

ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,123 Ж в г. Челябинске
в период с 12.10.2023 г. по 25.10.2023 г. в форме очно - заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 26.10.2023 г. (дата окончания подсчета голосов).

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2023 год.

3. Место проведения собрания:

Очная часть собрания состоится во дворе дома ул. Блюхера 123 Ж на детской площадке;

Проведение заочной части собрания путем заполнения и передачи бланков голосования:

1.) на приеме квартиры от застройщика 12,13,14 октября 2023 года с 9:30 до 17:00 на 1 этажах подъездов дома по ул. Блюхера,123 Ж;

2.) в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 12 октября 2023 г. по 25 октября 2023 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;

3.) при приеме квартиры от застройщика в офисе продаж г. Челябинск ЖК «НИКС Лайн на Блюхера» с 12 октября 2023 г. по 25 октября 2023 г. с 10:00 до 16:00 в рабочие дни.

4. Период проведения общего собрания:

Проведение очной части собрания: 12 октября 2023 г. с 17.00 до 17.30;

Проведение заочного голосования: с 12.10.2023 г. по 25.10.2023 г.

Дата и место подсчета голосов: 26.10.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «УК «КИСЛОРОД»;

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

6. Вид собрания: внеочередное.

7. Форма проведения собрания: очно-заочная.

8. Сведения об инициаторе собрания:

Общее собрание инициировано управляющей организации МКД в соответствии с п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД», ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 234 собственника (Приложение № 3 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 335 собственников (Приложение № 3 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

335 голосов, обладающих 9 583,90 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

234 голоса, обладающих 6 561,50 кв.м. площади, что составляет 68,46% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

- Кв.266 площадь 23,90 кв.м., бланк заполнен представителем собственника по доверенности (в доверенности не зафиксировано право участия в общих собраниях собственников, ввиду этого голос не учтен в общем подсчете)

Вопрос №1 повестки дня:

- Кв.76 площадь 33,80 кв.м., отсутствует позиция по вопросу

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

9 583,90 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: **1,3-8;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.4.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ (> 50%

от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):2;

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ;**

Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;	Вопрос №3 повестки дня;	Вопрос №4 повестки дня;	Вопрос №5 повестки дня;	Вопрос №6 повестки дня;	Вопрос №7 повестки дня;	Вопрос №8 повестки дня;
68,11%					68,46%		

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

16. Повестка дня:

№	п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.		Уполномочить инициатора собрания 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: 30,78 руб. с 1 кв.м. с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» с 01.11.2023 года.
4.		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.
5.		Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера,123 Ж 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 счетов и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению с 01.11.2023 г.
6.		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» - http://uk-kislorod.ru , смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.
7.		Предоставить ООО «УК «КИСЛОРОД» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.
8.		Утвердить оказание услуги «НИКС ЛАЙН - мониторинг» для дома по ул. Блюхера, 123 Ж от ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» стоимостью 3,74 руб. с 1 кв.м. помещения ежемесячно: - круглосуточный мониторинг видеонаблюдения ЖК «НИКС Лайн на Блюхера»; - открытие ворот специализированному транспорту (скорая помощь, пожарная, полиция); - открытие ворот службам доставки (открытие осуществляется при оповещении собственником оператора центра мониторинга по телефону);

- открытие калиток/домофонов посетителям (при озвучивании ФИО и номера квартиры собственника);
- незамедлительный вызов ГБР, в случае обнаружения, путем видеонаблюдения или по заявкам жильцов по телефону, нарушения общественного порядка в местах общего пользования;
- выдача архива видеозаписи (в случае обращения собственников);
- шумный сосед (вызов ГБР оператором центра мониторинга, в случае нарушения часов тишины).

* Запуск услуги осуществить, при условии положительного решения настоящего пункта повестки на собраниях МКД ЖК «НИКС Лайн на Блюхера» (Блюхера 123 Г, Д, Е, Ж), при этом на вновь вводимых дома также будут организованы общие собрания по утверждению данной услуги.

** Управляющая компания вправе прекратить оказание услуги в одностороннем порядке, известив об этом собственников на досках объявлений в домах, не менее чем за месяц до ее прекращения.

*** Услуга оказывается только при заключении договора управления с ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» собственниками помещений всех введенных и вновь вводимых МКД ЖК «НИКС Лайн на Блюхера»;

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Уполномочить инициатора собрания 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» о необходимости утверждения вопроса повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенный состав комиссии, секретаря и председателя.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 527,70 кв.м.					
68,11%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6 325,90	96,91%	24,00	0,37%	177,80	2,72%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня – Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о выборе способа управления МКД - управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
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
6 286,30	65,59%	24,00	0,25%	251,20	2,62%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня- Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 30,78 руб. с 1 кв.м. с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД»

с 01.11.2023 года.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о составляющей тарифа за содержание и текущий ремонт МКД, об условиях договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
5 952,00	90,71%	130,60	1,99%	478,90	7,30%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 4 повестки дня - 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.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о способе определения объема коммунальных услуг в целях содержания общего имущества определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6 260,50	95,41%	72,20	1,10%	228,80	3,49%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 5 повестки дня- Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера,123 Ж 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 лицевых счетов и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению с 01.11.2023 г.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о механизме перехода на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями по коммунальным ресурсам.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6 301,20	96,03%	24,00	0,37%	236,30	3,60%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 6 повестки дня - 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» - <http://uk-kislorod.ru>, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о порядке извещения собственников и местах размещения информации.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6 407,90	97,66%	24,00	0,37%	129,60	1,98%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 7 повестки дня - Предоставить ООО «УК «КИСЛОРОД» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о представлении интересов собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6 069,30	92,50%	149,60	2,28%	342,60	5,22%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 8 повестки дня - Утвердить оказание услуги «НИКС ЛАЙН - мониторинг» для дома по ул. Блюхера, 123 Ж от ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» стоимостью **3,74 руб.** с 1 кв.м. помещения **ежемесячно:**

- круглосуточный мониторинг видеокамер ЖК «НИКС Лайн на Блюхера»;
- открытие ворот специализированному транспорту (скорая помощь, пожарная, полиция);
- открытие ворот службам доставки (открытие осуществляется при оповещении собственником оператора центра мониторинга по телефону);
- открытие калиток/домофонов посетителям (при озвучивании ФИО и номера квартиры собственника);
- незамедлительный вызов ГБР, в случае обнаружения, путем видеонаблюдения или по заявкам жильцов по телефону, нарушения общественного порядка в местах общего пользования;
- выдача архива видеозаписи (в случае обращения собственников);
- шумный сосед (вызов ГБР оператором центра мониторинга, в случае нарушения часов тишины).

* Запуск услуги осуществить, при условии положительного решения настоящего пункта повестки на собраниях МКД ЖК «НИКС Лайн на Блюхера» (Блюхера 123 Г, Д, Е, Ж), при этом на вновь вводимых

дома также будут организованы общие собрания по утверждению данной услуги.

** Управляющая компания вправе прекратить оказание услуги в одностороннем порядке, известив об этом собственников на досках объявлений в домах, не менее чем за месяц до ее прекращения.

*** Услуга оказывается только при заключении договора управления с ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» собственниками помещений всех введенных и вновь вводимых МКД ЖК «НИКС Лайн на Блюхера»;

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о преимуществах и условиях оказания дополнительной услуги «НИКС ЛАЙН - мониторинг» для дома по ул. Блюхера 123 Ж от ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» стоимостью **3,74 руб. с 1 кв.м.** помещения **ежемесячно.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 561,50 кв.м.					
68,46 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
5 309,20	80,91%	376,60	5,74%	875,70	13,35%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

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 1 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр уведомлений (почтовых отправок) собственников о проведении общего собрания собственников от 29.09.2023 г. на 45 л. в 1 экз.;

Приложение № 2.1. - Реестр SMS-уведомлений собственников о проведении общего собрания собственников от 02.10.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;

Приложение № 3 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 1 л., в 1 экз.;

Приложение № 4 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме на 386 л. в 1 экз.;

Приложение № 5 – Материалы общего собрания собственников на 1 л., в 1 экз.

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

«26» октября 2023 г.

Инициатор, председатель, секретарь, счетная комиссия
общего собрания собственников МКД:

ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

