

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о проведении внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений в многоквартирном доме по ул. Университетская Набережная,113 в г. Челябинске**  
**в очно - заочной форме в период с 21.11.2025 г. по 22.12.2025 г.**

г. Челябинск

11 ноября 2025 г.

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по адресу: **г. Челябинск, ул. Университетская Набережная,113** будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений **в очно-заочной форме.**

Инициаторы проведения общего собрания:

1) Собственник квартиры № 104 (Выписка из ЕГРН №74:36:0616002:5869-74/108/2025-1 от 15.10.2025 г.) 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](mailto:elsi74@bk.ru), телефон +7 (951) 474-93-52, официальный сайт [наш.дом.рф](http://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](mailto: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.;

► **Как ознакомиться с материалами собрания:**

1.) На сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» [www.uk-kislorod.ru](http://www.uk-kislorod.ru) (В разделе дома ул. Университетская Набережная,113);

2.) У представителей управляющей организации на очной части собрания, при участии в заочном голосовании в местах сбора бланков (см. ниже);

► **Как проголосовать:**

**ОЧНАЯ ЧАСТЬ ГОЛОСОВАНИЯ:**

Получить, заполнить и сдать заполненный бланк голосования представителям управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» **04 декабря 2025 года с 17:30 до 18:00 во дворе дома ул. Университетская Набережная,113 на детской площадке.**

**ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ ГОЛОСОВАНИЯ:**

Получить, заполнить и сдать заполненный бланк представителям управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» одним из следующих способов:

1) на приеме квартиры от застройщика с **21.11.2025 г. по 22.12.2025 г. с 10:00 до 16:00** в квартире № 249 дома по ул. Университетская Набережная,113 (приемка квартир по предварительной записи у застройщика по тел.: (351) 240-00-06);

2) в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 57А, оф.6 с **21.11.2025 г. по 22.12.2025 г. с 8:30 до 17:30** в рабочие дни;

| №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» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.  | Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: <b>44,13 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения</b> с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора* управления и заключить договор управления (с приложениями №1-5) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.01.2026 года.<br>Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.<br>*проект договора управления прилагается к материалам собрания; |
| 4.  | Утвердить дополнительную услугу техническое обслуживание автоматики ворот ЖК «НИКС СИТИ» ежемесячно - <b>0,56 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения</b> путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Обслуживание систем доступа»;<br>*индексация стоимости дополнительной услуги «Обслуживание систем доступа» из расчета 10 % ежегодно;<br>**порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;                                                                           |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | <p>Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – <b>1,74 руб*</b>. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;</p> <p>Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Университетская Набережная,113 в г. Челябинске заключит договор с провайдером.</p> <p><b>*индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно;</b><br/> <b>**порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  | <p>Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – <b>1,46 руб*</b>. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД»;</p> <p>Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Университетская Набережная,113 в г. Челябинске заключит договор с провайдером.</p> <p><b>* индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;</b><br/> <b>** порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.  | <p>Утвердить оказание услуги «СИТИ - мониторинг» для дома по ул. Университетская Набережная,113 в г. Челябинске от ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» стоимостью <b>6,87 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения ежемесячно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дежурство оператора центра мониторинга;</li> <li>- обход придомовой территории комплекса (2 раза в сутки: 07:00/22:00);</li> <li>- мониторинг системы видеонаблюдения комплекса;</li> <li>- открытие ворот специализированному транспорту (скорая помощь, пожарная, полиция);</li> <li>- незамедлительный вызов ГБР в случае обнаружения, путем видеонаблюдения или по заявкам жильцов по телефону, нарушения общественного порядка в местах общего пользования;</li> <li>- услуга «шумный сосед» (вызов ГБР оператором центра мониторинга, в случае нарушения часов тишины);</li> </ul> <p><b>* индексация стоимости дополнительной услуги «СИТИ-мониторинг» из расчета 10 % ежегодно;</b><br/> <b>** порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;</b></p> |
| 8.  | <p>Утвердить оказание управляющей организацией ООО «УК «КИСЛОРОД» дополнительной услуги «СИТИ- Клуб» стоимостью <b>9,16 руб.* с 1 кв.м. жилого помещения ежемесячно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Игровое пространство для детей (аренда, коммунальные услуги, клининг);</li> <li>• Зона коворкинга;</li> <li>• Мероприятия в клубе (Новый год, День защиты детей);</li> </ul> <p><b>*индексация стоимости дополнительной услуги «СИТИ-Клуб» из расчета 10 % ежегодно;</b><br/> <b>** порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9.  | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | <p>Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме по ул. Университетская Набережная,113, 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). 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.</p>                                                                                                                           |
| 11. | <p>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» - <a href="http://uk-kislorod.ru">http://uk-kislorod.ru</a>, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13. | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## ВНИМАНИЕ!!!

В голосовании имеют право принимать участие только владельцы квартир, принявшие их по акту приема-передачи от застройщика.

В случае приемки представителем по доверенности, голосовать имеют право только представители, у которых в доверенности прописано право на голосование.

За несовершеннолетних голосуют их законные представители с приложением копий подтверждающих документов (свидетельство о рождении/усыновлении(удочерении), постановление об опеке и др.).

Ознакомиться более подробно с вопросами повестки дня возможно на официальном сайте управляющей компании <http://uk-kislorod.ru> в разделе Вашего дома, вкладка «Общее собрание собственников в период с 21.11.2025 по 22.12.2025 г.»

ВОПРОСЫ ПО СОБРАНИЮ можно также задать в управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» по тел. 701-10-17 (доб. 708).