

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул. Университетская Набережная, 113-А в г. Челябинске
в период с 09.06.2025 г. по 23.09.2025 г. в форме заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 29.09.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).
 2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2025 год.
 3. Период проведения заочной части общего собрания: с 09.06.2025 г. по 23.09.2025 г.;
 4. Место сдачи бланков решений:
 - представителю управляющей организации, работающему на поквартирном обходе;
 - в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 в период проведения собрания с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;
 5. Дата и место подсчета голосов: 29.09.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;
 6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, 113-А;
 7. Вид собрания: внеочередное.
 8. Форма проведения собрания: заочная.
 9. Сведения об инициаторах собрания:
 - 1) Собственник квартиры № 118 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭЛСИ», организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью, юридический адрес: 454008, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Косарева, д. 2, офис 112, адрес электронной почты elsi74@bk.ru, телефон +7 (951) 474-93-52, официальный сайт наш.дом.рф, директор Макух Денис Анатольевич – решение №2/21 единственного участника общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭЛСИ» от 24.11.2021 г.;
 - 2) В порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросам повестки дня - Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «КИСЛОРОД» (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 - ООО «УК «КИСЛОРОД» (в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросам повестки дня);
 11. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 217 собственников (Приложение № 2 к протоколу);
 12. Приглашенные:

На собрание приглашено – 395 собственников (Приложение № 2 к протоколу);
 13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

395 голосов, обладающих 11 697,30 кв.м. площади жилых/нежилых помещений, что составляет 100% голосов.
 14. Количество голосов, принявших участие в собрании:

217 голосов, обладающих 6 346,30 кв.м. площади жилых/нежилых помещений, что составляет 54,25% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
 15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:

11 697,30 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: 1,2,3.

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ;
- СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ;
17. 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.	Утвердить оказание дополнительной услуги «Сити-Клуб»* для жилого дома по ул. Университетская Набережная, 113А управляющей организацией ООО «УК «КИСЛОРОД» по одному из предложенных вариантов* набравшему наибольшее количество голосов:

	ВАРИАНТ 1 - ПАКЕТ «МАКСИМУМ» ➤ Игровое пространство для детей (включая аренду, коммунальные услуги, клининг); Местонахождение – помещение коммерческого назначения в доме по ул. Университетская Набережная,113. ➤ Зона коворкинга; ➤ Уличные мероприятия (Новый Год, Масленица, День защиты детей, 1 сентября); ➤ Мастер-классы (как на территории клуба, так и на улице); ➤ Администратор клуба (график работы: будние дни, возможность организовать праздники для вашей семьи по индивидуальным пожеланиям, а также организация спортивных/игровых/развлекательных мероприятия для жителей на территории комплекса);	ВАРИАНТ 2 -ПАКЕТ «МИНИМУМ» ➤ Игровое пространство для детей (включая аренду, коммунальные услуги, клининг); Местонахождение – помещение коммерческого назначения в доме по ул. Университетская Набережная,113. ➤ Зона коворкинга; ➤ Уличные мероприятия (Новый Год, Масленица, День защиты детей, 1 сентября)
	Ежемесячная плата: 12,67 руб. (без учета НДС) ** с 1 кв.м. жилого помещения; путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;	Ежемесячная плата: 5,90 руб. (без учета НДС) ** с 1 кв.м. жилого помещения; путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ВНИМАНИЕ! Дополнительная услуга будет реализована при условии одновременного утверждения пункта настоящей повестки на собрании по данному вопросу в МКД по ул. Университетская,113; Начало действия услуги будет определено по завершению общего собрания собственников в доме по ул. Университетская Набережная,113, т.к. услуга рассчитана на два дома одновременно.		
*порядок оказания доп. услуги прилагается к материалам собрания, индексация стоимости дополнительной услуги «Сити-клуб» из расчета 10 % ежегодно; ** при переходе на НДС, тариф изменится на сумму указанного налога в соответствии с законодательством;		
3.	Утвердить для многоквартирного дома по ул. Университетская Набережная,113А в г. Челябинске периметр ограждения придомовой территории силами и за счет застройщика ООО СЗ «ЭЛСИ» ИНН 7460034481 по одному из предложенных вариантов* набравшему наибольшее количество голосов: ВАРИАНТ 1 БЕЗ ИЗМЕНЕНИЙ - УТВЕРДИТЬ СУЩЕСТВУЮЩИЙ ВАРИАНТ ОГРАЖДЕНИЯ, ИЗНАЧАЛЬНО ВЫПОЛНЕННЫЙ ЗАСТРОЙЩИКОМ; ВАРИАНТ №1. Схема монтажа ограждения придомовой территории ЖК «НИКС Сити» (существующая);	ВАРИАНТ 2 С ИЗМЕНЕНИЕМ СОГЛАСНО ВАРИАНТУ 2 – УТВЕРДИТЬ ИЗМЕНЕНИЕ ПЕРИМЕТРА ОГРАЖДЕНИЯ; ВАРИАНТ №2. Схема монтажа ограждения придомовой территории ЖК «НИКС Сити» с внесением изменений;

Основная (содержательная) 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 6 346,30 кв.м.					
54,25%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5 726,30 кв.м.	90,23%	179,80 кв.м.	2,83%	440,20 кв.м.	6,94 %

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 2 - Утвердить оказание дополнительной услуги «Сити-Клуб»* для жилого дома по ул. Университетская Набережная, 113А управляющей организацией ООО «УК «КИСЛОРОД» по одному из предложенных вариантов* набравшему наибольшее количество голосов.

ВАРИАНТ 1 - ПАКЕТ «МАКСИМУМ»

- Игровое пространство для детей (включая аренду, коммунальные услуги, клининг);
Местонахождение – помещение коммерческого назначения в доме по ул. Университетская Набережная, 113.
- Зона коворкинга;
- Уличные мероприятия (Новый Год, Масленица, День защиты детей, 1 сентября);
- Мастер-классы (как на территории клуба, так и на улице);
- Администратор клуба (график работы: будние дни, возможность организовать праздники для вашей семьи по индивидуальным пожеланиям, а также организация спортивных/игровых/развлекательных мероприятия для жителей на территории комплекса);
Ежемесячная плата:
12,67 руб. (без учета НДС) ** с 1 кв.м. жилого помещения;
путем начисления в платежном документе
ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ВАРИАНТ 2 -ПАКЕТ «МИНИМУМ»

- Игровое пространство для детей (включая аренду, коммунальные услуги, клининг);
Местонахождение – помещение коммерческого назначения в доме по ул. Университетская Набережная, 113.
- Зона коворкинга;
- Уличные мероприятия (Новый Год, Масленица, День защиты детей, 1 сентября)
Ежемесячная плата:
5,90 руб. (без учета НДС) ** с 1 кв.м. жилого помещения;
путем начисления в платежном документе
ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 346,30 кв.м.					
54,25%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
2 896,40 кв.м.	45,64%	2 630,20 кв.м.	41,44%	819,70 кв.м.	12,92%

Вариант 1 – 512,50 кв.м./8,08% голосов собственников помещений;

Вариант 2 – 2 383,90 кв.м./37,56% голосов собственников помещений.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - Утвердить для многоквартирного дома по ул. Университетская Набережная, 113А в г. Челябинске периметр ограждения придомовой территории силами и за счет застройщика ООО СЗ «ЭЛСИ» ИНН 7460034481 по одному из предложенных вариантов* набравшему наибольшее количество голосов.

ВАРИАНТ 1:

БЕЗ ИЗМЕНЕНИЙ - УТВЕРДИТЬ СУЩЕСТВУЮЩИЙ ВАРИАНТ ОГРАЖДЕНИЯ, ИЗНАЧАЛЬНО ВЫПОЛНЕННЫЙ ЗАСТРОЙЩИКОМ;

ВАРИАНТ 2:

С ИЗМЕНЕНИЕМ СОГЛАСНО ВАРИАНТУ 2 – УТВЕРДИТЬ ИЗМЕНЕНИЕ ПЕРИМЕТРА ОГРАЖДЕНИЯ;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 346,30 кв.м.					
54,25%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5 964,60 кв.м.	93,99%	99,80 кв.м.	1,57%	281,90 кв.м.	4,44%

Вариант 1 – 1 492,20 кв.м./23,51% голосов собственников помещений;
Вариант 2 – 4 413,60 кв.м./69,55% голосов собственников помещений.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО В ВАРИАНТЕ №2.

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 3 по 7 в 1 экз.;
Приложение № 2 – Реестр приглашенных (присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 8 по 11 в 1 экз.;
Приложение №2.1. – Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании собственников с 12 по 14 в 1 экз.;
Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 15 по 155 в 1 экз.;
Приложение № 4 – Материалы общего собрания собственников с 156 по 159 в 1 экз.;
Приложение № 5 – Сообщение о результатах внеочередного заочного общего собрания собственников с 160 по 160 в 1 экз.

«29» сентября 2025 г.

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



/ Фогель Наталии Сергеевны