

Протокол № 10

общего собрания собственников помещений корпуса «10» Апарта-отеля Атлас, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75 в форме очно-заочного голосования.

г. Судак

16 июля 2026 года

Инициатор проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Модерн Атлас»".

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 в 09 часов 00 минут.**

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

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 осуществить передачу файла с изображением бланка через мессенджер MAX на номер телефона управляющей компании +7 978 572 29 29 или посредством электронной почты на электронный адрес Управляющей Компании info@modernatlas.ru или иным доступным способом по адресу: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75, офис УК «Модерн Атлас».

Общая площадь нежилых помещений в корпусе 10: 776,60 кв. м., что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании корпуса 10: 521,20 голосов (составляет 67,10 % голосов)

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения на общем собрании пропорциональна его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном здании.

Кворум по корпусу 7 - состоялся, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. Об утверждении председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: административного секретаря ООО УК «Модерн Атлас», которая предложила, избрать председателя общего собрания - Иванова В.А., директора ООО УК «Модерн Атлас»

Голосовали:

Решение по вопросу №1:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	0	85,50 (16,40%)

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания Иванова Валерия Анатольевича – директора ООО УК «Модерн Атлас».

2. Об утверждении секретаря общего собрания.

ШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил избрать секретарем собрания Терещенко Марину Петровну, Заведующую хозяйством ООО УК «Модерн Атлас».

Голосовали:

Решение по вопросу №2:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	0	85,50 (16,40%)

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать секретарем общего собрания Терещенко Марину Петровну, Заведующую хозяйством ООО УК «Модерн Атлас».

3. Об утверждении счетной комиссии для подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе Шепетинской Валерии Викторовны (юрисконсульт ООО УК «Модерн Атлас»), Терещенко Марину Петровну (заведующую хозяйством ООО УК «Модерн Атлас»), Маркову Викторину Николаевну (собственник апартаментов № 810, корпус 2)

Голосовали:

Решение по вопросу №3:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	0	85,50 (16,40%)

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе Шепетинской Валерии Викторовны (юрисконсульт ООО УК «Модерн Атлас»), Терещенко Марину Петровну (заведующую хозяйством ООО УК «Модерн Атлас»), Маркову Викторину Николаевну (собственник апартаментов № 810, корпус 2)

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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, разрешить размещение 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №4:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	175,70 (22,62%)	345,50 (44,49%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

5. Об определении лица, уполномоченного 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.)

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, определить ООО УК «Модерн Атлас» лицом, уполномоченным 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.)

Голосовали:

Решение по вопросу №5:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	349,70 (67,10%)	171,50 (32,90%)	0

Решение по корпусу 10 принято 67,10 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить ООО УК «Модерн Атлас» лицом, уполномоченным 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. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на самостоятельное определение условий, заключение, исполнение, получение денежных средств во исполнение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в здании корпуса № 10, 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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, определить ООО УК «Модерн Атлас» лицом, которое от имени собственников помещений в Здании уполномочено на самостоятельное определение условий, заключение, исполнение, получение денежных средств во исполнение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в здании корпуса № 7, 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №6:	«за»	«против»	«воздержался»
---------------------------	------	----------	---------------

Корпус 10	236,10 (33,88%)	258,10 (33,23%)	0
-----------	-----------------	-----------------	---

Решение по корпусу 10 не принято.

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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, разрешить 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №7:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	236,10 (33,88%)	258,10 (33,23%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

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 и в 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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, разрешить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Модерн Атлас" и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях размещать в Здании и в 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;

...устройство 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №8:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	261,70 (33,70%)	259,50 (33,41%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

- 9. В целях обеспечения деятельности застройщика апарт-комплекса Atlas Apart-Hotel & SPA ООО «Специализированный застройщик «Форум-чайка» (ИНН 9108009781) разрешить ему размещение в пределах Земельного участка некапитального строения возле южного КПП.**

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, в целях обеспечения деятельности застройщика апарт-комплекса Atlas Apart-Hotel & SPA ООО «Специализированный застройщик «Форум-чайка» (ИНН 9108009781) разрешить ему размещение в пределах Земельного участка некапитального строения возле южного КПП.

Голосовали:

Решение по вопросу №9:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 7	174,60 (33,50%)	346,60 (66,50%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

- 10. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от использования общего имущества Здания.**

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил определить, что денежные средства, полученные от использования общего имущества здания в том числе, но не ограничиваясь, от заключения ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220) договоров аренды общего имущества здания, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также иных договоров в отношении использования общего имущества здания, подлежат зачислению на расчетный счет ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220). Вышеуказанные денежные средства не подлежат распределению между собственниками помещений, используются ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220), помимо прочего, в целях ремонта и содержания общего имущества здания, содержания и развития инфраструктуры здания и комплекса, улучшения благоустройства и озеленения прилегающей к зданию территории, а также в целях обновления малых архитектурных форм.

Голосовали:

Решение по вопросу №10:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	175,70 (22,62%)	345,50 (44,49%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

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

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, в дальнейшем при проведении ОСС могут быть использованы информационные системы для организации проведения ОСС с использованием сети Интернет. Сведения о конкретной информационной системе, используемой для проведения ОСС доводится до собственников в уведомлении о проведении ОСС, при этом выбор конкретной информационной системы для проведения ОСС осуществляется администратором ОСС.

Голосовали:

Решение по вопросу №11:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	85,50 (16,40%)	0

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить, что в дальнейшем при проведении ОСС могут быть использованы информационные системы для организации проведения ОСС с использованием сети Интернет. Сведения о конкретной информационной системе, используемой для проведения ОСС доводится до собственников в уведомлении о проведении ОСС, при этом выбор конкретной информационной системы для проведения ОСС осуществляется администратором ОСС.

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 очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем (администратор общего собрания).

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, определить лицом, которое 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) - ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220).

Голосовали:

Решение по вопросу №12:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	349,10 (66,98%)	172,10 (33,02%)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,98 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить лицом, которое 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) - ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220).

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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, определить порядок 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №13:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	263,10 (50,48%)	172,10 (33,02%)	86,00 (16,50%)

Решение по корпусу 10 принято 50,48 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить порядок 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.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем составляет 60 дней.

Голосовали:

Решение по вопросу №14:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	349,70 (67,10%)	85,50 (16,40%)	86,00 (16,50%)

Решение по корпусу 10 принято 67,10 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС в форме очно-заочного, заочного голосования с использованием информационных систем составляет 60 дней.

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/.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил способ информирования собственников помещений в здании о проведении ОСС, об итогах проведения общего собрания собственников, о принятых решениях путем размещения на официальном сайте ООО УК «Модерн Атлас» //modernatlas.ru/.

Голосовали:

Решение по вопросу №15:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	85,50 (16,40%)	0

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить способ информирования собственников помещений в здании о проведении ОСС, об итогах проведения общего собрания собственников, о принятых решениях путем размещения 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».

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил, утвердить место хранения оригиналов документов общих собраний – офис ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220) по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75.

Голосовали:

Решение по вопросу №16:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	85,50 (16,40%)	0

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить место хранения оригиналов документов общих собраний – офис ООО УК «Модерн Атлас» (ОГРН 1229100014220) по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75.

17. Во исполнение требования предписанного ведомствами 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 апарта-комплекса устройствами по обеспечению высокой антитеррористической безопасности, расходы на их приобретение и установку будут рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил во исполнение требования предписанного ведомствами 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 апарта-комплекса устройствами по обеспечению высокой антитеррористической безопасности, расходы на их приобретение и установку будут рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

Голосовали:

Решение по вопросу №17:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	175,10 (33,60%)	346,10 (66,40%)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,40 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): не исполнить требование предписанного ведомствами в ходе прохождения Апарта-комплексом Атлас Паспорта Безопасности, а также "Перечнем требований безопасности и антитеррористической защищенности объектов (территорий) и форм паспортов безопасности объектов (территорий)".

18. О Внесении 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 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

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №18:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	521,20 (100%)	0	0

Решение по корпусу 10 принято 100 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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 также 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. Об утверждении права Управляющей Компании самостоятельно определять даты включения/выключения систем отопления, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять даты включения/выключения систем отопления, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

Голосовали:

Решение по вопросу №19:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,20 (83,50%)	86,00 (16,50%)	0

Решение по корпусу 10 принято 83,50 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять даты включения/выключения систем отопления, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

20. Об утверждении права Управляющей Компании самостоятельно определять периоды работы систем обогрева бассейнов, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять периоды работы систем обогрева бассейнов, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

Голосовали:

Решение по вопросу №20:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	348,60 (66,80%)	172,60 (33,12%)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,80 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить право Управляющей Компании самостоятельно определять периоды работы систем обогрева бассейнов, ориентируясь на фактические среднесуточные температурные режимы.

21. Об утверждении создания фонда капитального ремонта. Об утверждении способа 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).

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №21:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	261,10 (50,10%)	260,10 (49,90%)	0

Решение по корпусу 10 принято 50,10 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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.

22. Об утверждении целесообразности приобретения ДГУ (дизель-генераторной установки) и реконструкции действующей Трансформаторной Подстанции (ТП). Об Утверждении 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). Об утверждении, что расходы на обслуживание и заправку ДГУ (подвоз дизельного топлива) будут рассчитываться пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить целесообразность приобретения ДГУ (дизель-генераторной установки) и реконструкции действующей Трансформаторной

станции (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.

Голосовали:

Решение по вопросу №22:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	0	346,10 (66,40%)	175,10 (33,60%)

Решение по корпусу 10 принято 66,40 процентами голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отказаться от приобретения ДГУ (дизель-генераторной установки) и реконструкции действующей Трансформаторной Подстанции (ТП).

- 23. Об утверждении целесообразности переоборудования обогрева уличных бассейнов на газовые установки. Об утверждении суммы 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).**

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил 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).

Голосовали:

Решение по вопросу №23:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 7	173,50 (33,29%)	260 (49,88%)	87,70 (16,83%)

Решение по корпусу 10 не принято.

- 24. Об утверждении приобретения соляного покрытия для уличного малого бассейна. Соляное покрытие препятствует испарению воды, тем самым сокращая теплопотерю, расходы на обогрев и расход на доливы воды, реагентов. Об утверждении суммы взноса на приобретение и установку соляного 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).**

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить целесообразность приобретения соляного покрытия для уличного малого бассейна. Соляное покрытие препятствует испарению воды, тем самым сокращая теплопотерю, расходы на обогрев и расход на доливы воды, реагентов. Утвердить сумму взноса на приобретение и установку соляного 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).

Голосовали:

Решение по вопросу №24:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	348,30 (66,83%)	172,90 (33,17%)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,83 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить целесообразность приобретения солярного покрытия для уличного малого бассейна. Солярное покрытие препятствует испарению воды, тем самым сокращая теплопотери, 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.

25. Об утверждении дополнительной услуги по оплате «исполнения (воспроизведения) музыки». Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил 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

Голосовали:

Решение по вопросу №25:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	174,00 (33,38%)	347,20 (66,62%)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,62 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отказаться от дополнительной услуги по оплате «исполнения (воспроизведения) музыки».

26. Об утверждении дополнительной услуги по оплате Wi-Fi покрытия на территории Апартаментов Атлас. Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 45 коп. за 1 кв.м

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить дополнительную услугу по оплате Wi-Fi покрытия на территории Апартаментов Атлас. Рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 45 коп. за 1 кв.м

Голосовали:

Решение по вопросу №26:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	260,6 (50,00%)	260,6 (50,00%)	0

Решение по корпусу 10 не принято.

27. Об утверждении дополнительной услуги по оплате «публичных показов кинофильмов» в летний период в зоне амфитеатра на территории Апартаментов Атлас. Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить дополнительную услугу «публичный показ кинофильмов» в летний период в зоне амфитеатра на территории Апартаментов 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №27:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	261,70 (50,21%)	259,50 (49,79%)	0

Решение по корпусу 10 принято 50,21 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить дополнительную услугу «публичных показов кинофильмов» в летний период в зоне амфитеатра на территории Апартаментов Атлас. Утвердили расчет стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

28. Об утверждении дополнительной услуги о включении в штат управляющей компании должности Матроса-спасателя на постоянной основе. Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 06 руб. 81 коп. за 1 кв.м

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить дополнительную услугу и включить в штат управляющей компании должность Матроса-спасателя на постоянной основе (данная должность обусловлена требованием Законодательства РФ, так как апартаменты имеют водоемы на которых спасение должно обеспечиваться круглый год), рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 06 руб. 81 коп. за 1 кв.м

Голосовали:

Решение по вопросу №28:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	261,40 (50,15%)	259,80 (49,85%)	0

Решение по корпусу 10 принято 50,15 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить дополнительную услугу, включить в штат управляющей компании должность Матроса-спасателя на постоянной основе. Утвердить расчет стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 06 руб. 81 коп. за 1 кв.м.

29. Об утверждении дополнительной услуги по автоматической пропускной системе pass24.online. Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 60 коп. за 1 кв.м.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить дополнительную услугу по автоматической пропускной системе pass24.online (обеспечивает контроль всех посетителей апартаментов (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.

Голосовали:

Решение по вопросу №29:	«за»	«против»	«воздержался»

Корпус 10	435,70 (83,60%)	85,50 (16,40%)	0
-----------	-----------------	----------------	---

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить дополнительную услугу по автоматической пропускной системе pass24.online. Утвердили расчет стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 60 коп. за 1 кв.м.

30. Об утверждении дополнительной услуги «круглосуточная аварийно-диспетчерская служба». Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить дополнительную услугу «круглосуточная аварийно-диспетчерская служба» рассчитывается пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м.

Голосовали:

Решение по вопросу №30:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	435,70 (83,60%)	85,50 (16,40%)	0

Решение по корпусу 10 принято 83,60 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить дополнительную услугу «круглосуточная аварийно-диспетчерская служба». Утвердить расчет стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику в размере 00 руб. 40 коп. за 1 кв.м.

31. Об утверждении дополнительной услуги «Новогодний декор». Об утверждении расчета стоимости услуги пропорционально площади принадлежащей каждому собственнику по факту несения издержек.

СЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил 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.

Голосовали:

Решение по вопросу №31:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	175,70 (33,71%)	345,50 (66,29 %)	0

Решение по корпусу 10 принято 66,29 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отказаться от дополнительной услуги «Новогодний декор».

32. О даче разрешения ООО УК «Модерн Атлас» и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях на коммерческое использование крыши (сдача в аренду для проведения мероприятий)

ЛУШАЛИ: Иванова Валерия Анатольевича, который предложил утвердить право ООО УК «Модерн Атлас» и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях на коммерческое использование крыши (сдача в аренду для проведения мероприятий).

Голосовали:

Решение по вопросу №32:	«за»	«против»	«воздержался»
Корпус 10	87,70 (11,29%)	433,50 (55,82%)	0

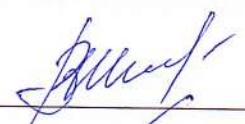
Решение по корпусу 10 принято 55,82 процентами голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отказать ООО УК «Модерн Атлас» и лицам с которыми оно будет состоять в договорных отношениях на коммерческое использование крыши (сдача в аренду для проведения мероприятий).

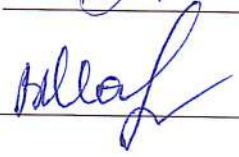
Председатель общего собрания Иванов В.А. 

Секретарь общего собрания Терещенко М.П. 

Члены счетной комиссии:

Шепетинская В.В. 

Терещенко М.П. 

Маркова В.Н. 

сметы и прому-
щеровано 15
(мелкозащит) шетов

