

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Блюхера,123-Ж в г. Челябинске в очно-заочной форме в период с 22.09.2025 г. по 29.10.2025 г.

г. Челябинск

12 сентября 2025 г.

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

Очная часть собрания: 23 сентября 2025 г. с 17.30 – 18.00 возле подъезда №1;

Проведение заочного голосования: с 22 сентября 2025 г. по 29 октября 2025 г. путем обсуждения вопросов повестки дня с последующей сдачей бланков решений в места, указанные в настоящем уведомлении.

Общее собрание будет проводиться по инициативе управляющей организации Вашего дома ООО «УК «КИСЛОРОД» в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

► **Как ознакомиться с материалами собрания:**

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

► **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-Ж);

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 <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.



Пояснительная записка к вопросу №2
повестки общего собрания собственников

Повышение тарифа обусловлено следующими объективными причинами:

- ✓ Увеличение цен на оборудование и расходные материалы из-за инфляции и изменения рыночной стоимости;
- ✓ Индексация заработной платы персонала;
- ✓ Введение «санкционных ограничений» на расходные материалы, что привело к необходимости замены на более дорогие аналоги;
- ✓ Повышение стоимости услуг и работ, оказываемых специализированными/профильными подрядными организациями (провайдеры, аренда спецтехники, лицензируемые виды работ);

В случае неприятия решения по вопросу №2 повестки дня управляющая организация будет вынуждена:

1. Расторгнуть договор с провайдером «Дом.ру»* на обслуживание системы видеонаблюдения, так как: Действующий тариф, утвержденный органами местного самоуправления, не включает расходы на обслуживание дополнительного оборудования (камер, серверов хранения данных).
2. Сократить функционал системы контроля доступа в жилой комплекс: база данных номеров для открытия ворот будет ограничена (1 номер на 1 собственника).
3. Перевести дом 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).

Последствия для жителей:

- ✓ Необходимость самостоятельного заключения договором на домофонию и видеонаблюдение с провайдером, отдельные платежные документы (при наличии технической возможности и согласия провайдера);
- ✓ Необходимость перенастройки личных кабинетов в мобильном приложении Дом.Ру.;
- ✓ Увеличение стоимости услуг, при прямом договоре с провайдером;
- ✓ Снижение периодичности уборки подъездов и двора, увеличение сроков исполнения некоторых заявок;
- ✓ Неудобство использования ворот в связи с ограничением базы номеров.

Решение:

- ✓ Для сохранения должного уровня обслуживания и комфорта необходимо принять положительное решение.
- ✓ Голосование требует кворума (50%+1 голос) и простого большинства голосов «за»



← 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