

Приміщення №	
Загальна площа	

Лист письмового опитування для голосування на Загальних зборах співвласників ОСББ «ЖК Верховина»

Загальні збори проводяться з ініціативи правління ОСББ «ЖК Верховина», за адресою м. Київ, пр. Берестейський (Перемоги) 109-А (1 секція, 26 поверх, приміщення ОСББ).
 Загальні збори розпочато 18 серпня 2024 р. о 13-00.

Прізвище, ім'я, по батькові співвласника:	
Прізвище, ім'я, по батькові представника та документ про повноваження:	

№ з/п	Питання порядку денного, пропозиція, що ставиться на голосування	ГОЛОС (за/проти)	ПІДПИС
2	Проведення модернізації електромережі будинку з метою впровадження сонячної електричної станції		
2.1.	Проведення попереднього енергетичного аудиту з метою участі у Програмі Фонду Енергоефективності підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ГРІНДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирному будинку, що буде розроблена в рамках участі в Програмі з метою отримання часткового відшкодування вартості витрат, пов'язаних із здійсненням Заходів з енергоефективності (отримання Гранту). Для реалізації цього заключити договір на проведення аудиту енергоефективності, отримання енергосертифікату та проекту на СЕС вартістю 135 000,00 грн. В результаті договору отримати сертифікат енергоефективності, опис проекту за формою та згідно з вимогами Порядку дій учасників Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ГРІНДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», та за потреби, внесення змін до такого Опису проекту та проект на СЕС.		
	Пропозиція: Схвалити витрати на заходи щодо проведення енергоаудиту будинку та проектування СЕС на суму 135 000,00 грн. Затвердити одноразовий внесок на проведення енергоаудиту будинку на проектування СЕС в розмірі 8,443 грн з одного кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти цього внеску після завершення процедури модернізації перерозподілити у резервний фонд		
2.2.	Пропонується створити СЕС на даху будинку з метою альтернативної генерації електричної. Альтернативна генерація дозволить знизити суму закупівлі електроенергії у зовнішнього постачальника, інвертори забезпечать стабілізацію електричного сигналу тобто стаільну роботу електро-обладнання, а АКБ забезпечать використання накопиченої електроенергії у періоди відключень електроенергії («блекаут»). Вартість СЕС потужністю 25/30/40 (панелі/інвертор/АКБ) орієнтовно складає 1 440 тис.грн. та технічно складається з модулів сонячних панелей, інверторів для управління електричними потоками, з АКБ для накопичення електроенергії, електроавтоматики для з'єднання з основною електросистемою будинку, проводами та іншими з'єднувальними елементами.		

	Пропозиція: Схвалити витрати на створення сонячної електростанції з метою генерації та накопичення електричної енергії на суму 1 440 тис. грн. Затвердити одноразовий внесок на створення сонячної електростанції з модулів накопичення електричної енергії в розмірі 90,00 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти цього внеску після завершення процедури модернізації перерозподілити у резервний фонд		
2.3.	Компенсація коштів на впровадження програм енергоефективної у багатоквартирних будинках (в тому числі на впровадження СЕС) відбуваються по факту, коли ця програма вже впроваджена. Тобто спочатку треба реалізувати цю програму за власний кошт, а потім отримати компенсацію. У випадку, коли ОСББ отримає компенсацію, отримані кошти можливо використовувати на інші витрати, що раніше були затверджені загальними зборами, але ще не зроблені. Для нашого будинку це наступні завдання: А) протипожежні заходи 66 714,00 грн Б) навіс над сміттевою площадкою 24 000,00 грн В) модернізація електромережі 60 000,00 грн Г) повірка трансформаторів 89 700,00 грн Д) заміна стояка холодної води 250 000,00 грн всього: 490 414,00 грн або використати на поточне утримання будинку, згідно діючого кошторису.		
	Пропозиція: У випадку компенсації (повернення коштів) по програмі, «Гріндім» 70/30), кошти перерозподілити на статтю кошторису «Внесок на утримання будинку», згідно діючого кошторису		
3	Участь у державних програмах щодо енергозбереження: “70/30”, “Бюджет участі” та ін. Муніципальна програма передбачає механізм співфінансування, де 70 % вартості робіт, яке сплачує місто, 30 % – співвласники. Проект реалізується на умовах конкурсу, де найголовнішим чинником є співвідношення обсягу інвестованих коштів та рівня досягнутої енергоефективності. Участь в проекті 70/30 дає можливість отримати 70 % для реалізації більш потужної СЕС (орієнтовно 50/50/90) за рахунок вже збудованої СЕС за власний кошт. Участь у програмі Гріндім дає нам можливість отримати частку відшкодування до 1 млн. грн.		
	Пропозиція: Взяти участь у конкурсі «70/30», взяти участь в програмі «Гріндім» та надати правлінню ОСББ повноваження на підписання проектної пропозиції		
4	Затвердження внеску на зростання тарифу на електроенергію З 01 червня 2024 року змінився тариф на електроенергію для населення. Новий тариф дорівнює 4,32 грн/КВт*год. Різниця між новим та старим тарифами складає 4,32 – 2,64 = 1,68 грн/КВт*год. Кошторисом на утримання будинку заплановано середньорічне споживання будинковими системами на рівні 11000 КВт*год. Таким чином, виникає дефіцит 11000 КВт*год * 1,68 грн/КВт*год = 18480,00 грн, що складає 63,64% від запланованого. Для покриття дефіциту середньорічного споживання необхідно створити додатковий внесок на компенсацію різниці тарифів на електроенергію, який розраховується: 18480,00 грн / 15990,70 кв.м = 1,156 грн/кв.м приміщення.		
	Пропозиція: Затвердити щомісячний внесок на відшкодування витрат, пов'язаних із зростанням тарифу на е/е в розмірі 1,156 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення, що діє з 01.06.24 р. до прийняття нового кошторису.		

5	Затвердження кошторису на 2024 рік та розміру внесків та платежів У зв'язку з тим, що виникли нові витрати, що не враховану у кошторисі, пропонується прийняти новий кошторис на утримання будинку. Також пропонується відокремити з кошторису на утримання будинку витрати на електроспоживання будинку у окремий кошторис та призначити окремий внесок на електроспоживання будинку. Пропозиція: Затвердити запропонований правлінням ОСББ кошторис на утримання будинку та прибудинкової території та кошторис на електроспоживання будинку та прибудинкової території на 2024 рік та розмір внеску на утримання будинку та на електроспоживання будинку. Затвердити наступні внески з 01.10.2024 р.: – для забезпечення утримання будинку та прибудинкової території ОСББ "ЖК Верховина" 10,80 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць. – для забезпечення електроспоживання будинку та прибудинкової території 2,97 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць. – для забезпечення резервного фондів 0,93 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць. – для забезпечення ремонтного фондів 0,60 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць. Всього: 15,30 грн /кв.м. загальної площі приміщення на місяць		
6	Створення АСКОЕ для обліку показників лічильників холодної води У зв'язку з тим, що загальними зборами у 2020 році було прийняте рішення про впровадження співвласниками для потреб своїх приміщень індивідуальних договорів для холодного водопостачання, але будинок до цього технічно та юридично не був підготовлений та на цей час діє тимчасовий колективний договір. Станом на липень 2024 року ПрАТ «Київводоканал» повідомив ОСББ про готовність щодо переведення відношень до форми «індивідуальний договір», але для цього необхідно виконати перелік вимог. Для новобудов одною з таких вимог є існування системи автоматичного адміністрування лічильників (АСКОЕ). АСКОЕ передбачено проектом будинку, але забудовником виконано частково. Вартість робіт по впровадженню АСКОЕ (тобто встановлення контролеру, перевірка провідного монтажу, налаштування всіх приладів системи) по обліку холодної води, згідно КП від компанії ПП "СПС-А" складає 310 488,00 грн. Пропозиція: Затвердити витрати на створення та впровадження системи адміністрування лічильників холодної води (АСКОЕ) на загальну суму, що не перевищує 310 488,00 грн. Затвердити одноразовий внесок на впровадження АСКОЕ в розмірі 19,417 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти цього внеску після завершення процедури створення АСКОЕ перерозподілити у резервний фонд		
7	Придбання дизельного електричного генератора. Пропонується наступне: А) Дизель-генератор Dalgakiran DJ 25 BD у всепогодному шумопоглинаючому капот – 389 127,00 грн Б) Роботи, запчастини, матеріали для робіт по підключенню (АВР, кабелі тощо) 120 000,00 грн Всього фонд на придбання та підключення дизельного генератора складає 509 127,00 грн		

	Пропозиція: Затвердити витрати на придбання та підключення до мереж будинку дизельного генератора на загальну суму, що не перевищує 509 127,00 грн. Затвердити одноразовий внесок на придбання та підключення до мереж будинку дизельного генератора в розмірі 31,84 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти цього внеску після завершення процедури придбання та підключення до мереж будинку дизельного генератора перерозподілити у резервний фонд.		
--	--	--	--

_____ /дата опитування

_____ (ПІБ та підпис власника (або представника власника))

_____ (ПІБ та підпис особи, що проводила опитування)