



УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Блюхера,123-И в г. Челябинске в очно-заочной форме в период с 12.03.2026 г. по 24.04.2026 г.

г. Челябинск

02 марта 2026 г.

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

Очная часть собрания: 12 марта 2026 г. с 17.30 – 18.00 возле подъезда №1;

Проведение заочного голосования: с 12 марта 2026 г. по 24 апреля 2026 г. путем обсуждения вопросов повестки дня с последующей сдачей бланков решений в места, указанные в настоящем уведомлении.

Общее собрание будет проводиться в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по инициативе управляющей организации Вашего дома Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «КИСЛОРОД» (сокращенное наименование ООО «УК «КИСЛОРОД») 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.;

► **Как ознакомиться с материалами собрания:**

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

► **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-И);

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: 37,15 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.05.2026 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. Утвердить тариф за техническое обслуживание системы домофонии** ежемесячно: - 1,62 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Домофония». Утвердить тариф за техническое обслуживание системы видеонаблюдения** ежемесячно: - 2,24 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Видеонаблюдение». * 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, системы видеонаблюдения, калиток, автоматики ворот и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП) ** индексация стоимости услуг «Домофония»/ «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно; ***Порядок оказания дополнительных услуг прилагается к материалам собрания;
3.	Утвердить оказание дополнительной услуги - техническое обслуживание автоматики ворот ЖК «НИКС Лайн» в соответствии с порядком оказания* стоимостью 0,82 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления платы за дополнительную услугу в платежном документе ООО УК «КИСЛОРОД» в составе статьи «Обслуживание систем доступа» с 01.05.2026 года. *Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; Индексация стоимости технического обслуживания автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «НИКС Лайн» из расчета 10 % ежегодно. ВНИМАНИЕ!!! В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - обслуживание ворот для многоквартирного дома будет скорректировано из расчета один контактный номер на одно жилое помещение;

Монтаж дополнительного оборудования на фасад дома

(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))

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 вопросам №2,3 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 непринятия решения по вопросу №2 повестки дня управляющая организация будет вынуждена:

1. Расторгнуть договор с провайдером «Дом.ру»* на обслуживание системы домофонии/ видеонаблюдения, так как действующий тариф, утвержденный органами местного самоуправления не включает расходы на обслуживание дополнительного оборудования (домофонные панели, камеры, серверы хранения данных, пользование мобильным приложением провайдера).

2. 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 договоров 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 (в случае отсутствия кворума/принятого решения по вопросу повестки дня №3)

Решение:

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



← Ознакомьтесь 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