

ПРОТОКОЛ № 104
зборів правління
об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК Верховина»

м.Київ

23 травня 2023 р.

Збори проводяться дистанційно.

Враховуючи введення з 24.02.22 р військового стану в Україні та у зв'язку із карантинними заходами обговорення питань проводилось в асинхронному режимі.

Голосують члени правління: Горбенко Святослав Ігорович; Корінь Віталій Олександрович; Лантух Тарас Анатолійович; Медведенко Ірина Володимирівна; Опалинський Анатолій Ігорович; Піхно Дмитро Олександрович; Скуба Петро Петрович; Суха Надія Миколаївна

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Питання теплотраси
2. Робота з монополістом по узгодженню тарифу на електроенергію
3. Придбання аккаунту

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Перше питання. Питання теплотраси

За результатами наради, що сталася 11 травня 2023 року у Департаменті інфраструктури КМДА, КП «Київтеплоенерго» надіслало лист про готовність прийняти всі збудовані забудовником ТОВ «Укрбуд девелопмент» теплові мережі в рамках технічних умов будівельного проекту «Будівництво багатоквартирного будинку за адресою м.Київ, проспект Перемоги 109».

Для передачі ділянок теплотраси необхідно підготувати перелік документів. КТЕ повідомило, що вся технічна частина документів в наявності є. Необхідно до повного комплекту документів додати:

1. Рішення учасників ТОВ «Укрбуд девелопмент» щодо безоплатної передачі всього переліка теплових мереж, завірене нотаріально.
2. Фізична присутність уповноваженої особи забудовника на підписання актів прийомо-передачі теплотраси.
3. Провести оцінку передаваного майна (п'яти ділянок теплотраси). Вартість проведення оцінок може бути порядку 15-20 тис. грн.

На цей час відомо, що Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ», код за ЄДРПОУ 32920218:

А) змінило адресу реєстрації на 03039, місто Київ, проспект Голосіївський, будинок 17, офіс 3/1

Б) змінило бенефіціарного власника на: громадянина України Касапського Сергія Миколайовича, що зареєстрований у місті Києві;

В) має податковий борг розміром 100,7 млн грн

Г) є інформація, що 12.09.22 р. почата процедура банкрутства. Інформація про припинення процедури банкрутства не підтверджена.

Виходячи з вищевикладеного є декілька сценаріїв розвитку подій.

Сценарій 1. ОСББ нічого не робить.

В такому випадку ОСББ не має можливості розірвати договір на тепловтрати із КТЕ № 9015108 від 01.11.2020 р. на ділянці теплотраси 28 м, що примикає до будинку. Якщо ОСББ розірве договір в односторонньому порядку, то КТЕ не подасть теплоносій до

Протокол № 104 зборів правління

квартир, мотивуючи тим, що немає дозволу власника ділянки на транспортування теплоносія. Зараз такий дозвіл є додатком до діючого договору № 9015108 від 01.11.2020 р.

Ризик № 1. Розірвати договір № 9015108 від 01.11.2020 р. ОСББ може тільки після передачі цієї тепломережі (всіх 6 ділянок) до КТЕ. Оскільки забудовник знаходиться у стані банкрутства та можливо, що він ліквідується, не здана теплотраса стане «безгоспом».

Ризик № 2. Якщо на теплотрасі «безгосп» станеться аварія, прориви тощо, КТЕ не буде займатися ремонтом не своєї теплотраси та будинок залишиться заручником ситуації та вимушений буде самостійно сплачувати вартість усунення аварій, а це дуже великі гроші.

Сценарій 2. ОСББ співпрацює з департаментом інфраструктури.

Виходячи з двох наголошених ризиків голова правління пропонує запропонувати загальним зборам ОСББ питання про фінансування витрат на оцінку майна (п'яти ділянок теплотраси) порядку 15-20 тис грн, щоб це питання довести до кінцевого результату.

Рішення про старт фінансування правління ОСББ буде приймати тільки, якщо Департамент виконає свою обіцянку розшукати пана Касапського С.М. та цей пан надасть необхідні нотаріальні протоколи учасників ТОВ.

Сценарій 3. Негативний

Якщо пан Касапський С.М. не буде розшуканий або відмовиться виконувати умови, тоді все залишиться без змін, ОСББ вимушене буде виконувати договір № 9015108 від 01.11.2020 р. та ще і імовірність виникнення ризиків № 1 та № 2.

Для довідки:

1. ОСББ в цих відносинах є третьою стороною та не може подавати позовів
2. Генеральний замовник будівництва: Головне управління поліції м.Києва, як юридичної особи не існує, вона ліквідована
3. Головним позивачем може бути інвестор. Але на своєму прикладі, я переглянув всі документи, в тому числі акт прийомо-передачі об'єкта інвестиції, де в розділі загальних робіт перелічені загальнобудинкові системи окрім теплових систем. Прошу інших інвесторів перевірити свої акти, чи так само у вас?

Рішення:

1. Винести на загальні збори питання софінансування проекту оцінки майна (не зданих забудовником ділянок теплотраси) на суму 20 тис. грн.
2. Якщо рішення буде прийняте загальними зборами, запускати в роботу це рішення тільки при наявності підтвердження від ТОВ «Укрбуд девелопмент» рішення про передачу тепломережі, що нотаріально оформлене.
3. Якщо знайдеться інше джерело фінансування (влада, забудовник тощо) рішення загальних зборів про софінансування залишити без виконання.

Ре.зультати голосування	за/проти	підпис
Горбенко Святослав Ігорович	за	ВІСІ
Корінь Віталій Олександрович	за	Віт
Лантух Тарас Анатолійович	—	—
Медведенко Ірина Володимирівна	—	—
Опалінський Анатолій Ігорович	за	ІО
Піхно Дмитро Олександрович	за	ДП
Скуба Петро Петрович	за	СП

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Друге питання. Робота з монополістом по узгодженню тарифу на електроенергію

За поданням члена правління Піхно Дмитра пропонується підготувати лист до ДТЕК «Київські електромережі» та ТОВ «Київські енергетичні послуги» щодо відстоювання позиції ОСББ по застосуванню побутового тарифу та вести подальшу роботу щодо вирішення питання з відміною застосування комерційного тарифу для нашого будинку.

Рішення:

Надати Піхно Дмитру всі необхідні повноваження для ведення роботи з монополістом-постачальником електроенергії. У випадку необхідності надати необхідні довіреності.

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

«ЗА»

5 осіб

«ПРОТИ»

0 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Третє питання. Придбання аккаунту

За поданням члена правління Піхно Дмитра пропонується придбати аккаунт на Google Gmail та Google Drive для листування та зберігання усіх документів.
<https://one.google.com/about/plans>

«Ми зможемо використовувати такі переваги як постійне резервне копіювання, захист, продвинутий пошук, прозорість, тощо».

Рішення

Придбати аккаунт.

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

«ЗА»

2 осіб

«ПРОТИ»

1 осіб

Рішення



прийнято



не прийнято

Протокол склав: Опалинський Анатолій Ігорович



ПРОТОКОЛ

створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 10:34:12 02.06.2023

Назва файлу з підписом: Протокол_104_правление.pdf.p7s

Розмір файлу з підписом: 3.1 МБ

Перевірені файли:

Назва файлу без підпису: Протокол_104_правление.pdf

Розмір файлу без підпису: 2.8 МБ

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): 10:34:55 02.06.2023

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

Серійний номер: 3ED5083160DBC59B04000000A5545D00250FDD00

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: З повними даними ЦСК для перевірки (CAdES-X Long)

Сертифікат: Кваліфікований