

**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 3**

**«6» июля 2025г. - «3» сентября 2025г.**

**в форме заочного голосования с использованием системы (ГИС ЖКХ)**

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата и время начала собрания                                                                                                          | 6 июля 2025г. 13:30                                                                                                                         |
| Дата и время окончания собрания                                                                                                       | 3 сентября 2025г. 13:29                                                                                                                     |
| Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование | 1 сентября 2025г. 13:29                                                                                                                     |
| 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** – 7435,60 (семь тысяч четыреста тридцать пять и шесть 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 105 (сто пять) решений собственников помещений общей площадью 5513,86 кв.м., что составляет 74,15% 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» |
|---------------|-------------|---------------|
| 5453,76 кв.м. | 29,90 кв.м. | 30,20 кв.м.   |
| 73,35%        | 0,40%       | 0,40%         |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 73,35% 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» |
|---------------|-------------|---------------|
| 5430,26 кв.м. | 83,60 кв.м. | -             |
| 73,03%        | 1,12%       | -             |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 73,03% 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» |
|---------------|------------|---------------|
| 4554,26 кв.м. | 67,0 кв.м. | 892,60 кв.м.  |
| 82,60%        | 1,21%      | 16,19%        |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 82,60% 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» |
|---------------|--------------|---------------|
| 4898,06 кв.м. | 206,60 кв.м. | 409,20 кв.м.  |
| 88,83%        | 3,75%        | 7,42%         |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 88,83% 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» |
|---------------|--------------|---------------|
| 4858,96 кв.м. | 183,60 кв.м. | 471,30 кв.м.  |
| 88,12%        | 3,33%        | 8,55%         |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 88,12% 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. 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» |
|---------------|--------------|---------------|
| 4761,66 кв.м. | 122,70 кв.м. | 629,50 кв.м.  |
| 86,36%        | 2,23%        | 11,41%        |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 86,36% 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. 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» |
|---------------|--------------|---------------|
| 4759,20 кв.м. | 120,70 кв.м. | 601,86 кв.м.  |
| 86,82%        | 2,20%        | 10,98%        |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 86,82% 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» |
|---------------|-------------|---------------|
| 5035,86 кв.м. | 95,40 кв.м. | 350,50 кв.м.  |
| 91,87%        | 1,74%       | 6,39%         |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 91,87% 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» |
|---------------|--------------|---------------|
| 4372,26 кв.м. | 220,40 кв.м. | 889,10 кв.м.  |
| 79,76%        | 4,02%        | 16,22%        |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 79,76% 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» |
|---------------|----------|---------------|
| 5058,26 кв.м. | -        | 423,50 кв.м.  |
| 92,27%        |          | 7,73%         |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 92,27% 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, 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:** 

