



ПРОТОКОЛ № 9

**Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку,
розташованого за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 109-А**

Дата проведення загальних зборів "31" січня 2026 р.

Дата складання протоколу "07" березня 2026 р.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Збори відбулись за адресою: м.Київ, проспект Перемоги, 109-А, прибудинкова територія, 31 січня 2026 року, початок зборів 13-00, завершення зборів 17-00. Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: № 464247089, сформованої: 14.02.2026 15:55:20, загальна чисельність співвласників будинку (власників квартир та офісних приміщень): 260 особи, площа власності яких становить 15990,70 кв.м.

Були присутні власники житлових та нежитлових приміщень приміщень, всього – 14 співвласників (загальною площею 1151,7 кв.м), реєстр присутніх додається (Додаток № 1). Були письмово опитані протягом 45 діб після проведення Зборів (до 07.03.2026 р.) власники житлових та нежитлових приміщень. Всього: голосували 141 особа (загальною площею 9361,0 кв.м), що складає 58,54 % від площі власності.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання головуєчого та секретаря зборів
2. Затвердження річного звіту та балансу за 2025 р.
3. Затвердження кошторису на 2026 рік та розміру внесків та платежів
4. Затвердження нової редакції Статуту ОСББ
5. Проведення модернізації електромережі будинку з метою впровадження відновлювального та альтернативного джерел електроенергії
6. Участь у програмах енергозбереження
7. Заміна труб холодної води
8. Правила проживання у будинку (нова редакція)
9. Опалення місць загального користування



III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Перше питання. Обрання головуєчого та секретаря Загальних Зборів,

Слухали Опалинського Анатолія Ігоровича, який проінформував присутніх про роботу, яку провело правління з підготовки Загальних Зборів. Поінформував присутніх про порядок голосування на Загальних Зборах. Прийняте рішення фіксується в протоколі та додатково оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував, у бюлетені із зазначенням результату голосування ("за", "проти"). Рішення вважається прийнятим, згідно Статуту.

Для фіксації результатів голосування присутніми на зборах, правлінням підготовлено бюлетені голосування.

Для фіксації результатів голосування протягом 45 діб з дня проведення зборів інших співвласників, які не були присутні на Зборах, правлінням підготовлено листки письмового опитування. Останній день голосування шляхом письмового опитування – 17 березня 2026 р.

Підрахунок голосів було запропоновано робити протягом чотирьох днів з останньої дати письмового голосування. Останній день підрахунку голосів 21 березня 2026 р.

Пропозиція:

Обрати головуєчим на Загальних Зборах – Опалинський А.І.

секретарем Загальних Зборів – Піхно А.О.

затвердити порядок голосування на зборах – індивідуальними бюлетенями, затвердити порядок денний зборів.

Результати голосування по першому питанню присутніми на Зборах:

№	ПІБ	Примі- щення	«ЗА» або «ПРОТИ»	Підпис
1	Цылик В.І.	90	89	
2.	Жиганка Ю.А.	225	уа	
3.	Юценко Ю.В.	236	за	
4	Гінко О.О.	134	за	
5.	Сухомисен Ю.В.	65	за	
6.	Неллиев А.І.	126	за	
7	Вайчик Д.В.	145	за	
8	Корюк А.О.	1,242	за	

9.	Піхно І.О.	231	30	✓
10	Літвиненко О.В.	198	30	✓
11	Оналісевич А.	232	30	✓

«ЗА» 140 осіб; «ПРОТИ» 6 осіб; НЕ ГОЛОСУВАЛО 3,0 осіб

Рішення прийнято / не прийнято.

Друге питання. Затвердження річного звіту та балансу за 2025 р.

Заслухали голову правління Опалинського А.І. про роботу правління протягом 2025 року, про виконання кошторису, а також про позакошторисні завдання, що робились та були завершені у 2025 р.

Пропозиція:

Затвердити річний звіт та баланс за 2025 р, представлений Правлінням ОСББ.

Результати голосування по питанню 2:

«ЗА» 136 осіб; 8928,5 кв.м 55,84 %

«ПРОТИ» 5 осіб; 432,5 кв.м 2,70 %

Рішення прийнято.

Третє питання. Затвердження кошторису на 2026 рік та розміру внесків та платежів

Заслухали голову правління Опалинського А.І. про параметри нового кошторису на 2026 рік. Правління, спираючись на досвід та вивчення витрат виконало більш досконалий розподіл коштів між статтями кошторису.

Пропозиція 3.1: Затвердити запропонований правлінням ОСББ кошторис на 2026 рік на утримання будинку та прибудинкової території та на електропостачання будинку та розміри внесків на утримання та електропостачання.

Затвердити наступні внески з 01.03.2026 р.:

- для забезпечення утримання будинку та прибудинкової території ОСББ "ЖК Верховина" 11,96 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць;
- для забезпечення резервного фондів 0,46 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць;
- для забезпечення ремонтного фондів 0,56 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць;
- для забезпечення електропостачання будинку 2,75 грн/кв.м. загальної площі приміщення на місяць;

Всього: 15,73 грн /кв.м. загальної площі приміщення на місяць.

Результати голосування по питанню 3.1:

«ЗА» 135 осіб; 8887,1 кв.м 55,58 %

«ПРОТИ» 6 осіб; 473,9 кв.м 2,96 %

Рішення прийнято.

Пропозиція 3.2: Затвердити запропонований правлінням кошторис щодо охорони будинку на 2026 рік. Затвердити розмір щомісячних платежів співвласників приміщень/машино-місць для забезпечення діяльності по організації охорони будинку і прибудинкової території з 01.03.2026 р.:

- 258,37 грн з приміщення на місяць;
- 153,18 грн з машино-місця на місяць.

Результати голосування по питанню 3.2:

«ЗА» 137 осіб; 9057,5 кв.м 56,64 %

«ПРОТИ» 4 осіб; 303,5 кв.м 1,90 %

Рішення прийнято.

Четверте питання. Затвердження нової редакції Статуту ОСББ

У зв'язку із вимогами законодавства привести статутні документи у відповідність із новими вимогами Закону України «Про ОСББ» правління підготувало нову редакцію Статуту ОСББ.

Пропозиція: .

Затвердити запропоновану правлінням ОСББ нову редакцію Статуту ОСББ

Результати голосування по питанню 4:

«ЗА» 131 осіб; 8574,0 кв.м 53,62 %

«ПРОТИ» 10 осіб; 787,0 кв.м 4,92 %

Рішення прийнято.

П'яте питання. Проведення модернізації електромережі будинку з метою впровадження відновлювального та альтернативного джерел електроенергії

Заслухали члена правління Піхно Д.О., який запропонував створити систему альтернативного живлення загальнобудинкових систем. Система забезпечить стабілізацію електричного сигналу тобто стабільну роботу електрообладнання, накопичення електроенергії та використання її у періоди відключень електроенергії («блекаут»). Вартість системи потужністю 50/50 (панелі/інвертор/АКБ) орієнтовно складає **1 100 тис.грн** та технічно складається з інверторів для управління електричними потоками, з АКБ для накопичення електроенергії, електроавтоматики для з'єднання з основною електричною системою будинку, проводами та іншими з'єднувальними елементами.

Пропозиція: Схвалити створення системи альтернативного електроживлення загальнобудинкових систем на суму 1 100 тис. грн. Затвердити одноразовий внесок на створення системи альтернативного електроживлення в розмірі 69,00 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. мірі 69,00 грн з 1 кв.м. площі квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти або кошти отримані від цільового гранту цього внеску після завершення процедури модернізації перерозподілити на статтю «Утримання будинку та прибудинкової території». Внески на систему альтернативного живлення, що були внесені добровільно до прийняття цього рішення зарахувати у цей внесок.

Результати голосування по питанню 5:

«ЗА» 132 осіб; 8667,8 кв.м 54,21 %

«ПРОТИ» 9 осіб; 693,2 кв.м 4,33 %

Рішення прийнято.

Шосте питання. Участь у програмах енергозбереження

Заслухали члена правління Піхно Д.О., який запропонував приймати участь у конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва (30/70) та інших програмах..

Пропозиція: Надати повноваження правлінню вирішувати всі питання щодо участі ОСББ «ЖК Верховина» з 2026 року до повної модернізації будинку у конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва відповідно рішення Київради № 865/865 від 26.12.2014 року (зі змінами та і доповненнями). У разі перемоги (відібрання) проекту надати дозвіл для безперешкодного доступу представникам КМДА та підрядних організацій до житлового будинку (спільного майна) за адресою: проспект Берестейський, 109-А для виконання енергоефективних заходів. Доручити правлінню ОСББ «ЖК Верховина» - проектно-кошторисну документацію (робочий проект) та позитивний експертний звіт напрямків (видів робіт), що в рамках проекту передбачається виконати за рахунок коштів бюджету міста Києва. Обрати голову правління уповноваженою особою від ОСББ «ЖК Верховина» для підписання договорів, угод, актів, погодження проекту та/кошторису робіт та інших необхідних документів для реалізації цього рішення та участі у відповідних програмах.

Результати голосування по питанню 6:

«ЗА» 135 осіб; 8917,4 кв.м 55,77 %

«ПРОТИ» 6 осіб; 443,6 кв.м 2,77 %

Рішення прийнято.

Сьоме питання. Заміна труб холодної води

У зв'язку із низькою якістю труб холодної води, вони розпочали текти на різних ділянках, створюючи аварійні ситуації, тому правління пропонує продовжити роботи по поступовій заміні всіх труб холодної води на нові пластикові.

Пропозиція: В наступному періоді продовжити роботи по заміні труб холодної води загальнобудинкової системи водопостачання на суму 650000,00 грн. Затвердити одноразовий внесок на заміну труб холодної води у розмірі 40,65 грн з 1 кв.м. квартири або нежитлового приміщення. Невикористані кошти цього внеску після завершення процедури придбання та встановлення перерозподілити у резервний фонд.

Результати голосування по питанню 7:

«ЗА» 132 осіб; 8829,3 кв.м 55,22 %

«ПРОТИ» 9 осіб; 531,7 кв.м 3,32 %

Рішення прийнято.

Восьме питання. Правила проживання у будинку (нова редакція)

З ініціативи співвласників будинку було запропоновано внести нові положення до Правил проживання у будинку що стосується правил розташування кондиціонерів, правил експлуатації бензогенераторів та правил проїзду та паркування автомобілів на прибудинкової території

Пропозиція:

Затвердити Правила проживання у будинку (нову редакцію), що запропонована правлінням ОСББ. В Правила додані розділи щодо користування генераторами, щодо розташування кондиціонерів та щодо проїзду та паркуванню автомобілів.

Результати голосування по питанню 8:

«ЗА» 120 осіб; 7910,2 кв.м 49,47 %

«ПРОТИ» 21 осіб; 1450,8 кв.м 9,07 %

Рішення не прийнято.

**Дев'яте питання. Опалення місць загального користування**

З ініціативи співвласників будинку було запропоновано з наступного опалювального сезону організувати заходи щодо опалення місць загального користування. Правління проінформувало співвласників, що для організації опалення треба провести перевірку системи опалення МЗК (якість труб та радіаторів) та у випадку необхідності провести їх ремонт. Витрати на опалення бужуть виникати у рахунках від «Київтеплоенерго», де різниця вартості теплоносія між загальнобудинковим та квартирними лічильниками розподіляється, згідно опалювальною площею квартири.

Пропозиція:

Є пропозиція від співвласників запустити систему опалення місць загального користування. Це означає, що в договір з КТЕ треба внести додаткові умови щодо теплового навантаження з наступного опалювального сезону, провести підготовку труб та радіаторів та віділити в наступному кошторисі кошти для підтримання цієї ділянки у працездатному стані.

Результати голосування по питанню 9:

«ЗА» 71 осіб; 4613,10 кв.м 28,85 %

«ПРОТИ» 70 осіб; 4747,9 кв.м 29,69 %

Рішення не прийнято.

IV. ДОДАТКИ

1. Реєстр співвласників присутніх на зборах, прошнуровано та пронумеровано 1 (один) аркуш.
2. Кошторис для забезпечення утримання будинку та прибудинкової території та кошторис на електроспоживання будинку та прибудинкової території та на охорону будинку 4 (чотири) аркуша.
3. Річний звіт за 2025 рік 38 (тридцять вісім) аркушів.
4. Статут ОСББ «ЖК Верховина» 8 (Вісім) аркушів
5. Правила проживання у будинку 10 (Десять) аркушів.
6. Бюлетені та листки письмового опитування для голосування на загальних зборах 181 (Сто вісімдесят один) аркушів.

Головуючий Зборів _____ / Опалинський А.І.

Секретар Зборів _____ / Піхно Д.О.



Київ, Україна, сьомого березня дві тисячі двадцять шостого року.
Я, Бурмістрова Н.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів Опалинського Анатолія Ігоровича, Піхна Дмитра Олександровича який зроблено у моїй присутності.

Особи Опалинського Анатолія Ігоровича, Піхна Дмитра Олександровича, які підписали документ, встановлено, його дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 166, 167

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

