

ПРОТОКОЛ № 1 за 2025 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,125В в г. Челябинске
в период с 15.05.2025 г. по 28.05.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

- 1.** Дата протокола: 29.05.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).
- 2.** Регистрационный номер протокола: № 1 за 2025 год.
- 3.** Дата, время и место очной части собрания: 15 мая 2025 г. с 17.00 – 17.30 во дворе дома ул. Блюхера, 125В возле третьего подъезда.
- 4.** Период проведения заочной части общего собрания: с 15 мая 2025 г. по 28 мая 2025 г.
Место приема бланков решений:
 - на очной части общего собрания представителю управляющей организации;
 - на приеме квартиры от застройщика с 15.05.2025 г. по 28.05.2025 г. в будние дни с 10:00 до 16:00 в квартире №99 дома по ул. Блюхера,125В **по предварительной записи у застройщика по тел.: (351)240-00-06;**
 - в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30.**Дата и место подсчета голосов:** 29.05.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6
- 5.** Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Блюхера,125В.
- 6.** Вид собрания: внеочередное.
- 7.** Форма проведения собрания: очно-заочная.
- 8.** Сведения об инициаторе собрания:
Инициатор проведения общего собрания – собственник квартиры №50 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК на Блюхера 4», ИНН 4500007192, ОГРН 1234500001053, общей площадью 48,20 кв.м., что подтверждается: записью о регистрации права собственности №74:36:0425009:6164-74/108/2024-1 от 28.12.2024 г.
- 9.** Председательствующий собрания:
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
- 10.** Принявшие участие в собрании:
В голосовании приняло участие – 147 собственник(ов), обладающих 70,57 % голосов (Приложение № 2,3 к протоколу);
- 11.** Приглашенные:
На собрание приглашено – 207 собственник (ов), обладающих 100% голосов (Приложение № 2 к протоколу);
- 12.** Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
207 голосов, обладающих 7768,60 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
- 13.** Количество голосов, принявших участие в собрании:
147 голосов, обладающих 5781,94 кв.м. площади, что составляет 70,57 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете: Отсутствуют.

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:
7768,60 кв.м.

15. 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, 3-8,10;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч.1 ст.46 ЖК РФ, п.4.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ (> 50 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):**2;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 статьи 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):**9.**

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ по вопросам № 1-10.**

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ № 1-10;

16.Повестка дня:

№ пп	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.
2.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН: 7451435335, ОГРН: 1187456028979.
3.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 36,28* (без учета НДС) руб. с 1 кв.м. с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.06.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. *при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством.
4.	Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.06.2025 г.: ежемесячно – 1,54 руб*. с 1 кв.м. (без учета НДС) помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»; Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Блюхера,125В в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»); * ежегодная индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «июня» 2026 года; *при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством; Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания.
5.	Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.06.2025 г.: ежемесячно – 2,13 руб*. с 1 кв.м. (без учета НДС) помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»; Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Блюхера,125В в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»); * ежегодная индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 июня 2026 года; *при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством. Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания.

6.	Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.
7.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера, 125 «В» в г. Челябинске, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению, поставке холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО в порядке, установленном п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ) с 01.05.2025 г. Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению.
8.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о юридически значимых сообщениях – путем размещения в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений/сообщений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - http://uk-kislorod.ru , смс-оповещением, оповещением через мессенджеры и в мобильном приложении управляющей организации.
9.	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.
10.	Предоставить ООО «УК «КИСЛОРОД» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ, правоохранительных органах и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД».

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,94 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество Голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5366,40	97,89%	0	0	115,54	2,11%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня – Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН: 7451435335, ОГРН: 1187456028979.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.	
70,57%	

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»	
4485,10	57,73%	0	0%	996,84	12,83%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: **36,28* (без учета НДС) руб. с 1 кв.м.** с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с **01.06.2025 года.**

Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4444,60	81,08%	0	0%	1037,34	18,92%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы с **01.06.2025 г.:**

ежемесячно – **1,54 руб*.** с 1 кв.м. (без учета НДС) помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;

Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Блюхера,125В в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4342,50	79,21%	118,60	2,16%	1020,84	18,62%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 5 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы с **01.06.2025 г.:**

ежемесячно – **2,13 руб*.** с 1 кв.м. (без учета НДС) помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;

Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Блюхера,125В в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4132,80	75,39%	183	3,34%	1166,14	21,27%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 6 повестки дня – Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: определить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5302,20	96,72%	24	0,44%	350,00	3,79%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 7 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера,125Б в г. Челябинске, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению, поставке холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО в порядке, установленном п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ) с 01.05.2025 г.. Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевого счета и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5366,40	97,89%	0	0%	115,54	2,11%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 8 повестки дня – Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о юридически значимых сообщениях – путем размещения в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений/сообщений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - <http://uk-kislorod.ru>, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры и в мобильном приложении управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5407,10	98,63%	0	0%	74,84	1,37%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 9 повестки дня – 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.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
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»	
5324,60	68,54%	123	1,58%	34,34	0,44%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 10 повестки дня – Предоставить ООО «УК «КИСЛОРОД» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ, правоохранительных органах и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5481,84 кв.м.					
70,57%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5366,40	97,89	0	0%	115,54	2,11%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

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 на 1 л. в 1 экз., реестр почтовых направлений на 24 листах в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 3 л. в 1 экз.;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме на 233 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Договор управления многоквартирным домом на 5 л. в 1 экз.;

Приложение № 5 – Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение»/«Домофония» на 1 л. в 1 экз.;

« 29 » мая _____ 2025 г.

**Председатель, секретарь, счетная комиссия
общего собрания собственников МКД:**

ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»

в лице директора

Фогель Наталии Сергеевны / _____

