# Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260800119173** Дата и время составления протокола: **02.11.2026 18:04 (UTC+3)**
Версия собрания: **1**

## Общие сведения о собрании

| | |
|---|---|
| Адрес многоквартирного дома | 141432, Московская обл, г. Химки, кв-л. Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д. 4 |
| Вид собрания | Внеочередное |
| Тип собрания | Общее собрание собственников |
| Форма проведения | Заочное |
| Идентификатор системы | 1 |
| Система, в которой проводится собрание | ГИС ЖКХ |
| Адрес системы в сети Интернет | https://dom.gosuslugi.ru/ |
| Дата и время начала проведения голосования | 03.09.2026 18:00 |
| Дата и время окончания проведения голосования | 02.11.2026 18:00 |
| Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование | Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, помещение 2, офис УК ЖК "Рафинад". |

## Инициатор(-ы) собрания

| | |
|---|---|
| Порядковый номер | 1 |
| Роль инициатора | Лицо, управляющее МКД |
| Наименование организации | ООО "УК ЖК РАФИНАД" |
| ОКОПФ | 12300 |
| Местонахождение | 141432 Г ХИМКИ УЛ ГЕНЕРАЛА ДЬЯКОНОВА (СВИСТУХА КВ-Л) Д. 7 ПОМЕЩ. 2 |

| | |
|---|---|
| Почтовый адрес | 141432, Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, помещение 2 |
| ОГРН | 1215000019629 |
| ИНН | 5047248550 |
| КПП | 504701001 |
| Адрес электронной почты | client@uk-rafinad.ru |
| Контактный телефон | 79670304578 |
| Официальный сайт | http://uk-rafinad.ru/ |
| Должность представителя организации | Руководитель по коммуникациям ОЦО |
| Наименование документа о назначении (избрании) на должность | Доверенность |
| Номер документа о назначении (избрании) на должность | б/н |
| Дата документа о назначении (избрании) на должность | 10.04.2025 |

## Администратор собрания

| | |
|---|---|
| Роль администратора | Лицо, управляющее МКД |
| Наименование организации | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖК РАФИНАД" |
| ОКОПФ | 12300 |
| Местонахождение | 141432 Г ХИМКИ УЛ ГЕНЕРАЛА ДЬЯКОНОВА (СВИСТУХА КВ-Л) Д. 7 ПОМЕЩ. 2 |
| Почтовый адрес | Московская обл, г. Химки, кв-л. Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д. 7, пом.2 |
| ОГРН | 1215000019629 |
| ИНН | 5047248550 |
| КПП | 504701001 |
| Адрес электронной почты | client@uk-rafinad.ru |
| Контактный телефон | 79670304578 |
| Официальный сайт | http://uk-rafinad.ru/ |

| | |
|---|---|
| Должность представителя организации | Руководитель по коммуникациям ОЦО |
| Наименование документа о назначении (избрании) на должность | Доверенность |
| Номер документа о назначении (избрании) на должность | б/н |
| Дата документа о назначении (избрании) на должность | 10.04.2025 |

## Сведения о площади и собственниках

| | |
|---|---|
| Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, $м^2$ | 8649.8000 |
| Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, $м^2$ | 1772.7128 |
| Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями | 220 |
| Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании | 43 |
| Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании | 1772.7128 |

## Правомочность собрания

| | |
|---|---|
| Наличие кворума | Кворум не набран, собрание неправомочно |
| Набранный кворум | 20.49% |

## Повестка собрания

| | |
|---|---|
| 1 | Принять решение об установлении дополнительной платы на выполнение дополнительных работ по содержанию придомовой территории в зимний период в размере 10,98 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц, с начислением и оплатой равными ежемесячными платежами в течение календарного года, а также с ежегодной индексацией данного платежа с 1 января 2028 года на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья»), определяемый с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года и официально публикуемый Федеральной службой государственной статистики. |
| 2 | Установить систему контроля въезда и выезда транспортных средств на ограниченную шлагбаумами территорию жилого многоквартирного комплекса посредством считывания и автоматического распознавания государственных регистрационных номеров транспортных средств. Утвердить расходы на приобретение, монтаж, настройку и ввод в эксплуатацию указанной системы в размере 20,19 рублей за 1 кв. м площади помещения. Утвердить ежемесячную абонентскую плату за обслуживание, техническую поддержку, программное обеспечение и функционирование системы в размере 1,89 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц, а также с ежегодной индексацией данного |

| | |
|---|---|
| | платежа с 1 января 2028 года на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья»), определяемый с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года и официально публикуемый Федеральной службой государственной статистики. Утвердить новый Порядок въезда собственников и иных лиц на ограниченную шлагбаумами территорию жилого многоквартирного комплекса по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, согласно приложению к материалам общего собрания собственников. Решение вступает в силу только при условии его принятия собственниками всех домов жилого комплекса. |
| 3 | Утвердить изменение порядка въезда транспортных средств на территорию жилого многоквартирного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, предусматривающее въезд на территорию не более одного транспортного средства на одно помещение. Внести соответствующие изменения в Порядок въезда. |
| 4 | Утвердить изменение порядка въезда транспортных средств на территорию жилого многоквартирного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, установив запрет на въезд транспортных средств, используемых для оказания услуг по перевозке пассажиров и багажа легковым такси. Запрет не распространяется на транспортные средства, зарегистрированные в системе контроля въезда за собственниками помещений, проживающими с ними лицами либо нанимателями помещений, при условии соблюдения установленного лимита — не более одного транспортного средства на одно помещение. Внести соответствующие изменения в Порядок въезда. |
| 5 | Утвердить ежегодную индексацию размера платы за дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: • «Услуги охраны» • «Улучшенная уборка» • «Сервис грязезащитных ковриков» • «Обслуживание СКУД» с 1 января 2027 года на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья») с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный Федеральной службой государственной статистики. |

## Решили (постановили)

| Вопрос, поставленный на голосование | Количество голосов | | | Итог |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| 1. Принять решение об установлении дополнительной платы на выполнение дополнительных работ по содержанию придомовой территории в зимний период в размере 10,98 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц, с начислением и оплатой равными ежемесячными платежами в течение календарного года, а также с ежегодной индексацией данного платежа с 1 января 2028 года на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья»), определяемый с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года и официально публикуемый Федеральной службой государственной статистики.<br>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025) | 269.1667 | 1306.0461 | 197.5000 | **Не набран кворум правомочности собрания** |
| 2. Установить систему контроля въезда и выезда транспортных средств на ограниченную шлагбаумами территорию жилого многоквартирного комплекса посредством считывания и автоматического распознавания государственных регистрационных номеров транспортных средств. Утвердить расходы на приобретение, монтаж, настройку и ввод в эксплуатацию указанной системы в размере 20,19 рублей за 1 кв. м площади помещения. Утвердить ежемесячную абонентскую плату за обслуживание, техническую поддержку, программное обеспечение и функционирование системы в размере 1,89 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц, а также с ежегодной индексацией данного платежа с 1 января 2028 года на индек | 776.9000 | 895.0128 | 100.8000 | **Не набран кворум правомочности собрания** |

| Вопрос, поставленный на голосование | Количество голосов | | | Итог |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| с потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья»), определяемый с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года и официально публикуемый Федеральной службой государственной статистики. Утвердить новый Порядок въезда собственников и иных лиц на ограниченную шлагбаумами территорию жилого многоквартирного комплекса по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, согласно приложению к материалам общего собрания собственников. Решение вступает в силу только при условии его принятия собственниками всех домов жилого комплекса.<br>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025) | | | | |
| 3. Утвердить изменение порядка въезда транспортных средств на территорию жилого многоквартирного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, предусматривающее въезд на территорию не более одного транспортного средства на одно помещение. Внести соответствующие изменения в Порядок въезда.<br>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025) | 850.8769 | 749.7359 | 172.1000 | **Не набран кворум правомочности собрания** |
| 4. Утвердить изменение порядка въезда транспортных средств на территорию жилого многоквартирного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, установив запрет на въезд транспортных средств, используемых для оказания услуг по перевозке пассажиров и багажа легковым такси. Запрет не распространяется на транспортные средства, зарегистрированные в системе контроля въезда за собственниками помещений, проживающими с ними лицами либо нанимателями помещений, при условии соблюдения установленного лимита — не более одного транспортного средства на одно помещение. Внести соответствующие изменения в Порядок въезда.<br>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025) | 738.6649 | 904.9479 | 129.1000 | **Не набран кворум правомочности собрания** |
| 5. Утвердить ежегодную индексацию размера платы за дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: • «Услуги охраны» • «Улучшенная уборка» • «Сервис грязезащитных ковриков» • «Обслуживание СКУД» с 1 января 2027 года на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные услуги (по графе «содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья») с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный Федеральной службой государственной статистики.<br>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025) | 351.5000 | 1134.1128 | 287.1000 | **Не набран кворум правомочности собрания** |