

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
от «07» февраля 2024 г. № ОС/13/1/2024**

Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 13  
«21» августа 2023г. - «30» января 2024г.

Форма проведения ОСС	Заочное голосование
Дата начала собрания	09:00 21 августа 2023 г.
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование	15:00 30 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:** Управляющая компания ООО «УК ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550) в лице представителя по доверенности Сивоченко Виктории Анатольевны

**Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания** – уведомление в холле 1-го этажа.

**Председатель общего собрания:** Полянский Андрей Иванович

**Секретарь общего собрания:** Полянский Андрей Иванович

**Лица, проводившие подсчет голосов:** Сивоченко Виктория Анатольевна, представитель ООО «УК ЖК Рафинад» 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** – 7389,00 (семь тысяч триста восемьдесят девять) 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 118 (сто восемнадцать) решений собственников помещений в многоквартирном доме общей площадью 5584,20 (пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре и 20 сотых) кв.м., что составляет 75,57% 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. Полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества
3. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
4. Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Сервис грязезащитных ковриков" и установление платы за данную услугу.
5. Утверждение необходимости оказания услуги «Электроразрядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установление платы за данную услугу.
6. Утверждение необходимости оказания услуги «Дополнительная уборка Помещений уборочного инвентаря 2 раза в день ежедневно после помывки собственниками помещений собак, колес велосипедов, колясок и т.п.» и установить плату за данную услугу.
7. Принять решение об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад со стороны реки, в том числе с устройством СКУД.

**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»
74,48	4,37	21,15

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 74,48% 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.** Полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества

**СЛУШАЛИ:** Полянского А. И по второму 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»
71,92	3,65	0,00

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 71,92% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2:** 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.

**ПРИНЯТО.**

**Вопрос 3.** Избрание членов Совета многоквартирного дома

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать члена Совета многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания на общем собрании:

Член Совета МКД Лутий Иван Владимирович, собственник квартиры 75

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
75,03	7,91	17,06

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 75,03% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3:** выбрать члена Совета многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании:

Член Совета МКД Лутий Иван Владимирович, собственник квартиры 75

**ПРИНЯТО.**

**Вопрос 4.** Утверждение необходимости оказания дополнительной услуги "Сервис грязезащитных ковриков" и установление платы за данную услугу

**СЛУШАЛИ:** Полянского А. И по четвертому 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»
67,02	27,14	5,83

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 67,02% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4:** 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 5.** Утверждение необходимости оказания услуги «Электрозарядка самокатов и телефонов на территории ЖК Рафинад» и установление платы за данную услугу.

**СЛУШАЛИ:** Полянского А.И. по пятому 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»
5,29	83,78	10,93

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 5,29% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5:** 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 6.** Утверждение необходимости оказания услуги «Дополнительная уборка ПУИ» и установление платы за данную услугу.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить необходимость оказания услуги «Дополнительная уборка Помещений уборочного инвентаря 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»
13,24	77,46	9,30

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 13,24% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6:** утвердить необходимость оказания услуги «Дополнительная уборка Помещений уборочного инвентаря 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 7.** Принять решение об установке ограждающего забора на территории ЖК Рафинад со стороны реки, в том числе с устройством СКУД.

**СЛУШАЛИ:** Полянского А.И. по седьмому 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/м<sup>2</sup> помещения собственника в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 13. 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»
41,75	52,50	5,75

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 41,75 от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7:** 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/м<sup>2</sup> помещения собственника в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 13. 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:**

*Приложение №1* Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_ листах;

*Приложение №2* Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на \_\_\_ листах;

*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;

*Приложение №4* Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в кол-ве \_\_\_ шт.;

*Приложение №5* Материалы собрания на \_\_\_ листах

**Подписи:**

Председатель и секретарь общего собрания  
Полянский Андрей Иванович

  
\_\_\_\_\_ «07» февраля 2024 г.

Инициатор общего собрания  
Сивоченко Виктория Анатольевна  
Представитель ООО «УК ЖК Рафинад» по доверенности

  
\_\_\_\_\_ «07» февраля 2024 г.