

ПРОТОКОЛ № 62

зборів правління

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК Верховина»

м.Київ

19 лютого 2022 р.

Початок зборів о 19-00.

Присутні члени правління:

Горбенко Святослав Ігорович;

Корінь Віталій Олександрович

Лантух Тарас Анатолійович;

Медведенко Ірина Володимирівна;

Опалинський Анатолій Ігорович;

Піхно Дмитро Олександрович

Скуба Петро Петрович

Відсутні члени правління: Суха Надія Миколаївна

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Порядок прийняття замовлень
2. Визивна панель (СКД)
3. Придбання ламп
4. Затвердження витрат за 2021 рік
5. Підсумки за січень 2022 року
6. Питання охорони праці
7. Протипожежні заходи у паркінгу
8. Підготовка до загальних зборів
9. Покупка обігрівача води для туалетів в холах
10. Ворота на Крамського
11. Ганок
12. Організатор для інструменту

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Перше питання. Порядок прийняття замовлень

Для систематизації витрат та їх ідентифікації необхідно розробити порядок виконання замовлень. Будь-яке замовлення треба зафіксувати. Першим кроком необхідно реалізувати фіксацію замовлень в паперовому вигляді. В подальшому, прийняти заходи для переходу на електронний формат.

Пропонується наступна форма замовлення:

ОСББ «ЖК Верховина»

ЗАЯВКА

Ініціатор замовлення (ПІБ):						
власник		Примі- щення	кв		№	Підпис:
			оф			
орендар			м/м			
Опишіть проблему						
Рекомендації Майстра, що треба зробити						
Рішення Правління						

Рішення:

Прийняти форму замовлення. Зобов'язати майстра будинку виконувати завдання виключно при оформленому замовленні.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	за	
Корінь Віталій Олександрович	за	
Лантух Тарас Анатолійович	Проти	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалінський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	
Скуба Петро Петрович	за	

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято

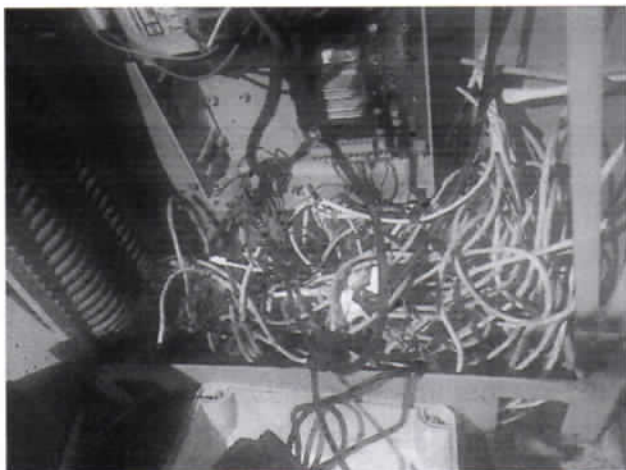


не прийнято

Друге питання. Визивна панель (СКД)

Ознайомлення правління із ситуацією з СКД.

В оранжевої шафі, що біля шламбауму на проспекті Перемоги, що забезпечує управління шламбаумом, визивною панеллю, кнопкою виходу, електронне обладнання у шафі



знаходиться в незадовільному стані, шафа розгерметизована, та насичена вологою. Необхідно навести порядок: перекласти не працюючи провода, пропаяти контакти, висушити обладнання, організувати герметизацію шафи.

За поданням інженера обслуговуючої компанії пропонується існуючу визивну панель Base-IP перенести на хвіртку Крамського та налагодити там.

На хвіртку проспект Перемоги встановити нову модульну визивну панель. Склад модулів визначити таким:

– модульна визивна IP панель DS-KD8003-IME1/S 2МП	3665,20 грн
– Модуль з клавіатурой Hikvision DS-KD-KP/S	2751,45 грн
– Считыватель U-Prox mini	968,00 грн
– Порожній модуль заглушка DS-KD-BK	641,00 грн
– Модуль розширення на 6 абонентів DS-KD-KK/S	1409,30 грн
– Захисна панель Hikvision DS-KABD8003-RS2, 2 шт	1208,70 грн
– Врізна монтажна рамка на 2 модуля DS-KD-ACF2/Plastic	2512,60 грн
Всього:	13156,25 грн

Рішення:

Затвердити перенос існуючої панелі Base-IP на хвіртку Крамського.

Затвердити витрати на нову панель на загальну суму 13156,25 грн. Розподілити витрати наступним чином:

11656,25 грн – за рахунок статті будинку «15. Резервний фонд»

1500,00 грн – за рахунок додаткового збору з офісів шляхом нарахуванням у квитанціях рівними долями по 250 грн з офісу.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	37	
Корінь Віталій Олександрович	39	
Лантух Тарас Анатолійович	39	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалинський Анатолій Ігорович	39	
Піхно Дмитро Олександрович	39	
Скуба Петро Петрович	39	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Третє питання. Придбання ламп

Для забезпечення освітлення паркінгу треба поповнити запас ламп.

Пропонується придбати у постачальника ТОВ «Промттехгруп-К» 25 ламп загальною вартістю 3249,90 грн.

№	Товар	Кількість	Ціна без ПДВ	Сума без ПДВ
1	Лампа ST8E-1.5M 20W/840 220-240V 2300lm AC	25 шт	108,33	2 708,25

Разом: 2 708,25

Сума ПДВ: 541,65

Усього з ПДВ: 3 249,90

Рішення:

Затвердити витрати на придбання ламп для паркінгу на суму 3249,90 грн за рахунок статті «31. Обслуговування технічних засобів (ремонт роллета, лампы, вентиляція ін.)»..

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	39	

Корінь Віталій Олександрович	32	
Лантух Тарас Анатолійович	34	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалінський Анатолій Ігорович	32	
Піхно Дмитро Олександрович	39	
Скуба Петро Петрович	32	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Четверте питання. Затвердження витрат за 2021 рік

В результаті перевірки документообігу ревізійна комісія встановила факти, що не всі витрати були затверджені протоколами правління належним чином. В такому випадку передбачено затвердити такі витрати за результатами перевірки.

У таблиці наведені такі факти за весь 2021 рік.

№	Період	Опис	Сума
1	02.2021	Ремонт шлагбауму, загальна сума кошторису 25206,00 грн, витрати з резервного фонду. Часткова страхова компенсація була проведена на резервний фонд СК "БРОКБІЗНЕС" у сумі 19 851,82 грн.	25 206,00
2	05.2021	Ремонт плати контролера ОДС Промінь Ethernet ДС-1. Плата вийшла з ладу при заливці диспетчерської з верхньої квартири № 185. Розрахунки велись окремо за цільовою статтею "Відновлення пошкодженого майна" та повністю компенсована винивною стороною у червні 2021 р.	3 560,00

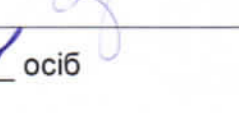
3	07.2021	Слюсарні роботи: монтаж 2 дзеркал, 3 дотягувачів, ручки у паркінгу, стаття "06. Поточний ремонт внутрішньо-будинкових систем"	950,00
4	08.2021	Ремонт правого ліфту 1 секції: рег. № 40850, ремонт приводу дверей кабіни із заміною зубчатого ременя, шківу приводу та фіксатору ременя за рахунок статті «02. Технічне обслуговування ліфтів»	6800,00
5	08.2021	Ремонт лівого ліфту 1 секції: рег.№ 40848, заміна фотобар'єра в купе кабіни ліфту, за рахунок ремонтного фонду	9070,00
6	08.2021	Витрати на обстеження будинкових вентиляційних каналів, ліцензійний виконавець ФОП Щепковський О.С., за рахунок статті «04. Обслуговування димових та вентиляційних каналів»	1680,00
7	08.2021	Промивання теплообмінника першої зони, виконавець ФОП Мацюк	6500,00
8	09.2021	Малярні роботи (утеплення стіни шахти посту охорони, відновлення шару декоративної штукатурки), стаття "16. Ремонтний фонд"	2 750,00
9	09.2021	Налаштування роботи шлагбауму), стаття "22. Обслуговування СКД"	650,00
10	10.2021	Налаштування магнітного замка та дотягувача калітки (Крамського), стаття " 22. Обслуговування СКД"	650,00
11	10.2021	Малярні роботи (відновлення стіни біля входу до першої секції), стаття" 06. Поточний ремонт внутрішньо-будинкових систем"	1 230,00
12	12.2021	Проведення заміру опору ізоляції та перевірку спрацювання приладів захисту електромереж від короткого замикання., виконавець ПП «Дефендінг Текнолоджі Україна», за рахунок резервного фонду	5000,00
13	12.2021	Придбання двох лопат в магазині Леруа Мерлен, за рахунок статті «07. Прибирання прибудинкової території»	2758,00

14	12.2021	Придбання лічильника холодної води GROSSWASSER MTK-UA Ду40/ X /L 300/ Qn 10,0 (із комплектом штуцерів та прокладок), постачальник ТОВ «СОЛЯРИС-АКВА». У зв'язку із тим, що будинковий лічильник № 40052970 не пройшов сертифікацію, потрібна його заміна. за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем».	3178,02
15	12.2021	Придбання ламп Лампа Т8 20W 1,5m 4000K Philips 2 – 16 шт, на суму 4160,00 грн за рахунок статті «31. Обслуговування технічних засобів (ремонт ролета, ламп, вентиляція ін.)»	4160,00
16	12.2021	Придбання ламп для МЗК будинку: Е27 - 30 шт; Т8 0Вт 600мм – 30 шт; с-д ланейка 60см – 50 шт; за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем»	4095,00
17	12.2021	Налаштування дотягувачів хвртки (вул.Крамського) та 2 секції, стаття «22. Обслуговування СКД»	690,00
18	12.2021	Придбання килимків СОТА 100х150х2,2 см 2 штуки, магазин Епіцентр, за рахунок резервного фонду	2424,00
19	12.2021	Придбання табличек для паркування над підставці з надписом, постачальник ТОВ «Сфера благоустрою, за рахунок резервного фонду.	1700,00
20	12.2021	Придбання двох манометрів для ІТП, постачальник ТОВ «ВІКОРД», за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем».	550,00

Рішення:

Затвердити витрати, наведені у таблиці за результатами ревізійної перевірки діяльності ОСББ у 2021 році та за рекомендаціями ревізійної комісії.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	39	
Корінь Віталій Олександрович	20	

Лантух Тарас Анатолійович	Проти	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалинський Анатолій Ігорович	За	
Піхно Дмитро Олександрович	За	
Скуба Петро Петрович	За	

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

П'яте питання. Підсумки за січень 2022 року

За рекомендаціями ревізійної комісії пропонується по закінченню кожного місяця освітлювати всі питання, що виконувались поза бюджетом та витрати, що виконувались в рамках бюджету, але за відкритими статтями.

Це необхідно, щоб зробити діяльність СОББ максимально прозорою та надати співвласникам ознайомлюватись детальніше із витратами не дочекаючись кінця року.

№	Опис	Сума
1	Витрати на демонтаж/монтаж будинкового лічильника у грудні 2021 р. Згідно рахунку була сплачена 3919.90 грн за демонтаж/півірку/монтаж лічильника. Але в процесі робіт з'ясувалося, що лічильник не пройшов півірку. Згідно листа № 137 від 20.12.21 р. був проведений перезалік 2754.24 грн в рахунок основного договору на водопостачання. Різниця 1162.66 віднесена на статтю "01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем"	1162,66
2	Сплата судового збору для позову на боржника, згідно рішення правління № 55 від 30.11.21 р., стаття "Резервний фонд"	2481,00
3	Нарахування витрат у зимовий період, рішення правління № 59 від 27.12.21 р. У січні були зроблені наступні нарахування:	7000.00

	– 1000.00 грн додаткові послуги двірника на ліквідацію ожеледиці та снігу, стаття "07. Прибирання прибудинкової території"; – 6000.00 грн додаткове прибирання холів, 12 разів, стаття "08. Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)"	
4	Слюсарні роботи: ремонт дверей 1 секція 14 поверх, стаття "06. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем"	390.00
5	Погрузочно-розгрузочні роботи при прийомці солі, стаття "07. Прибирання прибудинкової території"	120.00
6	Придбання двох вертикальних лотків та 4 ручек (канцтовари), стаття "14. Загальновиробничі витрати"	139.20
7	Відправка пошти, стаття "14. Загальновиробничі витрати"	225.00
8	Придбання журналів (канцтовари), стаття "14. Загальновиробничі витрати"	95.62
9	Папір офісний А4, 3 пачки, стаття "14. Загальновиробничі витрати"	537.00
10	Нова пошта, доставка термометрів від ТОВ "Вікорд", стаття " 01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем"	35.00
11	послуги зв'язку, лайф, стаття "14. Загальновиробничі витрати"	154.00
12	послуги зв'язку за 12.2021, Укртелеком, стаття "14. Загальновиробничі витрати"	127.77

Члени правління з витратами, що виконувались протягом січня 2022 року ознайомились.

Результати голосування	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За
Корінь Віталій Олександрович	За
Лантух Тарас Анатолійович	Проти
Медведенко Ірина Володимирівна	—
Опалінський Анатолій Ігорович	За
Піхно Дмитро Олександрович	За
Скуба Петро Петрович	За

за 5
проти 1
рішення прийнято

Шосте питання. Питання охорони праці

Одним із кроків щодо охорони праці – це організація аптечки домедичної допомоги. Організація аптечки домедичної допомоги регулюється нормативними актами України.

Правління ОСББ керується Законом України «Про охорону праці»; Наказом Міністерства надзвичайних ситуацій України № 67 від 25.01.2012 р. «Про затвердження загальних вимог стосовно забезпечення роботодавцями охорони праці працівників», що поширюється на всі підприємства; Листом Державної служби України з питань праці № 11506/1/4.4-ДП-16 від 18.11.2016 р.

Щодо складу та розміщення медичної аптечки на підприємстві нормативні акти України не містять уніфікованого підходу щодо укомплектування аптечки на підприємствах. Склад аптечки визначається кожного разу індивідуально, в залежності від особливостей діяльності та виробничих факторів, що можуть вплинути на співробітників.

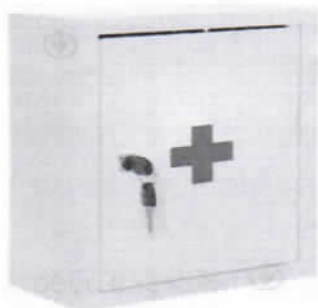
При розміщенні аптечки слід дотримуватись наступних принципів, єдиних для всіх підприємств:

- аптечка повинна зберігатись у спеціальному сейфі або шафі на постійному робочому місці або переноситися у санітарній сумці, якщо місце роботи особи не є стаціонарним;
- всі співробітники мають бути проінформовані про місце зберігання аптечки, її склад та правила користування нею;
- доступ до аптечки повинні мати всі особи, які працюють. Як правило, аптечку слід розміщувати у місцях можливого скупчення людей, на травмонебезпечних ділянках робіт та інших територіях підвищеної небезпеки;
- медичний персонал або спеціально уповноважені особи здійснюють регулярну перевірку аптечки та відповідають за її стан і систематичне поповнення;
- забороняється відкривати герметичні упаковки, лікарські засоби, пенали з таблетками без необхідності;
- лікарські засоби, строк зберігання яких сплив, мають бути вчасно замінені;
- невикористані аптечки або медикаменти передаються на склад або підлягають знищенню в установленому порядку.

У зв'язку з наведеними рекомендаціями необхідно визначитись із особою, що буде відповідальною за аптечку на ОСББ «ЖК Верховина».

Далі треба визначитись із моделлю та вартістю, місцем розміщення шафа та складом аптечки.

Пропонується Шафа медична Практик MDA 39, розмір 39*30*16, за даними магазину «Епіцентр» на 12.02.22 р., вартість 660,00 грн



Додатково передбачити переносну аптечку у вигляді сумки.

Склад аптечки регулюється наказом МОЗ № 875 від 11.10.2012 р. Для нашого будинку пропонується наступний склад аптечки:

валідол, екстракт валеріани;

анальгін, парацетамол, лоратодин;

вугілля активоване;

перекис водню, фуроціл, розчин амміаку;

бинт стерильний, вата медичинська, лейкопластир бактеріцидний, рукавички сетрильні

Рішення:

1. Призначити відповідальним за аптечку домедичної допомоги: члена правління Медведенко Ірину.
2. Затвердити витрати на придбання шафи 660,00 грн та додатково сумку-аптечку вартістю у рамках 500 грн
3. Затвердити місце розміщення медичної шафи – приміщення «Диспетчерська» на першому поверсі другої секції, сумки-аптечки на посту охорони № 1.
4. Затвердити вищевказаний перелік медикаментів для аптечки

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	59	
Корінь Віталій Олександрович	39	
Лантух Тарас Анатолійович	39	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	

Опалинський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	
Скуба Петро Петрович	за	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Сьоме питання. Протипожежні заходи у паркінгу

Згідно нормативів протипожежних заходів для підземних паркінгів потрібно встановити в наш паркінг 15 вогнегасників на 8 кг. Для приміщень, де реалізована загальна протипожежна система кількість вогнегасників можливо зменшити в два рази (до 8 штук).

Пропонується першим кроком встановити біля чотирьох виходів 4 вогнегасника на підвісних підставках. Сума 4368,00 грн. Постачальник: ФОП Удод О.М.

Назва	Од.	Кількість	Ціна без ПДВ	Сума без ПДВ
Вогнегасник ВП-9 (ОП-9)	шт	4.000	707.00	2828.00
Кронштейн до вогнегасника ВП-9	шт	4.000	250.00	1000.00
Кронштейн транспортний до вогнегасника ВВК-3.5/5	шт	2.000	270.00	540.00
Знижка:				0.00
Всього:				4368.00

Рішення:

Затвердити витрати на придбання 4-х вогнегасників із кронштейнами на суму 4368,00 грн за рахунок резервного фонду паркінгу.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	за	
Корінь Віталій Олександрович	за	
Лантух Тарас Анатолійович	проти	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалинський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	

Скуба Петро Петрович	<i>Зм</i>	<i>М</i>
----------------------	-----------	----------

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Восьме питання. Підготовка до загальних зборів

Для готовності до загальних зборів необхідно:

– завершити ревізійну перевірку. Зараз ця перевірка проходить.

– підготувати та попередньо обговорити питання із співвласниками.

Додаткові питання, які правління пропонує винести на загальні збори:

а) визначитись із проектом розсувних воріт на Крамського, вартістю та способом фінансування;

б) визначитись із дизайн-проектом зелених насаджень на прибудинкової території, вартістю та формою фінансування;

в) визначитись із ганком для будинку, проектом, вартістю та формою фінансування;

г) визначитись із проектом модернізації електрощитових, вартістю та формою фінансування;

д) організація централізованої системи відеоспостереження на поверхах;

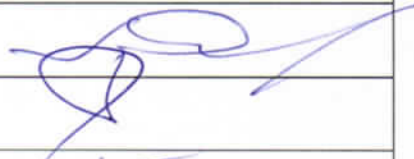
е) придбання мототехніки для прибирання придомової території;

ж) зміна правил проживання у будинку (правова оцінка заборони щодо розміщення хостелів та готельних номерів у будинку; що робити з порушниками правил)

Рішення:

Внести в бюлетень по голосуванню на Загальних зборах питання: по розсувним воротам; по проекту зелених насаджень; по ганку; по модернізації електрощитових; по організації централізованої системи відеоспостереження на поверхах; по зміні правил проживання у будинку та по придбанню мототехніки для прибирання придомової території. Вказані питання проробити відповідальними по напрямкам членам правління та надати голові правління для включення до бланку бюлетеню.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	<i>За</i>	<i>[підпис]</i>
Корінь Віталій Олександрович	<i>За</i>	<i>[підпис]</i>

Лантух Тарас Анатолійович	За	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалинський Анатолій Ігорович	За	
Піхно Дмитро Олександрович	За	
Скуба Петро Петрович	За	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Дев'яте питання. Покупка обігрівача води для туалетів в холах

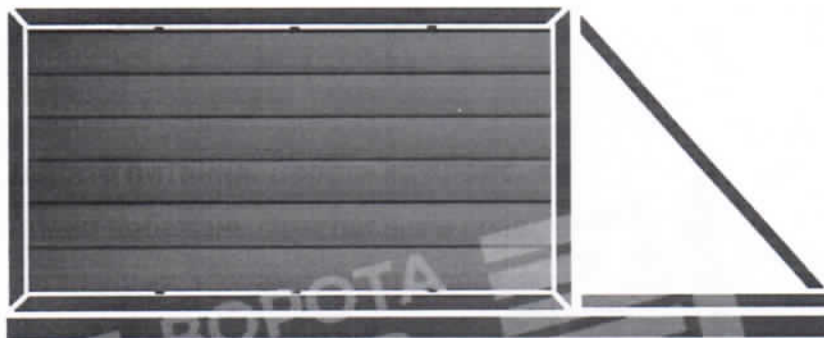
Майстер дома доклада про то, що прибиральниці проводять мийку духе холодною водою та запропонувала встановити пристрій для нагріву води.

Рішення:

Правління не визначилось із моделлю та вартістю пристрою.

Десяте питання. Ворота на Крамського

Згідно побажань співвласників правління обіцяло винести на обговорення та затвердження загальними зборами ОСББ проекти воріт. Ворота передбачені для захисту прибудинкової території від проникнення сторонніх осіб у нічний час та у випадках надзвичайний ситуацій та громадських заворушень. Протягом дня у нормальному громадському стані ворота будуть у відкритому стані.



Пропонується першим кроком винести на затвердження ворота відкатного типу на Крамського.

Скуба Петро Петрович	за	проти
----------------------	----	-------

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Одинадцяте питання. Ганок



На одной з дверей будинку відсутній ганок.

Правління пропонує винести на затвердження загальними зборами вартість та спосіб фінансування ганка.

Для ганка зі скла та нікелю, в такому же дизайні, як інші ганки, надана комерційна пропозиція від Групи компаній «МетИнокс».

(сайт: metkov.com.ua)

Вартість ганку із монтажними роботами оцінюється у 42 000,00 грн.

Пропонується винести проект ганку на голосування загальними зборами. Правління може розглянути інші пропозиції, якщо такі пропозиції будуть надані до моменту формування бланків бюлетеней для голосування.

Рішення:

Питання по встановленню ганку винести на затвердження загальними зборами та включити в бюлетень. Запропонувати фінансування проекту воріт додатковим одноразовим збором через квитанції. Сума збору для квартири при наведеної комерційної пропозиції буде складати 171,43 грн.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	за	
Корінь Віталій Олександрович	за	
Лантух Тарас Анатолійович	Проти	
Медведенко Ірина Володимирівна	—	
Опалинський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	

Скуба Петро Петрович	<i>За</i>	<i>Ск</i>
----------------------	-----------	-----------

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення

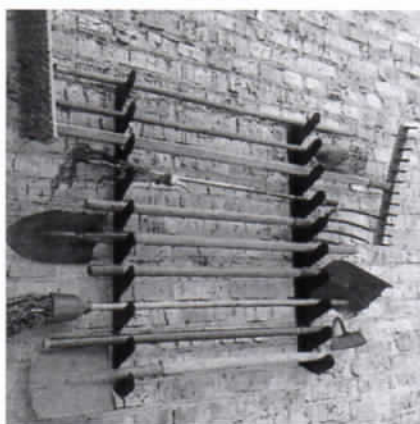


прийнято



не прийнято

Дванадцяте питання. Організатор для інструменту



Для організації зберігання інструменту у двірницькій потрібен прилад. Пропонується організатор, що наведений на фото. Вартість організатора 580,00 грн.

Рішення:

Затвердити витрати на придбання організатора для інструментів двірника вартістю 580,00 грн за рахунок резервного фонду, додатково передбачити доставку новою поштою.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	<i>За</i>	<i>[Signature]</i>
Корінь Віталій Олександрович	<i>За</i>	
Лантух Тарас Анатолійович	<i>За</i>	
Медведенко Ірина Володимирівна	<i>—</i>	<i>[Signature]</i>
Опалінський Анатолій Ігорович	<i>За</i>	
Піхно Дмитро Олександрович	<i>За</i>	<i>[Signature]</i>
Скуба Петро Петрович	<i>За</i>	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Протокол склав: Опалінський Анатолій Ігорович