

ПРОТОКОЛ № 2

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

м.Київ

27 червня 2020 р.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Збори відбулись за адресою: м.Київ, проспект Перемоги, 109-А, прибудинкова територія, 27 червня 2020 року, початок зборів 15-00, завершення зборів 18-00.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: 214010212, сформованої: 25.06.2020 р. 15:51:18, загальна чисельність співвласників будинку (власників квартир та офісних приміщень): 232 особи, площа власності яких становить 15663,40 кв.м.

Були присутні:

власники квартир та офісних приміщень, всього – 54 особи (загальною площею 3572,55 кв.м) (реєстр присутніх додається).

Були письмово опитані протягом 15 діб після проведення Зборів (до 12 липня 2020 р.):

власники квартир та офісних приміщень: 121 особа (загальною площею 8113,10 кв.м).
Всього: голосували 175 осіб (загальною площею 11685,65 кв.м), що складає 74,60 % від площі власності.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання головуючого та секретаря Загальних Зборів, затвердження порядку денного;
2. Обрання та затвердження форми управління та обслуговування будинку та прибудинкової території будинку № 109–А по проспекту Перемоги у м.Києві;
3. Затвердження кошторису ОСББ, внесків та платежів, а також порядку їх сплати на управління (утримання) будинку та прибудинкової території.
4. Затвердження положення про ремонтний та резервний фонди ОСББ.
5. Обрання моделі організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг.
6. Прийняття рішення щодо користування спільним майном співвласників сторонніми особами та організаціями (сервітути, договори оренди).
7. Інші питання

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Перше питання.

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", "утримався"). Рішення вважається прийнятим, згідно Статуту. Для підрахунку рішень голос «утримався» буде підраховуватись як «проти».

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

Для фіксації результатів голосування протягом 15 діб зі дня проведення зборів інших співвласників, які не були присутні на Зборах, правлінням підготовлено листки письмового опитування. Останній день голосування шляхом письмового опитування – 12 липня 2020 р.

Підрахунок голосів було запропоновано робити протягом п'яти днів з останньої дати письмового голосування. Останній день підрахунку голосів 17 липня 2020 р.

Слухали представника ініціативної групи Лозько Олексія Володимировича, який запропонував обрати головуючим Зборів Опалинського Анатолія Ігоровича та секретарем Зборів Сергєєва Дениса Юрійовича.

Результати голосування по першому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	100 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 %

Рішення прийнято.

Друге питання.

Обрання та затвердження форми управління та обслуговування будинку та прибудинкової території будинку №109-А по проспекту Перемоги у м.Києві

Пропозиція: Обрати форму управління, утримання та експлуатації багатоквартирного будинку №109-А по проспекту Перемоги у м.Києві та прибудинкової території самостійно шляхом самозабезпечення та самоуправління з 1 серпня 2020 року. Визначити 31 липня 2020 року датою відмови співвласників багатоквартирного будинку від послуг з управління, утримання будинків і споруд, прибудинкових територій, які надає ТОВ "Ю СЕРВІС ГРУП"

Результати голосування по другому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	121 осіб;	8113,10 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	175 осіб;	11685,65 кв.м	74,60 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м	0 %

Рішення прийнято.

Третє питання.

Затвердження кошторису ОСББ, внесків та платежів, а також порядку їх сплати на управління (утримання) будинку та прибудинкової території

3.1. Пропозиція: Затвердити кошторис забезпечення утримання будинку та прибудинкової території на 2020 рік у запропонованій правлінням ОСББ редакції.

Результати голосування по питанню 3.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	121 осіб;	8113,10 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	175 осіб;	11685,65 кв.м	74,60 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м	0 %

Рішення прийнято.

3.2. Пропозиція: Встановити такий перелік і розміри внесків співвласників:

- внесок на утримання будинку і прибудинкової території - **7,62 грн.** на місяць з 1 м.кв. площі приміщення, що належить співвласникові,
- внесок до ремонтного фонду - **1,00 грн.** на місяць з 1 м.кв. площі приміщення, що належить співвласникові,

- внесок до резервного фонду - **0,50 грн.** на місяць з 1 м.кв. площі приміщення, що належить співвласникові.

Результати голосування по питанню 3.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	121 осіб;	8113,10 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	175 осіб;	11685,65 кв.м	74,60 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м	0 %

Рішення прийнято.

3.3. Пропозиція: Затвердити кошторис щодо охорони та системи контролю доступу на 2020 рік у запропонованій правлінням ОСББ редакції

Результати голосування по питанню 3.3 присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	121 осіб;	8113,10 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	175 осіб;	11685,65 кв.м	74,60 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м	0 %

Рішення прийнято.

3.4. Пропозиція: Встановити розмір щомісячних платежів співвласників квартир/приміщень для забезпечення діяльності по організації охорони будинків і прибудинкової території та дотримання пропускового режиму:

Для власників житлових приміщень:

- **151,29 грн.** на місяць для забезпечення охорони;
- **27,85 грн.** на місяць для забезпечення роботи систем контролю доступу (СКД)

Для власників нежитлових приміщень:

- **333,00 грн.** на місяць для забезпечення охорони;
- **27,85 грн.** на місяць для забезпечення роботи СКД

Для власників машиномісць в підземному паркінгу:

- **85,00 грн.** на місяць для забезпечення охорони;
- **15,00 грн.** на місяць для забезпечення роботи СКД

Результати голосування по питанню 3.4 присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по питанню 3.4 письмовим опитуванням:

«ЗА»	117 осіб;	7823,80 кв.м
«ПРОТИ»	4 осіб;	289,30 кв.м

Результати голосування по питанню 3.4 загальний підсумок:

«ЗА»	171 осіб;	11396,35 кв.м	72,75 %
«ПРОТИ»	4 осіб;	289,30 кв.м	1,85 %

Рішення прийнято.

3.5. Пропозиція: Затвердити Порядок сплати внесків і платежів співвласників, відрахувань до резервного та ремонтного фондів у запропонованій правлінням ОСББ редакції. Встановити, що за несвоєчасну сплату внесків на суму прострочених платежів нараховується пеня в розмірі облікової ставки Національного банку України

Результати голосування по питанню 3.5 присутніми на Зборах:

«ЗА»	52 осіб;	3431,35 кв.м
«ПРОТИ»	2 осіб;	141,20 кв.м

Результати голосування по питанню 3.5 письмовим опитуванням:

«ЗА»	118 осіб;	7788,60 кв.м
«ПРОТИ»	3 осіб;	324,50 кв.м

Результати голосування по питанню 3.5 загальний підсумок:

«ЗА»	170 осіб;	11219,95 кв.м	71,62 %
«ПРОТИ»	5 осіб;	465,70 кв.м	2,98 %

Рішення прийнято.

Четверте питання.

Пропозиція: Затвердити положення про ремонтний та резервний фонди запропонований правлінням ОСББ редакції

Результати голосування по четвертому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по четвертому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	120 осіб;	8061,50 кв.м
«ПРОТИ»	1 осіб;	51,60 кв.м

Результати голосування по четвертому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	174 осіб;	11634,05 кв.м	74,27 %
«ПРОТИ»	1 осіб;	51,60 кв.м	0,33 %

Рішення прийнято.

П'яте питання.

Обрання моделі організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг.

Пропозиція: Обрати модель організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги з 1 серпня 2020 року:

- з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення – індивідуальний договір без обслуговування внутрішньобудинкових мереж;
- з постачання та розподілу електричної енергії - індивідуальний договір без обслуговування внутрішньобудинкових мереж;
- з постачання теплової енергії, постачання гарячої води - індивідуальний договір без обслуговування внутрішньобудинкових мереж;
- поводження з побутовими відходами - колективний договір.

Результати голосування по п'ятому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	54 осіб;	3572,55 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по п'ятому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	120 осіб;	8062,20 кв.м
«ПРОТИ»	1 осіб;	50,90 кв.м

Результати голосування по п'ятому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	174 осіб;	11634,75	кв.м	74.28 %
«ПРОТИ»	1 осіб;	50,90	кв.м	0,32 %

Рішення прийнято.

Шосте питання.

Прийняття рішення щодо користування спільним майном співвласників сторонніми особами та організаціями.

6.1. Пропозиція: Дозволити правлінню ОСББ без додаткового погодження із Загальними зборами встановлювати сервітути щодо спільного майна багатоквартирного будинку на користь операторів і провайдерів телекомунікацій, визначати розмір плати за користування такими сервітутами, та укласти відповідні договори про встановлення сервітутів; Надходження від сервітутів направляти для наповнення резервного фонду ОСББ та використовувати за відповідним призначенням

Результати голосування по питанню 6.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	52 осіб;	3427,95	кв.м
«ПРОТИ»	2 осіб;	144,60	кв.м

Результати голосування по питанню 6.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	115 осіб;	7707,50	кв.м
«ПРОТИ»	6 осіб;	405,60	кв.м

Результати голосування по питанню 6.1 загальний підсумок:

«ЗА»	167 осіб;	11135,45	кв.м	71,09 %
«ПРОТИ»	8 осіб;	550,20	кв.м	3,51 %

Рішення прийнято.

6.2. Пропозиція: Уповноважити правління ОСББ розглядати пропозиції та укласти договори оренди щодо користування об'єктами спільного майна третіми особами, визначати їх умови і розмір плати за ними. Надходження від договорів оренди направляти для наповнення резервного фонду ОСББ та використовувати за відповідним призначенням.

Результати голосування по питанню 6.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	51 осіб;	3350,85	кв.м
«ПРОТИ»	3 осіб;	221,70	кв.м

Результати голосування по питанню 6.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	115 осіб;	7703,80 кв.м
«ПРОТИ»	6 осіб;	409,30 кв.м

Результати голосування по питанню 6.2 загальний підсумок:

«ЗА»	166 осіб;	11054,65 кв.м	70,57 %
«ПРОТИ»	9 осіб;	631,00 кв.м	4,03 %

Рішення прийнято.

Сьоме питання. Інші питання.

7.1. Пропозиція. Рекомендувати співвласникам авансову сплату внесків за 3 місяці для забезпечення початку роботи ОСББ з 1 серпня 2020 р. по обслуговуванню будинків та прибудинкової території, а також інших затверджених платежів.

Результати голосування по питанню 7.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	49 осіб;	3145,85 кв.м
«ПРОТИ»	5 осіб;	426,70 кв.м

Результати голосування по питанню 7.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	102 осіб;	6906,65 кв.м
«ПРОТИ»	19 осіб;	1206,45 кв.м

Результати голосування по питанню 7.1 загальний підсумок:

«ЗА»	151 осіб;	10052,50 кв.м	64,17 %
«ПРОТИ»	24 осіб;	1633,15 кв.м	10,43 %

Рішення прийнято.

7.2. Пропозиція. Затвердити Правила проживання в будинку ОСББ «ЖК «Верховина» у запропонованій правлінням ОСББ редакції.

Результати голосування по питанню 7.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	53 осіб;	3479,35 кв.м
«ПРОТИ»	1 осіб;	93,20 кв.м

Результати голосування по питанню 7.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	117 осіб;	7787,60 кв.м
«ПРОТИ»	4 осіб;	325,50 кв.м

Результати голосування по питанню 7.2 загальний підсумок:

«ЗА»	170 осіб;	11266,95 кв.м	71,93 %
«ПРОТИ»	5 осіб;	418,70 кв.м	2,67 %

Рішення прийнято.

Всього оброблено 59 бюлетеней та 132 листка письмового опитування, з них 3 листка письмового опитування визнано недійсними.

Цей протокол складений у двох примірниках.

IV. ДОДАТКИ

1. Реєстр співвласників присутніх на зборах, прошнуровано та пронумеровано 4 аркуша.
2. Бюлетені для голосування на установчих зборах, прошнуровано та пронумеровано 59 аркуша.
3. Листки письмового опитування, прошнуровано та пронумеровано 118 аркушів.
4. Копії документів, що надають право представляти власників, прошнуровано та пронумеровано 7 аркушів.
5. Листки електронного опитування із протоколами створення та перевірки кваліфікованого електронного підпису, прошнуровано та пронумеровано 34 аркушів.
6. Листки письмового опитування, що означені як недійсні, прошнуровано та пронумеровано три аркуша.

Головуючий Зборів _____ / Опалинський А.І. /

Секретар Зборів _____ / Сергєєв Д.Ю. /