



УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Блюхера,123-Д в г. Челябинске
в очно-заочной форме в период с 02.11.2026 г. по 21.12.2026 г.

г. Челябинск

19 октября 2026 г.

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера,123-Д будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений **в очно-заочной форме.**

ОЧНАЯ ЧАСТЬ ГОЛОСОВАНИЯ:

Очная часть собрания: 02 ноября 2026 г. с 17.30 – 18.00 возле подъезда №1;

Проведение заочного голосования: с 02 ноября 2026 г. по 21 декабря 2026 г. путем обсуждения вопросов повестки дня с последующей сдачей бланков решений в места, указанные в настоящем уведомлении.

Общее собрание будет проводиться в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по инициативе управляющей организации Вашего дома Общество с ограниченной ответственностью «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.;

► **Как ознакомиться с материалами собрания:**

На сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» www.uk-kislorod.ru (В разделе дома ул. Блюхера,123-Д);

► **Как проголосовать:**

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ ГОЛОСОВАНИЯ:

Шаг 1. Взять бланк из Вашего почтового ящика (или скачать с сайта www.uk-kislorod.ru в разделе дома ул. Блюхера,123-Д);

Шаг 2. Заполнить бланк каждому из собственников помещения;

Шаг 3. Передать заполненный бланк в период проведения общего собрания собственников:

- на очной части общего собрания представителю управляющей организации;
- сотруднику УК, работающему на поквартирном обходе;
- в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30;

№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 (решение по вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании ч.1 ст.46 ЖК РФ)		
2.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д в г. Челябинске в одном из следующих вариантов:	
	ВАРИАНТ 1 – «ОПТИМУМ»	ВАРИАНТ 2 – «МИНИМУМ»
	в размере 40,23 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления* и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.01.2027 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. *прилагается к материалам собрания;	в размере платы, установленном органом местного самоуправления. Утвердить проект договора управления* и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.01.2027 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. *прилагается к материалам собрания;
3.	Утвердить оказание дополнительной услуги - техническое обслуживание автоматики ворот ЖК «НИКС Лайн» (обеспечивающей доступ в жилой комплекс через все автоматические ворота) в соответствии с порядком оказания* стоимостью 0,91 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления платы за дополнительную услугу в платежном документе ООО УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Обслуживание систем доступа» с 01.01.2027 года. *Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; Индексация стоимости технического обслуживания автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «НИКС Лайн» из расчета 10 % ежегодно.	

4.	В случае утверждения варианта 2 (МИНИМУМ) по вопросу 2 настоящей повестки дня - утвердить дополнительную услугу "Механизированная уборка снега" с периодом оказания и начисления ежегодно с ноября по март включительно: • 1,68 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Механизированная уборка снега». Индексация стоимости доп. услуги из расчета 10 % ежегодно. ВНИМАНИЕ! В СЛУЧАЕ УТВЕРЖДЕНИЯ ВАРИАНТА 1 (ОПТИМУМ) ПО ВОПРОСУ № 2 НАСТОЯЩЕЙ ПОВЕСТКИ ДНЯ – РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ НЕ ПОДЛЕЖИТ РЕАЛИЗАЦИИ, ТАК КАК МЕХАНИЗИРОВАННАЯ УБОРКА СНЕГА ВКЛЮЧЕНА В ТАРИФ.
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>	
5.	Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме производить монтаж и размещение дополнительного оборудования и вывесок на фасаде дома (включая наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны и информационные конструкции) при условии обязательного соблюдения технических условий и утвержденной схемы размещения, выдаваемых управляющей организацией.
Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома <i>(принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)</i>	
6.	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д в г. Челябинске путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д в г. Челябинске. Утвердить перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД по ул.Блюхера,123Д (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ. Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979. Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д в г. Челябинске в российской кредитной организации ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ); Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ: - размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области. - кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Блюхера,123Д г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597); Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979; Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта: - стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения; - сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищными услугами по договору управления; - ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты (ч.3.1 ст.175 ЖК РФ). Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 уведомить все необходимые органы, организации, ГУ ГЖИ Челябинской области, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.



← Ознакомиться с
материалами общего
собрания собственников;

ВОПРОСЫ ПО СОБРАНИЮ можно задать:

- в управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»
- по тел. 701-10-17 (доб. 708),
- по эл. почте uk-kislorod@yandex.ru