

ПРОТОКОЛ № 20250900-Н 0756 за 2025 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,123-Ж в г. Челябинске
в период с 22.09.2025 г. по 29.10.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 30.10.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).
 2. Регистрационный номер протокола: № 20250900-Н 0756 за 2025 год.
 3. Дата, время и место очной части собрания: 23.09.2025 г. в 17.30 возле подъезда №1 дома по ул.Блюхера,123-Ж.
 4. Период проведения заочной части общего собрания: с 22.09.2025 г. по 29.10.2025 г.;
- Место приема бланков решений:
- в офис ООО «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 8.30 до 17.30 в рабочие дни.
5. Дата и место подсчета голосов: 30.10.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;
 6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Блюхера,123-Ж;
 7. Вид собрания: внеочередное.
 8. Форма проведения собрания: очно-заочная.
 9. Сведения об инициаторе собрания:
В порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросам повестки дня:
Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «КИСЛОРОД» (сокращенное наименование ООО «УК «КИСЛОРОД») Юридический/почтовый адрес: г. Челябинск, ул.Цвиллинга,57А, офис 6, адрес электронной почты: uk-kislorod@yandex.ru, телефон: 701-10-17, официальный сайт: <https://uk-kislorod.ru/>, директор Фогель Наталия Сергеевна – решение №15 единственного участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КИСЛОРОД» от 27.12.2023 г.;
 10. Председательствующий собрания:
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
 11. Принявшие участие в собрании:
В голосовании приняло участие – 174 собственника (Приложение № 2 к протоколу);
 12. Приглашенные:
На собрание приглашено – 347 собственника (Приложение № 2 к протоколу);
 13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
347 голоса, обладающих 9583,90 кв.м. площади, что составляет 100% голосов.
 14. Количество голосов, принявших участие в собрании:
174 голоса, обладающих 5246,56 кв.м. площади, что составляет 54,74% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
- Информация о бланках решений поступивших, но неучтенных в общем подсчете:
По вопросу № 4 повестки дня:
- кв.91 (площадь 24,00 кв.м.) – собственником допущено исправление;
15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:
9 583,90 кв.м.
 16. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ (> 50 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме): 1,2,3.
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 3 ч. 2 статьи 44 ЖК РФ (большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):4;

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ;

ВОПРОС 1	ВОПРОС 2	ВОПРОС 3	ВОПРОС 4
5246,56 кв.м.	5246,56 кв.м.	5246,56 кв.м.	5222,56 кв.м.
54,74 %	54,74 %	54,74 %	54,50 %

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ: №1,2,3;

СОБРАНИЕ НЕПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ: №4, ввиду отсутствия кворума.

17. Повестка дня:

№пп	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателем, секретарем и счетной комиссией собрания – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.
Утверждение договора управления и тарифа за содержание и текущий ремонт <i>(решение по вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании ч.1 ст.46 ЖК РФ)</i>	
2.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 36,28 руб.* с 1 кв.м. помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.11.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. Утвердить тариф за техническое обслуживание системы домофонии** ежемесячно: - 1,54 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Домофония» с 01.11.2025 года. Утвердить тариф за техническое обслуживание системы видеонаблюдения** ежемесячно: - 2,13 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение» с 01.11.2025 года. * В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС с минимальным перечнем услуг и работ ПП №290 от 03.04.2013 г., в который не входит обслуживание домофонии подъездов, калиток, автоматики ворот и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП), проезд через автоматические ворота комплекса ЖК «НИКС Лайн» будет осуществляться из расчета один контактный номер на одного собственника помещения; ** индексация стоимости услуг «Домофония»/ «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;
Дополнение существующей системы видеонаблюдения РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ ПРИНИМАЕТСЯ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСУ №2 ПОВЕСТКИ ДНЯ: <i>(при наличии положительного решения размер тарифа дополнительной услуги видеонаблюдения будет составлять 3,26 руб. с 1 кв.м. жилого помещения)</i>	
3.	Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах/ «0» этажах МКД (аренда 10 купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 40,00 руб. с одного жилого помещения; – ежемесячно техническое обслуживание 1,13 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение»; * индексация стоимости услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно; Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок до 31.12.2025 г.;
Монтаж дополнительного оборудования на фасад дома <i>(принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч.1 ст. 46 и п. 3 ч.2 статьи 44 ЖК РФ)</i>	
4.	Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования, на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий и утвержденной схеме, выдаваемых управляющей организацией.

Основная часть

Вопрос, поставленный на голосование № 1 - Выбрать председателем, секретарем и счетной комиссией собрания – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 246,56 кв.м.					
54,74%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
х	х	х	х	х	х
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 989,86 кв.м.	95,11%	80,30 кв.м.	1,53%	176,40 кв.м.	3,36%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 2 - Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 36,28 руб.* с 1 кв.м. помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.11.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение.

Утвердить тариф за техническое обслуживание системы домофонии** ежемесячно:

- 1,54 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Домофония» с 01.11.2025 года.

Утвердить тариф за техническое обслуживание системы видеонаблюдения** ежемесячно:

- 2,13 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение» с 01.11.2025 года.

* В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС с минимальным перечнем услуг и работ ПП №290 от 03.04.2013 г., в который не входит обслуживание домофонии подъездов, калиток, автоматики ворот и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП), проезд через автоматические ворота комплекса ЖК «НИКС Лайн» будет осуществляться из расчета один контактный номер на одного собственника помещения;

** индексация стоимости услуг «Домофония»/ «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 246,56 кв.м.					
54,74%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 481,86 кв.м.	85,42%	323,90 кв.м.	6,17%	440,80 кв.м.	8,40%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах/ «0» этажах МКД (аренда 10 купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- единовременно 40,00 руб. с одного жилого помещения;
- ежемесячно техническое обслуживание 1,13 руб. с 1 кв.м. жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение»;

* индексация стоимости услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;
Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок до 31.12.2025 г.;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 246,56 кв.м.					
54,74%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 431,36 кв.м.	84,46%	566,60 кв.м.	10,80%	248,60 кв.м.	4,74%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование №4 Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования, на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий и утвержденной схеме, выдаваемых управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 222,56 кв.м.	
54,74% - менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД	

Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 479,06 кв.м.	46,74%	527,10 кв.м.	5,50%	216,40 кв.м.	2,26%

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Уведомление о проведении общего собрания собственников с материалами собрания с 3 по 8 в 1 экз.;

Приложение № 2 Реестр (приглашенных, присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 9 по 13 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 14 по 148 в 1 экз.;

Приложение № 4 – Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение»/ «Домофония» с 142 по 142 в 1 экз.;

Приложение №5 - Договор управления многоквартирным домом с 143 по 150 в 1 экз.;

Приложение №6 - Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 151 по 151 в 1 экз.

«30» октября 2025 г.

Председатель, секретарь,
счетная комиссия общего собрания собственников
ООО «УК «КИСЛОРОД»
в лице директора



/ Фогель Наталия Сергеевна