

**ПРОТОКОЛ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от «3» сентября 2025 г. № 2-Э**

**Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала
Дьяконова, дом 4**

«6» июля 2025г. - «3» сентября 2025г.

в форме заочного голосования с использованием системы (ГИС ЖКХ)

Дата и время начала собрания	6 июля 2025г. 14:00
Дата и время окончания собрания	3 сентября 2025г. 13:59
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование	1 сентября 2025г. 13:59
Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений	Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, пом.2 офис ООО «УК ЖК Рафинад».

Инициатор общего собрания: ООО «УК ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550; ОГРН 1215000019629) в лице представителя Кирилловой Екатерины Викторовны (по доверенности).

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

Председатель общего собрания: Кириллова Екатерина Викторовна, представитель ООО «УК ЖК Рафинад», по доверенности.

Секретарь общего собрания: Кириллова Екатерина Викторовна, представитель ООО «УК ЖК Рафинад», по доверенности.

Лица, проводившие подсчет голосов: Кириллова Екатерина Викторовна, представитель ООО «УК ЖК Рафинад», по доверенности.

Принявшие участие в голосовании (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список (бюллетени) прилагается.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 8649,80 (восемь тысяч шестьсот сорок девять и восемь десятых) 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 134 (сто тридцать четыре) решения собственников помещений общей площадью 6157,09 кв.м., что составляет 71,18% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.

Инициатор ОСС ООО «УК ЖК Рафинад»

По доверенности Кириллова Е.В.

Подпись:



Повестка общего собрания:

1. Утверждение шлагбаумов-систем контроля доступа на внутридомовую территорию и размера платы за услугу обслуживания.
2. Утверждение Порядка въезда транспортных средств на территорию.
3. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания собственников.
4. Определение Администратора общего собрания.
5. Порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
7. Подтверждение полномочий действующей Управляющей организации.
8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.
9. Утверждение формы проведения всех последующих общих собраний собственников: исключительно в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.
10. Определение места хранения документов ОСС.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Утверждение шлагбаумов-систем контроля доступа на внутридомовую территорию и размера платы за услугу обслуживания.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по первому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение шлагбаумов-систем контроля доступа на внутридомовую территорию. Принять решение об установке электромеханического ограждающего устройства (далее шлагбаум) при въезде/выезде на территорию ЖК Рафинад, расположенного по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13 и 15. Установить шлагбаумы в соответствии со следующей схемой - Шлагбаум 1 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дом 1; Шлагбаум 2 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дома 3 и 5; Шлагбаум 3 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дома 7 и 9; Шлагбаум 4 располагается на проезжей части при въезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дом 9; Со схемой размещения шлагбаумов можно ознакомиться в материалах собрания, Приложение №1. Утвердить ООО «УК ЖК Рафинад» ОГРН:1215000019629 в лице и.о. Руководителя ЖК Андреева В.О. в качестве уполномоченного лица на представление интересов собственников МКД по вопросам, связанным с установкой и работой шлагбаумов, а также при их согласовании в государственных органах. Утвердить размер платы за оказание услуги "Обслуживание шлагбаумов" - в соответствии с действующим Договором Управления в приложении №3 "Обслуживание СКУД".

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6008,59 кв.м.	66,40 кв.м.	82,10 кв.м.
69,46%	0,77%	0,95%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 69,46% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1: Принять решение об утверждении шлагбаумов-систем контроля доступа на внутридомовую территорию. Принять решение об установке электромеханического ограждающего устройства (далее шлагбаум) при въезде/выезде на территорию ЖК Рафинад, расположенного по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13 и 15. Установить шлагбаумы в соответствии со следующей схемой - Шлагбаум 1 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дом 1; Шлагбаум 2 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дома 3 и 5; Шлагбаум 3 располагается на проезжей части при въезде/выезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дома 7 и 9; Шлагбаум 4 располагается на проезжей части при въезде во двор дома по адресу: ул. Генерала Дьяконова, дом 9; Со схемой размещения шлагбаумов можно ознакомиться в материалах собрания, Приложение №1. Утвердить ООО «УК ЖК Рафинад» ОГРН:1215000019629 в лице и.о. Руководителя ЖК Андреева В.О. в качестве уполномоченного лица на представление интересов собственников МКД по вопросам, связанным с установкой и работой шлагбаумов, а также при их согласовании в государственных органах. Утвердить размер платы за оказание услуги "Обслуживание шлагбаумов" - в соответствии с действующим Договором Управления в Приложении №3 "Обслуживание СКУД"

Принято.

Вопрос 2. Утверждение Порядка въезда транспортных средств на территорию.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по второму вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Порядок въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию МКД. Порядок въезда на придомовую территорию в Приложении 2.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5812,59 кв.м.	155,50 кв.м.	189,0 кв.м.
67,19%	1,80%	2,19%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 67,19% от общего числа голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: Утвердить Порядок въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию МКД, указанный в Приложении 2

Принято.

Вопрос 3. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по третьему вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем и Секретарем общего собрания собственников Кириллову Екатерину Викторовну.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5234,10 кв.м.	228,39 кв.м.	694,60 кв.м.
85,01%	3,71%	11,28%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 85,01% числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: Избрать Председателем и Секретарем общего собрания собственников Кириллову Екатерину Викторовну

Принято.

Вопрос 4. Определение Администратора общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по четвертому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что Администратором общих собраний собственников помещений многоквартирного дома является Управляющая компания ООО "УК ЖК Рафинад", ОГРН:1215000019629, Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2, офис УК.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5492,20 кв.м.	136,58 кв.м.	528,31 кв.м.
89,20%	2,22%	8,58%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 89,20% числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4: Определить, что Администратором общих собраний собственников помещений многоквартирного дома является Управляющая компания ООО "УК ЖК Рафинад", ОГРН:1215000019629, Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2, офис УК

Принято.

Вопрос 5. Порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по пятому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании собственников путем передачи сообщений Администратору общих собраний с использованием системы по адресу: Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2 офис ООО "УК ЖК Рафинад" не позднее чем за 14 календарных дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5569,0 кв.м.	129,84 кв.м.	458,25 кв.м.
90,45%	2,11%	7,44%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90,45% числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5: Определить порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании собственников путем передачи сообщений Администратору общих собраний с использованием системы по адресу: Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2, офис ООО "УК ЖК Рафинад" не позднее чем за 14 календарных дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Принято.

Вопрос 6. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по шестому вопросу повестки собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи решений собственников Администратору общих собраний с использованием системы по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2 офис ООО "УК ЖК Рафинад".

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5267,90 кв.м.	245,44 кв.м.	602,85 кв.м.
86,13%	4,01%	9,86%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 86,13% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6: Определить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи решений собственников Администратору общих собраний с использованием системы по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, д.7, пом.2 офис ООО "УК ЖК Рафинад"

Принято.

Вопрос 7. Подтверждение полномочий действующей Управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по седьмому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Подтвердить полномочия ООО "УК ЖК Рафинад" ОГРН:1215000019629 - Управляющей организации многоквартирного дома.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5357,90 кв.м.	82,10 кв.м.	717,09 кв.м.
87,02%	1,33%	11,65%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 87,02% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7:

Подтвердить полномочия ООО "УК ЖК Рафинад" ОГРН:1215000019629 - Управляющей организации многоквартирного дома

Принято.

Вопрос 8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по восьмому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет от 7-ми до 60-ти календарных дней.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5785,85 кв.м.	-	371,24 кв.м.
93,97%	-	6,03%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 93,97% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8: Определить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет от 7-ми до 60-ти календарных дней

Принято.

Вопрос 9. Утверждение формы проведения всех последующих общих собраний собственников: исключительно в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по девятому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что все последующие собрания собственников проводятся исключительно в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4067,77 кв.м.	664,51 кв.м.	1424,81 кв.м.
66,07%	10,79%	23,14%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 66,07% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9: Определить, что все последующие собрания собственников проводятся исключительно в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ

Принято.

Вопрос 10. Определение места хранения документов ОСС.

СЛУШАЛИ: Кириллову Е.В. по десятому вопросу повестки собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола и материалов общего собрания собственников помещений в органе Государственного жилищного надзора Московской области, согласно требованиям ст.46 ЖК РФ.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5792,15 кв.м.	42,71 кв.м.	322,23 кв.м.
94,07%	0,69%	5,24%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,07% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10: Определить место хранения протокола и материалов общего собрания собственников помещений в органе Государственного жилищного надзора Московской области, согласно требованиям ст. 46 ЖК РФ

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 область, городской округ Химки, город Химки, квартал Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 7, пом.2 офис ООО «УК ЖК Рафинад».

Подписи:

Инициатор ОСС ООО «УК ЖК Рафинад»

По доверенности Кириллова Е.В.

Подпись:

Администратор общего собрания собственников ООО «УК ЖК Рафинад»

По доверенности Кириллова Е.В.

Подпись:

Председатель и Секретарь общего собрания собственников

Кириллова Е.В. **Подпись:**

