

Уведомление

О проведении общего собрания собственников помещений корпуса № 5, 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 № 5, 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 МАХ на номер телефона управляющей компании **+7 978 572 29 29** или посредством 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	Об определении места хранения протоколов общих собраний, решений и других документов, связанных с управлением корпуса в офисе ООО УК «Модерн Атлас».
5	Во исполнение требования предписанного ведомства в ходе прохождения Апарта-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.
6	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.
7	Утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять даты включения/выключения систем отопления, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.
8	Утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять периоды работы систем обогрева бассейнов, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.
9	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).
10	Утвердить целесообразность приобретения ДГУ (дизель-генераторной установки) и реконструкции действующей Трансформаторной Подстанции (ТП). Настоящая установка необходима для подачи электроэнергии <u>на общедомовое имущество</u> (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.

11	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.
12	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).
13	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
14	Утвердить дополнительную услугу по оплате Wi-Fi покрытия на территории Апарта-комплекса Атлас. Рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 45 коп. за 1 кв.м
15	Утвердить дополнительную услугу «публичный показ кинофильмов» в летний период в зоне амфитеатра на территории Апарта-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.
16	Утвердить дополнительную услугу и включить в штат управляющей компании должность Матроса-спасателя на постоянной основе (данная должность обусловлена требованием Законодательства РФ, так как апарта-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
17	Утвердить дополнительную услугу по автоматической пропускной системе pass24.online (обеспечивает контроль всех посетителей апарта-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

18	Утвердить дополнительную услугу «круглосуточная аварийно-диспетчерская служба» рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м
19	Утвердить дополнительную услугу «Новогодний декор» (украшение апартаментов 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.
20	Утвердить дополнительную услугу «Автоматические индивидуальные приборы учета тепла» (В связи с тем что гарантийный срок эксплуатации индивидуальных приборов учета установленных застройщиком истек, требуется массовая замена ИПУ тепла) рассчитывается индивидуально с каждого апартаментов в размере 7000 руб. 00 коп.
21	Утвердить дополнительную услугу «Автоматические индивидуальные приборы учета воды» (В связи с тем, что гарантийный срок эксплуатации индивидуальных приборов учета установленных застройщиком истек, требуется массовая замена ИПУ воды) рассчитывается индивидуально с каждого апартаментов по факту несения издержек (~в размере 7000 руб. 00 коп.)