

ПРОТОКОЛ № 20260900120772 за 2026 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,109Д в г. Челябинске
в период с 05.10.2026 г. по 10.10.2026 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

- 1. Дата протокола:** 12.10.2026 г. (дата окончания подсчета голосов).
- 2. Регистрационный номер протокола:** № 20260900120772 за 2026 год.
- 3. Дата, время и место очной части собрания:** 08 октября 2026 года с 17:00 до 17:30 во дворе дома ул. Блюхера,109Д возле подъезда №1.
- 4. Период проведения заочной части общего собрания:** с 05 октября 2026 г. по 10 октября 2026 г.

Место приема бланков решений:

- на очной части общего собрания представителю управляющей организации;
- на приемке квартиры от застройщика с 05.10.2026 г. - 10.10.2026 г. с 10:00 до 16:00 в квартире № 2 дома по ул. Блюхера,109Г (приемка квартир по предварительной записи у застройщика по тел.: (351)240-00-06).
- в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга,57А, оф.6 с 05.10.2026 г. по 10.10.2026 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;

5. Дата и место подсчета голосов: 12.10.2026 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;

6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Блюхера,109Д.

7. Вид собрания: внеочередное.

8. Форма проведения собрания: очно-заочная.

9. Сведения об инициаторе собрания:

1) собственник нежилого помещения №2 общей площадью 82,5 кв.м., что подтверждается записью о регистрации права собственности № 74:36:0425010:524-74/108/2026-1 от 05.08.2026 г. - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКС ЛАЙН 1», ИНН: 7451462346, ОГРН: 1237400001255, организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью, юридический адрес: 454091, Челябинская область, г Челябинск, улица Свободы дом д. 185, адрес электронной почты niks.line1@mail.ru, телефон +7 (922) 231-74-99, официальный сайт sk-niks.ru/, директор Кравченко Геннадий Васильевич – протокол внеочередного общего собрания участников № 4-2025 от 21.05.2025 г.

2) в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ - Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 (сокращенное наименование ООО «УК «КИСЛОРОД») организационно-правовая форма - общество с ограниченной ответственностью 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 – 134 собственника (Приложение № 3 к протоколу);

12. Приглашенные:

На собрание приглашено – 178 собственника (ов) (Приложение № 3 к протоколу);

13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

178 голосов, обладающих 5 679,20 кв.м. площади, что составляет 100% голосов.

14. Количество голосов, принявших участие в собрании:

134 голоса, обладающих 4 140,50 кв.м. площади, что составляет 72,91 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:

5 679,20 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, 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 всем вопросам повестки дня.

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ;

ВОПРОС № 1	ВОПРОС № 2	ВОПРОС № 3	ВОПРОС № 4	ВОПРОС № 5
4140,50 кв.м.	4108,40 кв.м.	4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.
72,91%	72,34%	72,91%	72,91%	72,91%
ВОПРОС № 6	ВОПРОС № 7	ВОПРОС № 8	ВОПРОС № 9	ВОПРОС № 10
4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.	4140,50 кв.м.
72,91%	72,91%	72,91%	72,91%	72,91%

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 для дома по ул. Блюхера, 109Д в размере: 42,68 руб. (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.11.2026 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение
4.	Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – 2,21 руб.* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. 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, 109Д в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). * индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно; Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; ** При утверждении вопросов 2 и 3 повестки настоящего собрания;
5.	Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – 1,67 руб.* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. 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, 109Д в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). * индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно; Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; ** При утверждении вопросов 2 и 3 повестки настоящего 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, 109Д 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).
8.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - http://uk-kislorod.ru , смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.

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

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество Голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 924,00	94,77	36,10	0,87	180,40	4,36

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 108,40 кв.м.					
72,34 %					
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»	
3 788,80	66,71	36,10	0,64	283,50	4,99

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 3 – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества для дома по ул. Блюхера,109Д в размере: 42,68 руб. (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.11.2026 года.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 560,60	85,99	244,70	5,91	335,20	8,10

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 4 – Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы:

ежемесячно – 2,21 руб.* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. 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,109Д в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»).

* индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно;

Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;

** При утверждении вопросов 2 и 3 повестки настоящего собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 267,80	78,92	522,60	12,62	350,10	8,46

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 5 – Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы:

ежемесячно – 1,67 руб.* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. 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,109Д в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»).

* индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;

Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;

** При утверждении вопросов 2 и 3 повестки настоящего собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 471,20	83,84	276,90	6,69	392,40	9,48

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 967,90	95,83	62,10	1,50	110,50	2,67

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 7 – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.Блюхера,109Д 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).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
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»	
4 034,60	97,44	0,00	0,00	105,90	2,56

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 8 – Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - <http://uk-kislorod.ru>, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
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»	
4 034,60	97,44	0,00	0,00	105,90	2,56

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					
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»	
4 056,40	71,43	36,00	0,63	48,10	0,85

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 140,50 кв.м.					
72,91 %					

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»	
4 039,70	97,57	0,00	0,00	100,80	2,43

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 с 1 по 4 в 1 экз.;

Приложение № 2 - Реестр почтовых отправлений с 5 по 33 в 1 экз.;

Приложение № 3 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших (подсчета голосов по вопросам повестки дня № 1-5) с 34 по 84 в 1 экз.;

Приложение № 3.1. – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших (подсчета голосов по вопросам повестки дня № 6-10) с 38 по 41 в 1 экз.;

Приложение № 4 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 42 по 272 в 1 экз.;

Приложение № 5 – Договор управления многоквартирным домом с 273 по 280 в 1 экз.;

Приложение № 6 – Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение» / «Домофония» с 281 по 281 в 1 экз.;

Приложение № 7 – Сообщение о результатах общего собрания собственников с 282 по 282 в 1 экз.;

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



/ Фогель Наталии Сергеевны
«10» октября 2026 г.