

ПРОТОКОЛ № 67

зборів правління
об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК Верховина»

м.Київ

15 липня 2022 р.

Початок зборів о 19-00.

Члени правління: Горбенко С.І.; Корінь В.О.; Лантух Т.А.; Медведенко І.В.;
Опалинський А.І.; Піхно Д.О.; Скуба П.П.; Суха Н.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Ремонт ліфту
2. Картридж для принтера
3. Електрична плитка
4. Додаткова угода з ТОВ «Інтрафік нетворкс»
5. Додаткова угода з ТОВ «Павутина інтернет»
6. СКД за 06.2022 р.
7. Клумби
8. Лавочки
9. Занурювальний насос
10. Насос холодної води
11. Інвентар
12. Система домофонії (1) та (2) корегування
13. Система домофонії (3)
14. Датчики руху
15. Розгляд листа від пана Лозька О.В.
16. Питання електроспоживання паркінгу

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Довідка на 01.07.22 р:

Сума грошей на рахунках: 313 285,52 грн

Дебіторська заборгованість: 234 504,11 грн.

Залишок коштів на резервному фонді: 149 440,87 грн.

Перше питання. Ремонт ліфту

Вийшов з ладу фотобар'єр лівого пасажирського ліфту першої секції. Вартість заміни датчику фотореверсу ліфта коштує 11930,00 грн.

Рішення:

Затвердити витрати на ремонт ліфту на суму 11930.00 грн за рахунок статті "02. Технічне обслуговування ліфтів".

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

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Друге питання. Картридж для принтера

Завершився цикл експлуатації катриджа для принтера та він вийшов з ладу. Необхідно придбати новий Картридж HP 34A LJ Ultra M134/LJ Ultra M106w Black (CF234A), продавець – магазин "Розетка", сума 2078.00 грн

Рішення:

Затвердити витрати для придбання катриджа для принтера на суму 2078.00 грн за рахунок статті "14. Загальновиробничі виртати".

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	
Корінь Віталій Олександрович	За	JK

Лантух Тарас Анатолійович	За	
Медведенко Ірина Володимирівна	за	
Опалінський Анатолій Ігорович	За	
Піхно Дмитро Олександрович	За	
Скуба Петро Петрович	За	

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Третє питання. Електрична плитка

Для забезпечення побутових умов охорони пропонується придбання електричної плитки ESPERANZA EKH005 у магазині «Розетка» на суму 999,00 грн.

Рішення:

Затвердити придбання електричної плитки на суму 999,00 грн за рахунок резервного фонду.

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

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Четверте питання. Додаткова угода з ТОВ «Інтрафік нетворкс»

ОСББ отримало лист від ТОВ «Інтрафік нетворкс» про форс-мажорні обставини на період військового стану. Пропонується прийняти на період військового стану знижку на сервітут за договором на 50%. Таким чином встановити місячну плату на період з 01.05.22 по 31.08.22 у сумі 375,00 грн на місяць. Зразок договору наведений у додатку № 1 до протоколу.

Рішення:

Затвердити додаткову угоду № 1 із ТОВ «Інтрафік нетворкс» та підписати його.

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

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

П'яте питання. Додаткова угода з ТОВ «Павутина інтернет»

ОСББ отримало лист від ТОВ «Павутина інтернет» про форс-мажорні обставини на період військового стану. Пропонується прийняти на період військового стану знижку на сервітут за договором на 50%. Таким чином встановити місячну плату на період з 01.05.22 по 31.08.22 у сумі 375,00 грн на місяць. Зразок договору наведений у додатку № 2 до протоколу.

Рішення:

Затвердити додаткову угоду № 1 із ТОВ «Павутина» та підписати його

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	за	ЕЦП
Корінь Віталій Олександрович	за	В. Корін
Лантух Тарас Анатолійович	за	Т. Лантух
Медведенко Ірина Володимирівна	за	І. Медведенко
Опалінський Анатолій Ігорович	за	А. Опалінський
Піхно Дмитро Олександрович	за	Д. Піхно
Скуба Петро Петрович	за	П. Скуба

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Шосте питання. СКД за 06.2022 р.

В процесі роботи із організаціями-підрядниками на цьому етапі виявилось не ефективним в плані якості заключення договору на фіксовану місячну плату. Тому в 01.06.2022 року договір на обслуговування СКД із щомісячною абонплатою із ФОП Тепляков був припинений. ОСББ буде планувати роботи по СКД самостійно та надавати завдання виконавцям по факту необхідності та сплачувати конкретний завданий перелік робіт.

Інформуємо правління, до статті «Обслуговування СКД» раніше (згідно договорів) входило тільки безпосередньо обслуговування кінцевого обладнання СКД та системи відеонагляду. Але обслуговування іншого електронного та механічного обладнання не передбачалося.

Із механічного обладнання – ТО та ремонт шлагбаумів пропонується додати до витрат статті «Обслуговування СКД». Із електронного обладнання – обслуговування, ТО та

ремонт комп'ютерів, блоків живлення, окремих електронних пристроїв у комунікаційних шкафах, відеореєстраторів тощо пропонується додати до витрат статті «Обслуговування СКД».

У червні 2022 р. були проведені заходи щодо наведення порядку та ТО обладнання, що наведені у таблиці.

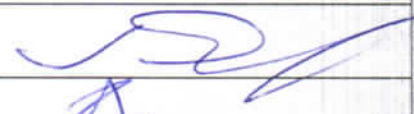
№	Товари (роботи, послуги)	Кількість		Ціна	Сума
1	Чистка комп'ютера (системного блоку), профілактика, заміна термоінтерфейсу, чистка від пилу.	4	шт.	600,00	2400,00
2	Заміна материнської плати комп'ютера (запчастина надається Замовником)	1	посл.	400,00	400,00
3	Заміна центрального процесора комп'ютера (запчастина надається Замовником)	1	посл.	400,00	400,00
4	Встановлення операційної системи на базі Microsoft Windows (ліцензійний ключ Замовника)	1	посл.	400,00	400,00
5	Встановлення драйверів (в автоматичному режимі)	1	посл.	200,00	200,00
6	Встановлення програм (клас А): браузер, архіватор, файлові менеджери, робота з документами, листування та обмін інформацією (повідомленнями), тощо	3	посл.	250,00	750,00
7	Встановлення програм (клас С): спеціалізовані програми, CAD, системи Клієнт-Банк, графічні або інженерні програми, контроль доступу та відеонагляд, середовища програмування, тощо	1	посл.	350,00	350,00
8	Створення та зберігання образу операційної системи на базі Microsoft Windows на файловому сховищі Виконавця	3	посл.	100,00	300,00
9	Скидання паролів систем відеонагляду на базі обладнання: Hikvision	4	посл.	300,00	1200,00
10	Візд на діагностику несправності СКУД (враховане виправлення легких недоліків)	1	посл.	500,00	500,00
11	Транспортні витрати (візд до Замовника, кур'єрські послуги, послуги з доставки, тощо)	4	посл.	200,00	800,00

На загальну суму 7700,00 грн. Виконавець ФОП УС Богдан Олександрович. Роботи виконані та виконання проконтрольовано куратором за напрямок та головою правління.

Рішення:

Затвердити витрати на технічні роботи на суму 7700,00 грн у червні 2022 р.: 6995,00 грн за рахунок статті «Обслуговування СКД» та 705,00 грн за рахунок статті «42. Компенсація СКД паркингом».

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	ЕГІ
Корінь Віталій Олександрович	За	ВК

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

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Сьоме питання. Клумби



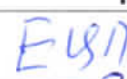
Для наповнення клумб квітучими рослинами пропонується придбати для експерименту семена кортадерії.

Два пакета сем'ян на суму 399 грн та доставка новою поштою 40,00 грн. та комісією за переказ 28,00 грн.

Рішення:

Затвердити витрати на квітучі рослини на загальну суму 467,00 грн за рахунок статті «07. Прибирання

прибудинкової території».

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	
Корінь Віталій Олександрович	За	
Лантух Тарас Анатолійович	За	
Медведенко Ірина Володимирівна	проти	
Опалінський Анатолій Ігорович	За	

Піхно Дмитро Олександрович	За	
Скуба Петро Петрович	За	

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Восьме питання. Лавочки

Для захисту дерев'яних лавочок від впливи вологи необхідно відновити шар лаку та робити це надалі регулярно. Пропонується придбати в магазині «Епіцентр» лак для зовнішніх робіт безбарвний матовий або напівматовий 5 літрів на суму 2178,00 грн, два пензеля 50 мм на суму 120,00 грн та доставка 110,00 грн.

Рішення:

Затвердити витрати на придбання лаку та пензелей на суму 2408,00 грн за рахунок статті «07. Прибирання прибудинкової території».

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

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Дев'яте питання. Занурювальний насос

Вийшов з ладу занурювальний насос в приміщенні насосної. Вартість нового насосу марки Makita PF1010 – 3699,00 грн. Постачальник ФОП Ткачук Роман Олександрович. Витрати на доставку новою поштою:

Рішення:

Затвердити витрати на придбання занурювального насосу на загальну суму 3699,00 грн за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем».

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

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Десяте питання. Насос холодної води

В процесі роботи насосів холодної води виникли дві проблеми.

А) один з насосів при старті на одній із декілька частот видавав металевий шум. З'ясувалося, що треба замінити підшипник.

Б) насоси другої зони холодної води останнім часом мимоволі виключались. З'ясувалося, що їм потрібна налаштування електронним керуючих вузлів.

Загальна вартість двох робіт складає 1850,00 грн. Виконавець: ТОВ «BICEPBIC».

Рішення:

Затвердити витрати на ремонт насосів на суму 1850,00 грн за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем»

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

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Одинадцяте питання. Інвентар

Для формування запасу інвентарю пропонується придбати у магазині «Епіцентр» дві швабри з телескопічною ручкою та дві запасні насадки із ганчірками. Загальна сума 1079,46 грн.

Рішення:

Затвердити витрати на придбання запасник швабр та насадок на суму 1079,46 грн за рахунок статті «07. Прибирання прибудинкової території».

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	ЕЦП
Корінь Віталій Олександрович	За	Віт
Лантух Тарас Анатолійович	За	Тарас

Медведенко Ірина Володимирівна	за	
Опалінський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	
Скуба Петро Петрович	за	

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Дванадцяте питання. Система домофонії (1) та (2) корегування

На минулих зборах витрати щодо робіт по налаштуванню СКД (домофонії) були віднесені повністю на статтю «22. Обслуговування СКД».

Але по звітам інженера з'ясувалося, що деякі позиції відносились до паркінгу:

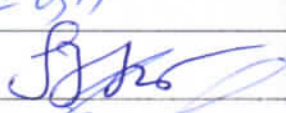
– демонтаж/монтаж зчитувача, встановлення проставки $5 * 485,00 = 2425,00$

– налаштування зчитування автономерів на камеру $1 * 433,33$

Таким чином вказані витрати доцільно зарахувати на статтю «42. Компенсація СКД паркнгом».

Рішення:

Затвердити перезалік витрат на стартове налаштування СКД (домофонії) у сумі 2858,33 грн на статтю «42. Компенсація СКД паркнгом».

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

Тринадцяте питання. Система СКД-домофонії (3)

Наступний крок налагодження безпеки будинку – запуск СКД у ліфтових кабінах.

Мета: кабіною ліфту не зможе користуватись стороння особа, що не має картки доступу.

Перелік виконаних робіт:

№	Найменування	Кількість	Ціна	Сума
1	Демонтаж, мотнаж считывателя иррох mini	1	650,00	650,00
2	Демонтаж, мотнаж считывателя иррох keypad	1	650,00	650,00
3	Запуск СКД лифт пассажирский 2 секция: Переподключение модулей RM-08 2шт. Настройка иррох wrs, настройка иррох ice, передобавление контроллера в систему СКУД, настройка этажей, создание доступа	1	1350,00	1350,00
4	Диагностика СКД пассажирский лифт 1 секция: Переподключение модулей RM-08 3шт. Настройка иррох wrs, настройка иррох ice, передобавление контроллера в систему СКУД, диагностика неисправности, обнаружена неисправность релейных модулей 2шт, демонтаж релейных модулей, восстановление кнопок лифта 24шт.	2	1150,00	2300,00

5	Транспортні витрати	2	600,00	1200,00
			Всього	6150,00

Рішення:

Затвердити витрати на технічні роботи на суму 6150,00 грн за рахунок статті «Обслуговування СКД».

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	ЕУП
Корінь Віталій Олександрович	За	В.К.
Лантух Тарас Анатолійович	За	Т.Л.
Медведенко Ірина Володимирівна	—	І.М.
Опалінський Анатолій Ігорович	За	А.О.
Піхно Дмитро Олександрович	За	Д.П.
Скуба Петро Петрович	За	П.С.

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Чотирнадцяте питання. Датчики руху

Для економії електроенергії пропонується придбати та встановити на поверхах будинку датчики руху. Пропонується придбати 71 датчик руху вартістю 180 грн, на загальну суму 12780,00 грн. Постачальник ТОВ "Промтехгруп-К".

Рішення:

Затвердити витрати на придбання датчиків руху на суму 12780,00 грн за рахунок статті «01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем».

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	ЕУП
Корінь Віталій Олександрович	За	В.К.
Лантух Тарас Анатолійович	За	Т.Л.

Медведенко Ірина Володимирівна	за	
Опалінський Анатолій Ігорович	за	
Піхно Дмитро Олександрович	за	
Скуба Петро Петрович	за	

«ЗА»

7 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

П'ятнадцяте питання. Розгляд листа від пана Лозька О.В.

30 травня 2022 року було зареєстровано лист від власника машино-міста пана Лозька О.В., що є главою активу власників машино-місць. Лист наведений у додатку № 3 до цього протоколу.

Рішення:

Затвердити відповідь на письмове звернення пана Лозька В.О. Відповідь наведена у додатку № 4 до цього протоколу.

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

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Шістнадцяте питання. Питання електроспоживання паркінгу

За ініціативою активу паркінгу пропонується провести розмежування електроспоживання паркінгу та будинку. Для цього треба з'ясувати на яких точках обліку підключені системи: освітлення паркінгу; аварійне освітлення паркінгу; ролетні ворота; система газо-, та димо-видалення; пожежної безпеки; дренажної системи; зчитувачів СКД, відеокамер тощо.

Для з'ясування представником активу паркінгу був запрошений незалежний спеціаліст, який з'ясував, що системи підключені на такі точки обліку:

№	Система	№ лічильнику	Призначення лічильнику
1	освітлення паркінгу	02053616 02053643	ЯУ1-ВРП-ПАРК Паркінг
2	аварійне освітлення паркінгу	02053616 02053643	ЯУ1-ВРП-ПАРК Паркінг
3	ролетні ворота	02053616 02053643	ЯУ1-ВРП-ПАРК Паркінг
4	система газо-, та димо-видалення	02053616 02053643	ЯУ1-ВРП-ПАРК паркінг
5	пожежної безпеки (будинок та паркінг тут не розмежені)	02053669 02053617	ЯУ4 ВРП 2П пож.насоси тушення, пож.автоматика
6	дренажної системи	02049838 02049839	ЩІТП
7	СКД: зчитувачі, відеокамери, електромагнітні замки тощо	02053616 02053643	ЯУ1-ВРП-ПАРК паркінг
	але на цій точці обліковується все СКД, в тому числі і будинкове, яке на нижчому рівні підключено на лічильник 02521345	02521345	серверна

Рішення:

1. Затвердити витрати на консультаційні послуги енергетика у сумі ** грн за рахунок статті «31. Обслуговування технічних засобів (ремонт роллета, лампы, вентиляція ін.)».
2. Пропонується знайти компромісне рішення, яке влаштує представників будинку та паркінгу щодо загального споживання електроенергії.

Результати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	За	ЕУП

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

«ЗА»

6 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Додатки:

1. Додаткова угода № 1 із ТОВ «Інтрафік нетворкс» - 1 арк
2. Додаткова угода № 1 із ТОВ «Павутина інтернет» - 1 арк
3. Лист пана Лозька В.О. – 2 арк.
4. Відповідь на лист пана Лозька О.В. – 1 арк.

5. Протокол перевірки ЕВІП - 1 арк. 

Протокол склав: Опалінський Анатолій Ігорович



Додаток № 1

До протоколу № 67 зборів правління
ОСББ «ЖК Верховина»

**ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до Договору про встановлення сервітуту № 2
від «01» серпня 2020 року**

м. Київ

«__» червня 2022 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК «Верховина», далі – «Об'єднання», в особі голови правління Опалинського А.І., що діє на підставі Статуту та рішення правління № 67 від __.06.2022 р., з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТРАФІК НЕТВОРКС», далі – «Оператор», в особі директора Хлюпіна Ігоря Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, при спільному згадуванні – «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей додаткову угоду про таке:

1. У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням Указом Президента України №64/2022 від 24 лютого 2022 року воєнного стану, Оператор не може працювати у повному обсязі. Через це Сторони вирішили встановити період, на який нараховується та сплачується щомісячна плата за користування Майном за Договором частково 50%, терміном з 01 травня 2022 року по 31 серпня 2022 року (включно). Щомісячна плата за користування майном на цей період встановлюється на рівні 375,00 (Триста сімдесят п'ять) грн.
2. Умови даної додаткової угоди застосовуються до правовідносин сторін, які виникли до її підписання на підставі ч.3 ст.631 ЦК України.
3. Всі інші умови Договору залишаються незмінними і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
4. Ця Додаткова Угода до Договору вважається Сторонами укладеною в дату, вказану в п.1 цієї Додаткової Угоди.
5. Ця Додаткова Угода до Договору є невід'ємною частиною Договору, її складено Сторонами в одному примірнику, що має повну юридичну силу оригіналу документу, та підписано за допомогою сервісу електронного документообігу «Вчасно».

ПІДПИСИ СТОРІН:

Об'єднання

Оператор:

ОСББ "ЖК Верховина"

Код за ЄДРПОУ 43580256

Адреса: м.Київ, пр.Перемоги, 109-А,

п/р UA263052990000026007015007629

у банку Приватбанк, МФО 320649,

тел.: 067-9272870

e-mail: info@jk-verhovyna.kiev.ua

Голова правління

ТОВ "ІНТРАФІК НЕТВОРКС"

Код за ЄДРПОУ 41304300

Юридична адреса: 04119, м.Київ,

вул.Зоологічна 4А, оф 139

Адреса для листування: 01032, м. Київ,

бульвар Т.Шевченка 58, оф.3

п/р UA523007110000026001052641239

у ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 300711

тел. : (044) 200-44-00

e-mail: info@intraffik.ua

Директор

_____ А.І. Опалинський

_____ І.С. Хлюпін

Додаток № 2

До протоколу № 67 зборів правління
ОСББ «ЖК Верховина»

ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до Договору про встановлення сервітуту № 3
від «01» серпня 2020 року

м. Київ

«__» червня 2022 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК «Верховина», далі – «Об'єднання», в особі голови правління Опалинського А.І., що діє на підставі Статуту та рішення правління № 67 від __.06.2022 р., з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАВУТИНА ІНТЕРНЕТ», далі – «Оператор», в особі директора Арутюняна Олександра Вячеславовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, при спільному згадуванні – «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей додаткову угоду про таке:

6. У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням Указом Президента України №64/2022 від 24 лютого 2022 року воєнного стану, Оператор не може працювати у повному обсязі. Через це Сторони вирішили встановити період, на який нараховується та сплачується щомісячна плата за користування Майном за Договором частково 50%, терміном з 01 травня 2022 року по 31 серпня 2022 року (включно). Щомісячна плата за користування майном на цей період встановлюється на рівні 375,00 (Триста сімдесят п'ять) грн.
7. Умови даної додаткової угоди застосовуються до правовідносин сторін, які виникли до її підписання на підставі ч.3 ст.631 ЦК України.
8. Всі інші умови Договору залишаються незмінними і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
9. Ця Додаткова Угода до Договору вважається Сторонами укладеною в дату, вказану в п.1 цієї Додаткової Угоди.
10. Ця Додаткова Угода до Договору є невід'ємною частиною Договору, її складено Сторонами в одному примірнику, що має повну юридичну силу оригіналу документу, та підписано за допомогою сервісу електронного документообігу «Вчасно».

ПІДПИСИ СТОРІН:

Об'єднання

Оператор:

ОСББ "ЖК Верховина"

Код за ЄДРПОУ 43580256

Адреса: м.Київ, пр.Перемоги, 109-А,

п/р UA263052990000026007015007629

у банку Приватбанк, МФО 320649,

тел.: 067-9272870

e-mail: info@jk-verhovyna.kiev.ua

Голова правління

ТОВ "ПАВУТИНА ІНТЕРНЕТ"

Код за ЄДРПОУ 43128906

Юридична адреса: 02068, м. Київ, вул.

Олександра Кошиця, буд. 9-Б

Адреса для листування: 02068, м. Київ,

вул. Олександра Кошиця, буд. 9-Б

п/р UA593052990000026007046201944

у АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299

тел. : 044-2063975

e-mail: office@pautina.ua

Директор

_____ А.І. Опалинський

_____ Арутюнян О.В.

Додаток № 3

До протоколу № 67 зборів правління
ОСББ «ЖК Верховина»

Правлінню ОСББ «ЖК Верховина»

Копія Ревізійній комісії ОСББ «ЖК Верховина»

Від Лозько Олексій Володимирович
Голова зборів власників машиномісць
Київ, пр-т Перемоги, 109-А, кв.140
095-595-36-74
legzeg@gmail.com

*Щодо тарифу на електроенергію для освітлення
та технічні цілі підземного паркінгу*

Керуючись п.10 Положення «Положення про загальні збори власників машиномісць» (далі – Положення), затвердженого загальними зборами власників машиномісць, узгодженого зборами Правління ОСББ «ЖК Верховина» (Протокол №8 від 31.08.2020р.), за поданням Активу паркінгу, «для встановлення додаткового обліку споживання паркінгом електроенергії» було придбано два електролічильника за кошти резервного фонду паркінгу (Протокол №37 від 07.03.2021р.). Після їх установки, було встановлене максимальне значення споживання паркінгу на рівні 1300кВт на місяць.

27.06.2021 року відбулись загальні збори власників машиномісць, якими було надано доручення Активу паркінгу, зокрема, здійснити «пошук методів енергозаощадження» паркінгу. На виконання цього доручення, Активом були проведені дієві заходи по значному зменшенню споживання електроенергії паркінгом, які також були проведені без залучення коштів ОСББ. На сьогодні, середнє значення електроспоживання паркінгу складає 736кВт на місяць (згідно показань лічильника за останні 5 місяців).

Починаючи з листопада минулого року, знаючи про наближення звітної періоду, керуючись п.11 розділу III Положення, у відповідності до доручень загальних зборів власників машиномісць, мною багаторазово були здійснені запити до Правління ОСББ щодо надання звіту надходжень грошових коштів по паркінгу за 2021 рік та їх витрат. Однак, станом на дату цього звернення, відповідна інформація ні мені, ні решті Активу паркінгу надана не була.

17 лютого 2022 року головою правління ОСББ «ЖК Верховина» була озвучена інформація, що тарифікація спожитої в підземному паркінгу електроенергії може здійснюватися за наступними схемами:

- за тарифом 6грн/кВт згідно показань встановленого лічильника;
- за тарифом 1,68грн/кВт, не враховуючи показань встановленого лічильника і проведеної модернізації, а застосовуючи значення 1350кВт на місяць.

Мною не було знайдено підтвердження цієї інформації у вигляді відповідних рішень Правління ОСББ але зважаючи на багатомісячне ігнорування моїх запитів і підготовку річного звіту, хочу повідомити Правління ОСББ «ЖК Верховина» і ревізійну комісію про наступне.

Відповідно до п.2 Розділу V Положення, ОСББ, по відношенню до Власників машиномісць зокрема зобов'язане:

- здійснювати утримання Паркінгу у відповідності до умов, визначених у Договорі та відповідно до вимог чинного законодавства України;
- вести по Паркінгу окремий облік всіх надходжень грошових коштів та їх витрат на утримання та обслуговування Паркінгу;
- надавати на вимоги Активу періодично та публікувати на дошці об'яв та на сайті щорічно інформацію про виконання робіт та використання отриманих коштів на утримання Паркінгу

Відповідно до п.4.2 Договору, що укладений між ОСББ та кожним власником машиномісць, «Розмір внесків на утримання паркінгу за одне машиномісце визначається відповідним кошторисом, який розраховується Правлінням ОСББ у співпраці з Активом паркінгу на основі фактичних витрат».

Вирішення питань щодо застосування цін (тарифів) на електричну енергію покладне на Національну комісію, що здійснює регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП). Своїм листом №6277/17.2.1/8-21 від 07.09.2021 року (додається) НКРЕКП надало роз'яснення щодо вищезазначеного питання. Зокрема комісія зазначила, що «електрична енергія, яка споживається балансоутримувачем багатоквартирного будинку на освітлення паркінгів та стоянок, розміщених в підвальних приміщеннях або на прибудинкових територіях, оплачується за ціною 1,68грн за 1кВт год (з урахуванням податку на додану вартість)». Станом на дату цього звернення, вказаний тариф чинний (діє до 30 квітня 2022 р. включно). Саме цей тариф враховано в Кошторисі 2021 року на утримання паркінгу на основі поданого ОСББ проекту.

Таким чином відповідно до умов чинного законодавства, Положення і укладених з власниками договорів, Об'єднання зобов'язане здійснювати облік спожитої електроенергії на основі фактичних витрат за ціною 1,68грн за 1 кВт год.

На підставі п.11 розділу III, як представник власників машиномісць в Об'єднанні, прошу Правління ОСББ:

- повідомити чи відбувається утримання паркінгу з дотриманням вимог чинного законодавства України, а саме чи обліковується фактичне споживання електроенергії підземним паркінгом за ціною 1,68грн за 1кВт год;
- надати інформацію про використання отриманих коштів по Паркінгу за 2021 рік (окремий облік надходжень і витрат)

З повагою,

Голова Загальних зборів власників машиномісць
Лозько Олексій Володимирович

17.02.2022



Додається:

- Копія листа НКРЕКП №6277/17.2.1/8-21 від 07.09.2021 року щодо застосування цін;
- Копія Положення про загальні збори власників машиномісць в паркінгу

Додаток № 4

До протоколу № 67 зборів правління ОСББ «ЖК Верховина»

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК ВЕРХОВИНА» уважно розглянуло Ваше звернення та за результатами його розгляду повідомляє наступне.

Протоколом загальних зборів власників машиномісць у паркінгу за адресою: м. Київ, проспект перемоги, 109-А від 23 липня 2020 року вирішено, що питання управління та утримання паркінгу доручити ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» з 01.08.2020 року.

Приймаючи паркінг за адресою: м. Київ, проспект перемоги, 109-А в управління та на утримання, ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» уклало з кожним співвласником відповідні договори про участь у витратах з утримання паркінгу, отже питання щодо порядку оплати та вартості сплати визначається саме договором між його сторонами.

Відповідно до приписів ч. 4 ст. 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Таким чином з метою забезпечення належного утримання та управління будинком, було узгоджено із співвласниками Положення «Про загальні збори власників машиномісць в паркінгу будинку за адресою.

Так, відповідно до п.3 положення, лише загальні збори співвласників паркінгу наділені повноваженнями щодо затвердження кошторису на утримання паркінгу.

Відповідно до п.4.2. Договору з власником паркомісця «Розмір внесків на утримання паркінгу за одне машиномісце визначається відповідним кошторисом, який розраховується Правлінням ОСББ у співпраці з Активом паркінгу на основі фактичних витрат, із обов'язковим затвердженням Загальними зборами власників машиномісць».

Варто звернути Вашу увагу, що ОСББ критично сприймає питання втручання у внутрішньобудинкові мережі. Звертаємо вашу увагу, що встановлення додаткових засобів обліку, які не погоджені з ОСР, не змінюють умов постачання електричної енергії. Звертаємо Вашу увагу, що споживачем електричної енергії та балансоутримувачем будинку є саме ОСББ «ЖК Верховина», а тому, будь-які втручання в роботу мереж у майбутньому вимагаємо погоджувати з ОСББ.

Отже розмір внесків підлягає затвердженню у визначеному порядку, а ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» у своїй діяльності та у відносинах із співвласниками застосовує лише затверджений розмір внеску у відповідності до умов укладених договорів.

Щодо питання обов'язків ОСББ у відповідності до вимог Положення, то останні виконуються у повному обсязі у відповідності до вимог діючого законодавства. Інша справа це дотримання вимог діючого законодавства контрагентами та постачальниками. Саме тому, звертаємо вашу увагу, що ОСББ здійснює облік доходів та витрат окремо, як того вимагає Положення, однак питання правомірності застосування тарифів це є компетенцією суб'єкта ліцензування, а не ОСББ. Щодо застосування тарифу слід зазначити, що НКРЕКП вкотре підтвердило позицію ОСББ, яке останнє у своїх листах зафіксувало та вимагає провести перерахунок.

Питання застосування тарифу в розмірі 1,68 по паркінгу ще не вирішено, а тому на даний час облік здійснюється на основі фінансового обліку витрат.

ПРОТОКОЛ
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 10:30:00 17.07.2022

Назва файлу з підписом: Протокол_67_правление.docx.p7s

Розмір файлу з підписом: 88.3 КБ

Перевірені файли:

Назва файлу без підпису: Протокол_67_правление.docx

Розмір файлу без підпису: 64.1 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Підписувач: Горбенко Святослав Ігорович

П.І.Б.: Горбенко Святослав Ігорович

Країна: Україна

РНОКПП: 2738403293

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 10:47:05 17.07.2022

Сертифікат виданий: "Дія". Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг

Серійний номер: 3ED5083160DBC59B04000000A5545D00B60CB500

Тип носія особистого ключа: ЗНКІ криптомодуль ІІТ Гряда-301

Алгоритм підпису: ДСТУ-4145

Тип підпису: Кваліфікований

Тип контейнера: Підпис та дані в CMS-файлі (CAdES)

Формат підпису: 3 повними даними ЦСК для перевірки (CAdES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований