

ПРОТОКОЛ № 1 за 2025 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,125Б в г. Челябинске
в период с 03.04.2025 г. по 22.04.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

- 1. Дата протокола:** 23.04.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).
- 2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2025 год.
- 3. Дата, время и место очной части собрания:** 03 апреля 2025 г. с 17.00 – 17.30 возле подъезда №1 дома по ул. Блюхера,125Б;
- 4. Период проведения заочной части общего собрания:** с 03 апреля 2025 г. по 22 апреля 2025 г.
Место приема бланков решений:
 - на очной части общего собрания представителю управляющей организации;
 - на приеме квартиры от застройщика по ул. Блюхера,125Б в г.Челябинске по предварительной записи по тел.: 240-00-06 с 03.04.2025 г. по 22.04.2025 г.;
 - в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30.
- Дата и место подсчета голосов:** 25.04.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;
- 5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Блюхера,125Б.
- 6. Вид собрания:** внеочередное.
- 7. Форма проведения собрания:** очно-заочная.
- 8. Сведения об инициаторе собрания:**

Инициатор проведения общего собрания - собственник квартиры № 30 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК на Блюхера 4», ИНН 4500007192, ОГРН 1234500001053, общей площадью 64,20 кв.м., что подтверждается записью о регистрации права собственности № 74:36:0425009:5936-74/108/2024-1 от 27.12.2024.
- 9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.
- 10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 280 собственник(ов), обладающих 78,16 % голосов (Приложение № 2,3 к протоколу);
- 11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 311 собственник (ов), обладающих 100% голосов (Приложение № 2 к протоколу);
- 12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

голосов, обладающих **11 809, 70 кв.м.** площади, что составляет **100 %** голосов.
- 13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

281 голос, обладающий **9230,50 кв.м.** площади, что составляет **78,16 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

 - Кв. №52 площадь 23,90 кв.м. – отсутствует подпись собственника.
- 14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

11 809, 70 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* руб. с 1 кв.м. (без учета НДС) * с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.05.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. <i>*при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством;</i>
4.	Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.05.2025 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,125Б в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). <i>* индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «мая» 2026 года;</i> Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; <i>**при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством;</i>
5.	Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.05.2025 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,125Б в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). <i>* индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «мая» 2026 года;</i> Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; <i>**при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством;</i>
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,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 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 9230,50 кв.м.					
78,16%					
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»	
9230,50	78,16%	0	0	362,10	3,92%

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 8848,40 кв.м.					
74,92%					
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»	

8848,40	74,92%	35,70	0,30%	346,40	2,93%
---------	--------	-------	-------	--------	-------

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: **36,28* руб. с 1 кв.м. (без учета НДС)** с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с **01.05.2025 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 8671,70 кв.м.					
93,95%					
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»	
8671,70	93,95%	168,70	1,83%	390,10	4,23%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Домофония» и тариф за техническое обслуживание системы с **01.05.2025 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,125Б 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 8763,80 кв.м.					
94,94%					
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»	
8763,80	94,94%	200,70	2,17%	266,00	2,88%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 5 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» и тариф за техническое обслуживание системы с **01.05.2025 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,125Б 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 8599,60 кв.м.					
93,17%					
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»	
8599,60	93,17%	340,90	3,69%	290,00	3,14%

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 8856,30 кв.м.					
95,95%					
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»	
8856,30	95,95%	24,20	0,26%	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 8977 кв.м.					
97,25%					
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»	
8977,00	97,25%	0	0	253,50	2,75%

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-kislород.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 8948 кв.м.					
96,95%					
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»	
8948,00	96,95%	64,50	0,70%	217,20	2,35%

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 8867,70 кв.м.					
75,09%					
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»	
8867,70	75,09%	0	0	362,80	3,07%

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 9029,60 кв.м.					
97,82%					
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»	

9029,60	97,82%	31,90	0,35%	169,00	1,83%
---------	--------	-------	-------	--------	-------

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 42 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 208 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Договор управления многоквартирным домом на 8 л. в 1 экз.;

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

« 23 » апреля _____ 2025 г.

Председатель, секретарь, счетная комиссия
общего собрания собственников МКД:

ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»

в лице директора

Фогель Наталии Сергеевны /

