ПРОТОКОЛ № 20251100107604 за 2025 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Нефтебазовая,20 в г. Челябинске
в период с 20.11.2025 г. по 29.11.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. **Дата протокола: 03.12.2025 г. (дата окончания подсчета голосов).**
2. **Регистрационный номер протокола: № 20251100107604 за 2025 год.**
3. **Дата, время и место очной части собрания:** 20 ноября 2025 г. с 17:00 до 17:30 во дворе дома ул. Нефтебазовая, 20 возле 3 подъезда.
4. **Период проведения заочной части общего собрания:** с 20 ноября 2025 г. по 29 ноября 2025 г.

Место приема бланков решений:

- на очной части общего собрания представителю управляющей организации;
- на массовой приемке квартиры от застройщика с 27.11.2025 г. по 29.11.2025 г. с 10:00 до 16:00 в квартире № 99 дома по ул. Нефтебазовая,20 (приемка квартир по предварительной записи у застройщика по тел.: (351)240-00-06;
- в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга,57А, оф.6 с 20.11.2025 г. по 29.11.2025 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;

5. **Дата и место подсчета голосов:** 03.12.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;
6. **Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Нефтебазовая,20.
7. **Вид собрания:** внеочередное.
8. **Форма проведения собрания:** очно-заочная.
9. **Сведения об инициаторе собрания:**

1) собственник квартиры № 84 общей площадью 64,70 кв.м., что подтверждается документом - выписка из ЕГРН № 74:36:0425009:6784-74/108/2025-1 от 05.11.2025 г. - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЖК НА БЛЮХЕРА 6» ИНН 7451466446, ОГРН 1237400044617, организационно-правовая форма - общество с ограниченной ответственностью, юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 185, помещ. 22, адрес электронной почты: sz-bluhera6@mail.ru, телефон +7 (982) 344-28-70, официальный сайт наш.дом.рф, директор Кравченко Геннадий Васильевич;

2) в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ - Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 (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.

11. **Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 116 собственников (Приложение № 3 к протоколу);

12. **Приглашенные:**

На собрание приглашено – 207 собственников (Приложение № 2,3 к протоколу);

13. **Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

207 голосов, обладающих 7 763,20 кв.м. площади, что составляет 100% голосов.

14. **Количество голосов, принявших участие в собрании:**

116 голосов, обладающих 4 120,80 кв.м. площади, что составляет 53,08 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

15. **Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:**

7 763,20 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, 3-8,10;

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 принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):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):9.

Кворум общего собрания:

ИМЕЕТСЯ по вопросам № 1-8, 10 / ОТСУТСТВУЕТ по вопросу №9.

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ № 1-8,10;
СОБРАНИЕ НЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ № 9;

16.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.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН: 7451435335, ОГРН: 1187456028979.
3.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: **39,95 руб.** с 1 кв.м. площади помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» 01.12.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение.
4.	Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – **1,54 руб.* с 1 кв.м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД». Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). *** индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно;** **Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;**
5.	Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – **2,13 руб.* с 1 кв.м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД». Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). *** индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;** **Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;**
6.	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.
7.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске, 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).
8.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о юридически значимых сообщениях – путем размещения в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений/сообщений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - http//uk-kislorod.ru, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры и в мобильном приложение управляющей организации.
9.	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.
10.	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.

Основная 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 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество Голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 096,90	99,42	0,00	0	23,90	0,58

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
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»	
4 096,90	52,77	0,00	0	23,90	0,31

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 3 – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: **39,95 руб.** с 1 кв.м. площади помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД» 01.12.2025 года.

Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 019,20	97,53	41,80	1,01	59,80	1,45

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование № 4 – Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы:

ежемесячно – **1,54 руб.* с 1 кв.м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД».

Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).

*** индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно;**

Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	

3 945,00	95,73	32,10	0,78	143,70	3,49

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 5 – Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы: ежемесячно – **2,13 руб.* с 1 кв.м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «УК «КИСЛОРОД».

Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).

*** индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;**

Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 647,60	88,52	186,10	4,52	287,10	6,97

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 6 – 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 085,00	99,13	0,00	0	35,80	0,87

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 7 – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Нефтебазовая, 20 в г. Челябинске, 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).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголо совавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 036,90	97,96	36,00	0,87	47,90	1,16

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 8 – Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о юридически значимых сообщениях – путем размещения в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений/сообщений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - http//uk-kislorod.ru, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры и в мобильном приложение управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 096,90	99,42	0,00	0	23,90	0,58

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 9 – 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08% - менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников					
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»	
4 013,50	51,70	35,70	0,46	71,60	0,92

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

Вопрос, поставленный на голосование № 10 – 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 120,80 кв.м.					
53,08 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 049,20	98,26	0,00	0	71,60	1,74

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 с 4 по 4 в 1 экз.;

Приложение № 2 - Реестр почтовых отправлений с 5 по 34 в 1 экз.;

Приложение № 3 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших (подсчета голосов) с 35 по 43 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 44 по 251 в 1 экз.;

Приложение № 4 – Договор управления многоквартирным домом с 252 по 255 . в 1 экз.;

Приложение № 5 – Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение»/ «Домофония» с 256 по 256 в 1 экз.;

Приложение № 6 – Сообщение о результатах общего собрания собственников с 257 по 257 в 1 экз.;

«05» декабря 2025 г.

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

Приложение к протоколу ОСС №___ за 2025 г.
от «___»_____2025

Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение» / «Домофония» для многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Нефтебазовая, 20

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);

*Услуги могут оказываться как в комплексе, так и независимо друг от друга;

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 не менее чем за 30 календарных дней путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома – информационных стендах или 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.