

ПРОТОКОЛ № 1 за 2025 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,123Г в г. Челябинске
в период с 30.01.2025 г. по 02.04.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 07.04.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).
2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2025 год.
3. Дата, время и место очной части собрания: 30 января 2025 г. с 17.00 – 17.30 возле подъезда №1 дома по ул. Блюхера,123Г.

4. Период проведения заочной части общего собрания: с 30 января 2025 г. по 02 апреля 2025 г.

Место приема бланков решений:

- 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;

Дата и место подсчета голосов: 07.04.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Блюхера,123Г.

6. Вид собрания: внеочередное.

7. Форма проведения собрания: очно-заочная.

8. Сведения об инициаторе собрания:

Управляющая организация дома ООО «УК «КИСЛОРОД» в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 125 собственник(ов), обладающих 52,77 % голосов (Приложение № 3 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 212 собственник (ов), обладающих 100% голосов (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

голосов, обладающих 7 856, 20 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

125 голосов, обладающих 4146 кв.м. площади, что составляет 52,77 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

Бланк кв. № 13 не учтен: бланк заполнен не собственником помещения

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:

7 856, 20 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): 1,2;

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):3;

Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ по вопросам № 1-2, по вопросу №3 отсутствует;

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ № 1-2;

СОБРАНИЕ НЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ № 3;

Вопрос №1	Вопрос №2	Вопрос №3
52,77%	52,77%	52,77%

16. Повестка дня:

№п п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателем, секретарем и счетной комиссией собрания – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.
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 01.08.2025 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. помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Домофония» с 01.08.2025 года. Утвердить тариф за техническое обслуживание системы видеонаблюдения ежемесячно: - 2,13 руб. с 1 кв.м. помещения подъезда №1,2,3 - 2,68 руб. с 1 кв.м. помещения подъезда № 4 путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение» с 01.08.2025 года. * индексация стоимости услуг «Домофония»/ «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 августа 2026 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 одно жилое помещение;
3.	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.

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 4146,00 кв.м.					
52,77%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество Голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3011,10	72,63	476,60	11,50	658,30	15,88

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня – 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 01.08.2025 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. помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Домофония» с 01.08.2025 года.

Утвердить тариф за техническое обслуживание системы видеонаблюдения ежемесячно:

- 2,13 руб. с 1 кв.м. помещения подъезда №1,2,3

- 2,68 руб. с 1 кв.м. помещения подъезда № 4 путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение» с 01.08.2025 года.

* индексация стоимости услуг «Домофония»/ «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 августа 2026 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 одно жилое помещение;

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4146,00 кв.м.					
52,77%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
2403,40	57,97	1248,20	30,11	494,40	11,92

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 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 4146,00 кв.м.					
52,77%					
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»	
2675,70	34,06	1090,20	13,75	390,10	4,97

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

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 3 л. в 1 экз. (вместе с информацией о размещении);

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 99 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.;

Приложение № 6 – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников на 1 л. в 1 экз.

«07» апреля 2025 г.

Председатель, секретарь, счетная комиссия
общего собрания собственников МКД:
ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»
в лице директора Фогель Наталии Сергеевны





Порядок оказания дополнительных услуг
«Видеонаблюдение»
«Домофония»
для многоквартирного дома: г. Челябинск, ул.Блюхера,123-Г

1. Дополнительные услуги «Домофония» и «Видеонаблюдение» позволяют обеспечить сохранность имущества многоквартирного дома, безопасность в местах общего пользования, на придомовой территории, парковке, игровых и спортивных площадках, обеспечить личную безопасность жильцов дома при входе в подъезд.

2. Управляющая организация ООО «УК «КИСЛОРОД» осуществляет оказание услуги по техническому обслуживанию установленной системы домофонии и видеонаблюдения со следующими доступными сервисами: *

Система домофонии	Система видеонаблюдения
• открытие двери в подъезд одним кликом; • надёжный видеоархив с камеры на домофонной панели (7 дней); • журнал звонков;	• онлайн трансляция видеосигнала с камер видеонаблюдения; • доступ к архиву записей с камер видеонаблюдения (7 дней);

3. Тариф на услугу действует 1 (один) календарный год с момента утверждения его собранием собственников и подлежит изменению в случае, если управляющая организация применяет НДС и увеличивается на сумму указанного налога.

4. Индексация тарифа дополнительной услуги осуществляется ежегодно на 10 %.

5. Собственники вправе отказаться от оказания услуги в любое время путем проведения общего собрания собственников.

6. При принятии решения собственниками об отказе оказания услуги, ее оказание прекращается через календарный месяц после принятия такого решения (соблюдение срока для уведомления подрядной организации).

7. Управляющая организация вправе без согласования с собственниками нанимать и менять подрядную организацию, оказывающую работы и услуги по техническому обслуживанию указанного оборудования.

8. В случае некачественного оказания услуг (неисправность камеры, поломка домофонной панели, сбой в работе) собственник вправе направить в адрес управляющей организации письменную претензию. При подтверждении факта некачественного оказания услуги управляющая организация производит перерасчет после произведения перерасчета подрядной организацией.

9. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке приостановить оказание услуг по видеонаблюдению и домофонии собственникам, в случае увеличения стоимости оказываемых услуг подрядной организацией на процент, превышающий ежегодную индексацию, а также в случае, если собираемость оплат будет ниже 70% от объема начислений.

10. Информация о приостановлении оказания дополнительных услуг доводится до сведения собственников за 30 календарных дней путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома – информационных стендах, на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - <http://uk-kislorod.ru>.

11. Возобновление дополнительных услуг управляющей организацией осуществляется при наличии кворума/положительного решения в рамках общего собрания собственников дома.