

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от «17» января 2024 г. № ОС/5/1/2024**

Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 5
«09» января 2024г. - «11» января 2024г.

Форма проведения ОСС	Заочное голосование
Дата начала собрания	09:00 ч. 09 января 2024 г.
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование	15:00 ч. 11 января 2024 г.
Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений	Московская обл., г. о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, офис ООО «УК ЖК Рафинад»

Инициатор(ы) общего собрания: собственник квартиры №21 ООО «СЗ «РАФИНАД-СИТИ» ОГРН 1185027015645

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания – почтовые отправления.

Председатель общего собрания: Полянский Андрей Иванович

Секретарь общего собрания: Полянский Андрей Иванович

Лица, проводившие подсчет голосов: Перлин Дмитрий Евгеньевич, представитель ООО «СЗ «РАФИНАД-СИТИ» ОГРН 1185027015645 по доверенности.

Принявшие участие в голосовании (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список (бюллетени) прилагается, приложение № 4

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 10 437,00 (десять тысяч четыреста тридцать семь) кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 % голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – в голосовании на общем собрании приняло участие 100 (сто) решений собственников помещений в многоквартирном доме общей площадью 5725,10 (пять тысяч семьсот двадцать пять и десять сотых) кв.м., что составляет 54,85% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.

Повестка общего собрания:

1. Избрание Председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Выбор Совета многоквартирного дома.
3. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
4. Наделение Председателя и членов Совета дома полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ.
5. Наделение Совета дома правом согласовывать изменения схемы организации работы охраны, маршрута патрулирования, регламента пропускного режима на территорию ЖК.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Выбор управляющей организации.
8. Утверждение (акцепт) условий договора управления многоквартирным домом
9. Установление перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, платы за работы и услуги.
10. Наделение УК полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества.
11. Утверждение необходимости оказания услуги "Охрана" и установление платы за данную услугу.
12. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Улучшенная уборка" и установление платы за данную услугу.
13. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Сервис грязезащитных ковриков" и установление платы за данную услугу.
14. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Обслуживание СКУД" и установление платы за данную услугу.
15. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов исходя из показаний общедомового прибора учета (по счётчикам).

16. Заключение прямых договоров с ресурсными организациями.
17. Утверждение необходимости оказания услуги «Электрозарядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установление платы за данную услугу.
18. Утверждение необходимости оказания услуги «Дополнительная уборка ПУИ» и установление платы за данную услугу.
19. Утверждение способов уведомлений собственников о предстоящих общих собраниях собственников и их решениях.
20. Определение места хранения документов ОСС.
21. Принятие решения об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Избрание Председателя и секретаря общего собрания собственников

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по первому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем и Секретарём общего собрания собственников - Полянского Андрея Ивановича

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,30	0,48	14,22

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 85,30% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1: Избрать Председателем и Секретарём общего собрания собственников - Полянского Андрея Ивановича

ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Выбор Совета многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по второму вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Совет многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании, в составе:

1. Член Совета МКД: Нагайцева Евгения Сергеевна, собственник квартиры №18
2. Член Совета МКД: Лазарева Юлия Владимировна, собственник квартиры №165
3. Член Совета МКД: Коваленко Владимир Михайлович, собственник квартиры №170
4. Член Совета МКД: Мусатов Николай Геннадьевич, собственник квартиры №176

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,17	-	9,83

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90,17% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: Выбрать Совет многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании, в составе:

1. Член Совета МКД: Нагайцева Евгения Сергеевна, собственник квартиры №18
2. Член Совета МКД: Лазарева Юлия Владимировна, собственник квартиры №165
3. Член Совета МКД: Коваленко Владимир Михайлович, собственник квартиры №170
4. Член Совета МКД: Мусатов Николай Геннадьевич, собственник квартиры №176

ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по третьему вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Коваленко Владимира Михайловича, собственника квартиры №170 председателем совета многоквартирного дома

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,94	-	12,06




Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 87,94% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: Выбрать Коваленко Владимира Михайловича, собственника квартиры №170

председателем совета многоквартирного дома

ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Наделение Председателя и членов Совета дома полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по четвертому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя и членов Совета дома всеми полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,05	0,94	9,01

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90,05% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4: Наделить Председателя и членов Совета дома всеми полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

ПРИНЯТО

Вопрос 5. Наделение Совета дома правом согласовывать изменения схемы организации работы охраны, маршрута патрулирования, регламента пропускного режима на территорию ЖК

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по пятому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить Совет МКД правом согласовывать изменения схемы организации работы охраны, маршрута патрулирования, регламента пропускного режима на территорию ЖК и иных документов при условии утверждения общим собранием собственников МКД дополнительной услуги «охрана».

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
88,16	2,70	9,14

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 88,16% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5: Наделить Совет МКД правом согласовывать изменения схемы организации работы охраны, маршрута патрулирования, регламента пропускного режима на территорию ЖК и иных документов при условии утверждения на ОСС МКД дополнительной услуги «охрана».

ПРИНЯТО.

Вопрос 6. Выбор способа управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по шестому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии с п.п.3, п.2, ст.161 ЖК РФ – управляющая организация.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
52,43	0,43	1,99

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 52,43% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6: выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии с п.п.3, п.2, ст.161 ЖК РФ – управляющая организация.

ПРИНЯТО

Вопрос 7. Выбор управляющей организации

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по седьмому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать управляющей организацией - ООО «Управляющая компания ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550)
РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
51,33	0,43	3,09

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 51,33% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7: избрать управляющей организацией - ООО «Управляющая компания ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550)

ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Утверждение (акцепт) условий договора управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по восьмому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (акцептовать) условия договора управления многоквартирным домом (Предоставлен для ознакомления на сайте ООО "УК ЖК Рафинад" - <https://uk-rafinad.ru/> и в офисе ООО "УК ЖК Рафинад" по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, офис ООО «УК ЖК Рафинад». Собственник/правообладатель голосованием по настоящему вопросу подтверждает факт ознакомления с условиями данного договора.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,85	0,78	8,37

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90,85% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8: Утвердить (акцептовать) условия договора управления многоквартирным домом (Предоставлен для ознакомления на сайте ООО "УК ЖК Рафинад" - <https://uk-rafinad.ru/> и в офисе ООО "УК ЖК Рафинад" по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, офис ООО «УК ЖК Рафинад». Собственник/правообладатель голосованием по настоящему вопросу подтверждает факт ознакомления с условиями данного договора.

ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Установление перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, платы за работы и услуги

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по девятому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения многоквартирного дома в соответствии с тарифами, утверждаемыми Администрацией городского округа Химки Московской области.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,66	-	6,34

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 93,66% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9: утвердить размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения многоквартирного дома в соответствии с тарифами, утверждаемыми Администрацией городского округа Химки Московской области.

ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Наделение УК полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества.

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по десятому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «УК ЖК Рафинад» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества в целях предоставления телекоммуникационных услуг (допуск интернет-провайдеров), на условиях, согласованных с Советом дома.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
49,55	2,53	2,78

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 49,55% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10: Наделить ООО «УК ЖК Рафинад» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества в целях предоставления телекоммуникационных услуг (допуск интернет-провайдеров), на условиях, согласованных с Советом дома.

НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 11. Утверждение необходимости оказания услуги "Охрана" и установление платы за данную услугу

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по одиннадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги "охрана" в соответствии с предложенной схемой организации работы охраны (представлено для ознакомления в материалах собрания по ссылке <https://uk-rafinad.ru/>) и установить плату за данную услугу в размере 9,94 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
81,51	9,85	8,64

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 81,51% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 11: утвердить необходимость оказания услуги "охрана" в соответствии с предложенной схемой организации работы охраны (представлено для ознакомления в материалах собрания по ссылке <https://uk-rafinad.ru/>) и установить плату за данную услугу в размере 9,94 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

ПРИНЯТО.

Вопрос 12. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Улучшенная уборка" и установление платы за данную услугу

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по двенадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги "улучшенная уборка" в соответствии с предложенным графиком уборки (представлено для ознакомления в приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 4,56 рублей за один квадратный метр помещения в месяц.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
69,26	20,05	10,70

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 69,26% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 12: утвердить необходимость оказания услуги "улучшенная уборка" в соответствии с предложенным графиком уборки (представлено для ознакомления в приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 4,56 рублей за один квадратный метр помещения в месяц.

ПРИНЯТО.

Вопрос 13. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Сервис грязезащитных ковриков" и установление платы за данную услугу

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по тринадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги "сервис грязезащитных ковриков" в соответствии с предложенным порядком смены грязезащитных ковриков (представлено для ознакомления в приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 1,24 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,25	16,83	11,92

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 71,25% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 13: утвердить необходимость оказания услуги "сервис грязезащитных ковриков" в соответствии с предложенным порядком смены грязезащитных ковриков (представлено для ознакомления в

приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 1,24 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

ПРИНЯТО.

Вопрос 14. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Обслуживание СКУД" и установление платы за данную услугу

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по четырнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги «Обслуживание СКУД» в соответствии с предложенной схемой (представлено для ознакомления в приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 1,08 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
80,60	6,25	13,15

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 80,60% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 14: утвердить необходимость оказания услуги «Обслуживание СКУД» в соответствии с предложенной схемой (представлено для ознакомления в приложении №2 к договору управления) и установить плату за данную услугу в размере 1,08 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".

ПРИНЯТО.

Вопрос 15. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов исходя из показаний общедомового прибора учета (по счётчикам)

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по пятнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, исходя из показаний общедомового прибора учета (по счётчикам).

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,02	3,30	6,69

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90,02% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 15: определить размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, исходя из показаний общедомового прибора учета (по счётчикам).

ПРИНЯТО.

Вопрос 16. Заключение прямых договоров с ресурсными организациями

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по шестнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров (прямых договоров) холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,13	6,09	10,79

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 83,13% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 16: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров (прямых договоров) холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями.

ПРИНЯТО.

Вопрос 17. Утверждение необходимости оказания услуги «Электрозарядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установление платы за данную услугу.

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по семнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги «Электрозарядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установить плату за данную услугу в размере стоимости израсходованных коммунальных ресурсов по приборам учета. Поручить организацию оказания услуги ООО «УК ЖК Рафинад».

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
14,83	76,33	8,84

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 14,83% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 17: утвердить необходимость оказания услуги «Электрозарядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установить плату за данную услугу в размере стоимости израсходованных коммунальных ресурсов по приборам учета. Поручить организацию оказания услуги ООО «УК ЖК Рафинад».

НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 18. Утверждение необходимости оказания услуги «Дополнительная уборка ПУИ» и установление платы за данную услугу.

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по восемнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить необходимость оказания услуги «Дополнительная уборка ПУИ 2 раза в день ежедневно после помывки собственниками помещений собак, колес велосипедов, колясок и т.п.» и установить плату за данную услугу в размере 2,50 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО «УК ЖК Рафинад».

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
16,51	75,48	8,01

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 16,51% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 18: утвердить необходимость оказания услуги «Дополнительная уборка ПУИ 2 раза в день ежедневно после помывки собственниками помещений собак, колес велосипедов, колясок и т.п.» и установить плату за данную услугу в размере 2,50 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО «УК ЖК Рафинад».

НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 19. Утверждение способов уведомлений собственников о предстоящих общих собраниях собственников и их решениях

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по девятнадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий способ уведомления собственников о всех последующих очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, а также о решениях таких собраний - путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников и решения общего собрания собственников на информационных стендах, расположенных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,31	2,83	4,86

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 92,31% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 19: Утвердить следующий способ уведомления собственников о всех последующих очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, а также о решениях таких собраний - путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников и решения общего собрания собственников на информационных стендах, расположенных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома.

ПРИНЯТО.

Вопрос 20. Определение места хранения документов ОСС

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по двадцатому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что Протокол общего собрания собственников составляется в двух оригинальных экземплярах, при этом местом хранения материалов (подлинников решений и протокола) общего собрания собственников помещений в силу закона устанавливается архив органа государственного жилищного надзора (Главное управление «Государственной жилищной инспекции» по Московской области по адресу: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А). Второй экземпляр протокола общего собрания собственников передается в офис управляющей компании (ООО "УК ЖК Рафинад", по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 7).

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,06	-	5,94

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,06% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 20: Определить, что Протокол общего собрания собственников составляется в двух оригинальных экземплярах, при этом местом хранения материалов (подлинников решений и протокола) общего собрания собственников помещений в силу закона устанавливается архив органа государственного жилищного надзора (Главное управление «Государственной жилищной инспекции» по Московской области по адресу: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А). Второй экземпляр протокола общего собрания собственников передается в офис управляющей компании (ООО "УК ЖК Рафинад", по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 7).

ПРИНЯТО.

Вопрос 21. Принятие решения об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад.

СЛУШАЛИ: Полянского А.И. по двадцать первому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад со стороны реки, в том числе с устройством СКУД.

Поручить организацию проведения работ ООО "УК ЖК Рафинад" (ИНН 5047248550)

Утвердить схему размещения ограждающего забора (Приложение 1). Утвердить источник финансирования работ: 50% от общей стоимости работ - за счёт средств застройщика ООО СЗ "Рафинад-Сити" (ИНН5003129322); 50% от общей стоимости работ - за счёт собственников всех помещений МКД ЖК Рафинад. Утвердить единовременный платёж на работы по установке ограждающего забора в размере 20 руб/м² помещения собственника в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 1. Наделить Управляющую компанию правом включить единовременный платёж в единый платёжный документ.

РЕШИЛИ: Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27,62	62,12	10,26

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 27,62% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 21: решение об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад со стороны реки, в том числе с устройством СКУД.

Поручить организацию проведения работ ООО "УК ЖК Рафинад" (ИНН 5047248550)

Утвердить схему размещения ограждающего забора (Приложение 1). Утвердить источник финансирования работ: 50% от общей стоимости работ - за счёт средств застройщика ООО СЗ "Рафинад-Сити" (ИНН5003129322); 50% от общей стоимости работ - за счёт собственников всех помещений МКД ЖК Рафинад. Утвердить единовременный платёж на работы по установке ограждающего забора в размере 20 руб/м² помещения собственника в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 1. Наделить Управляющую компанию правом включить единовременный платёж в единый платёжный документ.

НЕ ПРИНЯТО.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых в соответствии со ст. 46 ЖК передается в государственную жилищную инспекцию Московской области, второй хранится в офисе ООО «УК ЖК Рафинад». Место (адрес) хранения одного экземпляра протокола и оригиналы решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также приложений к настоящему Протоколу: Главное управление «Государственной жилищной инспекции» в Московской области, второй экземпляр и копии приложений к протоколу хранятся по адресу: Московская обл., г. о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, офис ООО «УК ЖК Рафинад».

Приложения к протоколу:

1. **Приложение №1** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах;
2. **Приложение №2** Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на ___ листах;
3. **Приложение №3** Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителя собственника помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на ___ листах;
4. **Приложение №4** Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в кол-ве ____ шт.;
5. **Приложение №5** Утвержденный общим собранием проект договора управления на ___ листах
6. **Приложение №6** Материалы собрания на ___ листах

Подписи:

Председатель и секретарь общего собрания

Полянский А.И.



«17» января 2024 г.

Собственник квартиры №21

ООО «СЗ «РАФИНАД-СИТИ» ОГРН 1185027015645

Перлин Д.Е.
по доверенности



«17» января 2024 г.