

## РЕШЕНИЕ

собственника помещения при проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 11

**Адрес многоквартирного дома:** Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, улица Генерала Дьяконова, дом 11  
**Место приема решений:** Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 7, офис ООО «УК ЖК Рафинад».

**Дата и время начала общего собрания:** 09:00 05 ноября 2024 г.

**Дата и время завершения общего собрания:** 15:00 29 января 2025 г.

**Собственник:** \_\_\_\_\_  
(фамилия имя отчество)  
**Представитель:** \_\_\_\_\_  
(фамилия имя отчество)  
**Доверенность:** \_\_\_\_\_  
(серия) (номер) (кем и когда выдана, дата выдачи)  
**Паспорт:** \_\_\_\_\_  
(серия) (номер) (кем и когда выдан, дата выдачи)

**№ квартиры:** \_\_\_\_\_ **Кол-во голосов в % от общего числа голосов:** \_\_\_\_\_ %  
**Общая площадь жилых и нежилых помещений:** 3968,90 кв. м.

Наименование док-та	Номер документа	Дата выдачи	Площадь	Доля собственности
Выписка ЕГРН/ДДУ/ Акт приема-передачи				

**Пожалуйста, поставьте символ "V" или "+" в графе "ЗА", "ПРОТИВ" или "ВОЗДЕРЖАЛСЯ"**

**Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам повестки поставленным на голосование:**

Вопросы повестки дня:	За	Против	Воздер.
1. Избрать Председателем и Секретарём общего собрания собственников - Грачеву Елену Николаевну.			
2. Включить в Совет многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании: 1) Член Совета МКД - Шерстнева Любовь Юрьевна, собственника квартиры 53; 2) Член Совета МКД - Бабанин Денис Александрович, собственника квартиры 31.			
3. Выбрать Акопяна Камо Амаяки, собственника квартиры №21 Председателем Совета многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания на ОСС.			
4. Наделить Председателя Совета МКД всеми полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.			
5. 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. Наделить Совет дома правом согласовывать изменения регламента пропускного режима на территорию ЖК Рафинад. Утвердить ООО «УК ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550) в лице Руководителя ЖК Грачевой Елены Николаевны в качестве уполномоченного лица на представление интересов собственников МКД по вопросам установки и работы шлагбаумов в государственных органах. Утвердить размер платы за оказание услуги обслуживание шлагбаумов - в соответствии с действующим договором управления в приложении №3 Обслуживание СКУД			
6. Принять решение об организации автоматизированной системы контроля доступа PASS24 на внутридомовую территорию. Утвердить единовременный платеж в размере 35,85 рублей за один квадратный метр помещения за работы по установке автоматизированной системы контроля доступа на внутридомовую территорию. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживание автоматизированной системы контроля доступа на внутридомовую территорию в размере 3,00 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО «УК ЖК Рафинад»			
7. Утвердить правила контроля доступа на внутридомовую территорию. С правилами можно ознакомиться в материалах собрания.			

Вопросы повестки дня:	За	Против	Воздер.
8. Размер стоимости дополнительных услуг (услуга «Охрана», услуга «Улучшенная уборка», «Обслуживание фонтана», «Обслуживание автоматизированной системы контроля доступа на внутридомовую территорию») подлежит ежегодной индексации, начиная с 1 января 2025 года, не более чем на процент увеличения базового значения Минимального Размера Оплаты Труда (МРОТ), утвержденного Московской областью по сравнению с предыдущим годом, только при условии повышения стоимости услуг со стороны поставщиков и не более 10%.			
9. Утвердить необходимость оказания дополнительной услуги «Обслуживание фонтана» и установить плату за данную услугу в размере 0,86 рублей за один квадратный метр помещения в месяц. Поручить организацию оказания услуги ООО "УК ЖК Рафинад".			
10. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии ч.1 ст. 173 ЖК РФ, а именно с перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора на перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете в соответствии с п.1. ч.3 ст. 170 ЖК РФ.			
11. Определить, что размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт устанавливается равным размеру, установленному нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.			
12. Назначить владельцем специального счета и поручить его открытие ООО «УК ЖК Рафинад» (ИНН 5047248550)			
13. Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет осуществлено открытие специального счета, ПАО Банк ВТБ (ИНН 7702070139).			
14. Принять решение о размещении временно свободных средств, находящихся на специальном счёте – на специальном депозите в ПАО Банк ВТБ (ИНН 7702070139).			
15. Определить, что Протокол общего собрания собственников составляется в двух оригинальных экземплярах, при этом местом хранения материалов (подлинников решений и протокола) общего собрания собственников помещений в силу закона устанавливается архив органа государственного жилищного надзора (Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области по адресу: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А) . Второй экземпляр протокола общего собрания собственников передается в офис управляющей компании (ООО "УК ЖК Рафинад", по адресу: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, кв-л Свистуха, ул. Генерала Дьяконова, дом 7).			
16. Согласовать использование «колясочных» для хранения велосипедов при условии установки настенных креплений. Расположение креплений и их установка происходит по схеме, согласованной с советом дома. Утвердить единовременный платеж в размере 6,70 рублей за один квадратный метр помещения за работы по обшивке стен.			