Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260800119172** 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. 3
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, $м^2$	7430.7000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, $м^2$	1816.3332
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	166
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	40
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	1816.3332

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	24.44%

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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	655.7000	871.9000	288.7332	**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	1123.3332	662.8000	30.2000	**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. 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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	1056.6332	614.2000	145.5000	**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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	1426.9332	304.1000	85.3000	**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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	817.0000	744.3000	255.0332	**Не набран кворум правомочности собрания**