердить сумму взноса на приобретение и установку ДГУ в размере 450 руб. 00 коп. за 1 кв.м на специальный счет открытый на имя УК в Банке ВТБ (ПАО). Утвердить, что расходы на обслуживание и заправку ДГУ (подвоз дизельного топлива) будут рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек. Обращаем внимание, что сумма взноса не является окончательной, она может быть увеличена или уменьшена, если изменится стоимость установки, материалов и работ по ее монтажу и подключению.
23	Утвердить целесообразность переоборудования обогрева уличных бассейнов на газовые установки. Утвердить сумму взноса на приобретение и установку газового оборудования обогрева бассейнов в размере 550 руб. 00 коп. за 1 кв.м (рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику) на специальный счет открытый на имя УК в Банке ВТБ (ПАО). . Обращаем внимание, что сумма взноса не является окончательной, она может

	быть увеличена или уменьшена, если изменится стоимость установки, материалов и работ по ее монтажу и подключению.
24	Утвердить целесообразность приобретения солярного покрытия для уличного малого бассейна. Солярное покрытие препятствует испарению воды, тем самым сокращая теплопотерю, расходы на обогрев и расход на доливы воды, реагентов. Утвердить сумму взноса на приобретение и установку солярного покрытия малого уличного бассейна в размере 10 руб. 00 коп. за 1 кв.м (рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику) на специальный счет открытый на имя УК в Банке ВТБ (ПАО).
25	Утвердить дополнительную услугу по оплате «исполнения (воспроизведения) музыки» (данная трата обусловлена требованием Законодательства РФ в области соблюдения прав правообладателей и интеллектуальной собственности) рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м
26	Утвердить дополнительную услугу по оплате Wi-Fi покрытия на территории Апарт-комплекса Атлас. Рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 45 коп. за 1 кв.м
27	Утвердить дополнительную услугу «публичный показ кинофильмов» в летний период в зоне амфитеатра на территории Апарт-комплекса Атлас (данная трата обусловлена требованием Законодательства РФ в области соблюдения прав правообладателей и интеллектуальной собственности) будет рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.
28	Утвердить дополнительную услугу и включить в штат управляющей компании должность Матроса-спасателя на постоянной основе (данная должность обусловлена требованием Законодательства РФ, так как апарт-комплекс имеет водоемы на которых спасение должно обеспечиваться круглый год), рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 06 руб. 81 коп. за 1 кв.м
29	Утвердить дополнительную услугу по автоматической пропускной системе pass24.online (обеспечивает контроль всех посетителей апарт-комплекса (пешеходы, транспортные средства), дает возможность каждому собственнику самостоятельно оформлять посещение/проезд своим гостям, рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 60 коп. за 1 кв.м
30	Утвердить дополнительную услугу «круглосуточная аварийно-диспетчерская служба» рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м
31	Утвердить дополнительную услугу «Новогодний декор» (украшение апарт-комплекса в каждом корпусе новогодними декорациями, данная трата включает

	в себя обновление декораций по мере необходимости, а также монтаж, обслуживание и демонтаж элементов праздничного декора на территории комплекса) будет рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.
32	О даче разрешения Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях на коммерческое использование крыши (сдача в аренду для проведения мероприятий)