ПРОТОКОЛ № 1 за 2024 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Блюхера,125А в г. Челябинске
в период с 20.12.2024 г. по 27.12.2024 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 28.12.2024 г. (дата окончания подсчета голосов).
2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2024 год.
3. Дата, время и место очной части собрания: 20.12.2024 г. с 17:00 до 17:30 возле первого подъезда дома по ул. Блюхера,125А.
4. Период проведения заочной части общего собрания: с 20.12.2024 г. по 27.12.2024 г.;
Место приема бланков решений:
1.) на приеме квартиры от застройщика 20,21,23-25 декабря 2024 года с 9:30 до 17:00 в квартире №1 дома по ул. Блюхера,125А;
2.) в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга,57А, оф.6 с 20.12.2024 г. по 27.12.2024 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;
Дата и место подсчета голосов: 28.12.2024 г. в офисе управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979;
5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Блюхера,125А.
6. Вид собрания: внеочередное.
7. Форма проведения собрания: очно-заочная.
8. Сведения об инициаторе собрания:
Собственник квартиры № 1 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖК на Блюхера 4», ИНН 4500007192, ОГРН 1234500001053 общей площадью 53,30 кв.м., что подтверждается: записью о регистрации права собственности № 74:36:0425009:5491-74/108/2024-1 от 06.11.2024
9. Председательствующий собрания:
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
10. Принявшие участие в собрании:
В голосовании приняло участие – 251 собственник (ов), обладающий 73,36 % голосов (Приложение № 3 к протоколу);
11. Приглашенные:
На собрание приглашено – 327 собственник (ов), обладающих 100% голосов (Приложение № 3 к протоколу);
12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
327 голосов, обладающих 9 480, 40 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
13. Количество голосов, принявших участие в собрании:
251 голос, обладающий 6 954,50 кв.м. площади, что составляет 73,36 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:
По вопросу № 5 повестки дня не учтен:
- Кв.111, площадь 36,00 кв.м. (допущено исправление);

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:
9 480,40 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): 1,3-8,10;
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 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;
СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ;
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: 36,28 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 01.01.2025 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 с 01.01.2025 г.: 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.Блюхера,125А в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). * индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «января» 2026 года; Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;
5.	Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.01.2025 г.: 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.Блюхера,125А в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»). * индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «января» 2026 года; 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. Блюхера,125А 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) с 01.02.2025 г. 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.
8.	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 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 № 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 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 716,95	96,58	107,95	1,55	129,60	1,86

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
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»	
6 634,65	69,98	107,95	1,14	211,90	2,24

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 36,28 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 01.01.2025 года.
Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение.
СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 236,00	89,67	285,55	4,11	432,95	6,23

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Домофония» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.01.2025 г.:
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.Блюхера,125А в г. Челябинске заключит договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).
* индексация стоимости дополнительной услуги «Домофония» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «января» 2026 года;
Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;
СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 845,80	55,30	148,25	2,13	2960,45	42,57

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 5 повестки дня – Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение» * и тариф за техническое обслуживание системы с 01.01.2025 г.:
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.Блюхера,125А в г. Челябинске заключит догово с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru»).
* индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 «января» 2026 года;
Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;
СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 918,50 кв.м.					
72,98%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 729,70	53,91	202,25	2,92	2 986,55	43,17

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 6 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»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 879,75	55,79	107,95	1,55	2 966,80	42,66

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 7 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера,125А 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) с 01.02.2025 г.
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.
СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 695,00	96,27	56,00	0,81	203,50	2,93

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 8 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 и в мобильном приложение управляющей организации.
СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД»;
ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.
73,36 %

Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 015,50	57,74	56,00	0,81	2 883,00	41,46

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 9 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 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
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»	
6 703,20	70,71	79,90	0,84	171,40	1,81

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос № 10 повестки дня – 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.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 954,50 кв.м.					
73,36 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 812,30	54,82	157,40	2,26	2 984,80	42,92

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 5 в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр уведомлений (почтовых отправлений) собственников о проведение общего собрания собственников от 09.12.2024 г. с 6 по 50 в 1 экз.;

Приложение № 3 – Реестр приглашенных, присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов с 51 по 60 в 1 экз.;

Приложение № 4 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 61 по 326 в 1 экз.;

Приложение № 5 – Договор управления многоквартирным домом с 327 по 330 в 1 экз.;

Приложение № 6 – Порядок оказания дополнительных услуг «Видеонаблюдение»/ «Домофония» с 331 по 331 в 1 экз.;

Приложение № 7 – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 332 по 332 в 1 экз.;

«28» декабря 2024 г.

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

«Управляющая компания «КИСЛОРОД» ИНН 7451435336 ОГРН 1187456053...

/ Фогель Н.С

Приложение к протоколу ОСС №___ за 2024 г.
от «___»_____2024

Порядок оказания дополнительных услуг
«Видеонаблюдение»
«Домофония»
для многоквартирного дома: г. Челябинск, ул.Блюхера,125-А.

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 %, начиная с 1 ноября 2025 года.

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.