

ПРОТОКОЛ № 4

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

Дата проведення загальних зборів "30" травня 2021 р.
Дата складання протоколу "19" червня 2021 р.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Збори відбулись за адресою: м.Київ, проспект Перемоги, 109-А, прибудинкова територія, 30 травня 2021 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: 256265635, сформованої: 13.05.2021 р. 11:22:51, загальна чисельність співвласників будинку (власників квартир та офісних приміщень): 263 особи, площа власності яких становить 15940,60 кв.м.

Були присутні та проголосували бюлетенями:

власники квартир та офісних приміщень, всього – 24 особи (загальною площею 1634,70 кв.м), реєстр присутніх додається (Додаток № 1).

Були письмово опитані протягом 15 діб після проведення Зборів (до 14 червня 2021 р.):

власники квартир та офісних приміщень: 132 особи (загальною площею 8545,95 кв.м).

Всього: голосували 156 осіб (загальною площею 10180,65 кв.м), що складає 63,87 % від площі власності.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання головуєчого та секретаря Загальних Зборів,
2. Затвердження річного звіту та балансу за 2020 р.
3. Затвердження кошторису 2021 та розміру внесків
4. Надання повноважень на укладання тимчасового договору із постачальником холодної води
5. Постачання горячої води до будинку
6. Дозвіл зміни внесків на утримання будинку без рішення Загальних Зборів по статті «Електроенергія» у випадку збільшення тарифу на держаному рівні на електроенергію протягом 2021 року
7. Питання реконструкцій та ремонтів
8. Питання благоустрою
9. Про місця загального користування та земельне ділянке
10. Зміна складу правління

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", "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 з дня проведення зборів інших співвласників, які не були присутні на Зборах, правлінням підготовлено листки письмового опитування. Останній день голосування шляхом письмового опитування – 14 червня 2021 р.

Підрахунок голосів було запропоновано робити протягом п'яти днів з останньої дати письмового голосування. Останній день підрахунку голосів 19 червня 2021 р.

Пропозиція:

Обрати головуєчим на Загальних Зборах – Опалинського Анатолія Ігоровича, секретарем Загальних Зборів — Кореня Віталія Олександровича затвердити порядок голосування на зборах – індивідуальними бюлетенями, затвердити порядок денний зборів.

Результати голосування по першому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	100 %
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 %

Рішення прийнято.

Друге питання. Затвердження річного звіту та балансу за 2020 р.

Виступив голова правління Опалинський Анатолій Ігорович та запропонував затвердити звіт ОСББ за 2020 рік.

Пропозиція:

Затвердити річний звіт та баланс за 2020 р, представлений Правлінням ОСББ

Результати голосування по другому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по другому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	123 осіб;	7926,25 кв.м
«ПРОТИ»	8 осіб;	568,50 кв.м

Результати голосування по другому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	147 осіб;	9560,95 кв.м	59,98 %
«ПРОТИ»	8 осіб;	568,50 кв.м	3,57 %

Рішення прийнято.

Третє питання. Затвердження кошторису 2021 та розміру внесків

3.1. Пропозиція:

Затвердити запропонований Правлінням ОСББ кошторис на утримання будинку та прибудинкової території

Затвердити наступні внески для забезпечення утримання будинку та прибудинкової території ОСББ "ЖК Верховина":

- 8,13 грн/кв.м. загальної площі квартири/приміщення на місяць.

Для забезпечення ремонтного та резервного фондів:

- 1,50 грн./кв.м. загальної площі квартири/приміщення на місяць.

Результати голосування по питанню 3.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по питанню 3.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	123 осіб;	7894,50 кв.м
«ПРОТИ»	8 осіб;	600,25 кв.м

Результати голосування по питанню 3.1 загальний підсумок:

«ЗА»	147 осіб;	9529,20 кв.м	59,78 %
«ПРОТИ»	8 осіб;	600,25 кв.м	3,77 %

Рішення прийнято.

3.2. Пропозиція:

Затвердити запропонований Правлінням кошторис щодо охорони та системи контролю доступу.

Затвердити розмір щомісячних платежів співвласників квартир/приміщень для забезпечення діяльності по організації охорони будинків і прибудинкової території:

- 161,60 грн з квартири на місяць;
- 343,30 грн з офісного приміщення на місяць;
- 95,31 грн з паркомісця на місяць;

Затвердити розмір щомісячних платежів співвласників квартир/приміщень для забезпечення пропускну режиму (СКД):

- 27,85 грн з квартири на місяць;
- 27,85 грн з офісного приміщення на місяць;
- 15,00 грн з паркомісця на місяць.

Результати голосування по питанню 3.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по питанню 3.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	122 осіб;	7762,50 кв.м
«ПРОТИ»	9 осіб;	732,20 кв.м

Результати голосування по питанню 3.2 загальний підсумок:

«ЗА»	146 осіб;	9397,25 кв.м	58,95 %
«ПРОТИ»	9 осіб;	732,20 кв.м	4,60 %

Рішення прийнято.

Четверте питання. Надання повноважень на укладання тимчасового договору із постачальником холодної води.

Виступив голова правління Опалинський Анатолій Ігорович та доповів, що проводяться заходи щодо можливості укладання індивідуальних договорів. Поточні розрахунки за холодну воду пропонується проводити тимчасово через укладання колективного договору.

Пропозиція:

До моменту виконання умов щодо можливості заключення індивідуальних договорів на водопостачання та водовідведення підтвердити повноваження на заключення колективного договору № 01530/4-08-Т від 09.03.2021 із ВАТ «Київводоканал»

Результати голосування по четвертому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	23 осіб;	1550,2 кв.м
«ПРОТИ»	1 осіб;	84,5 кв.м

Результати голосування по четвертому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	118 осіб;	7659,70 кв.м
«ПРОТИ»	13 осіб;	835,05 кв.м

Результати голосування по четвертому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	141 осіб;	9209,90 кв.м	57,78 %
«ПРОТИ»	14 осіб;	919,55 кв.м	5,77 %

Рішення прийнято.

П'яте питання. Постачання гарячої води до будинку

Питання.

Чи потрібна організація гарячого водопостачання у будинок?

Результати голосування по п'ятому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	9 осіб;	676,3 кв.м
«ПРОТИ»	15 осіб;	958,4 кв.м

Результати голосування по п'ятому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	59 осіб;	3752,15 кв.м
«ПРОТИ»	72 осіб;	4742,60 кв.м

Результати голосування по п'ятому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	68 осіб;	4428,45 кв.м	27,78 %
«ПРОТИ»	87 осіб;	5701,00 кв.м	35,77 %

Рішення не прийнято.

Шосте питання. Дозвіл зміни внесків на утримання будинку без рішення Загальних Зборів по статті «Електроенергія» у випадку збільшення тарифу на держаному рівні на електроенергію протягом 2021 року

Пропозиція.

Якщо на державному рівні буде підвищений тариф на електроенергію, дозволити без проведення загальних зборів внести зміну у статтю кошторису «Придбання електричної енергії» на величину збільшення тарифу та змінити на цю величину розмір внесків на утримання будинку та прибудинкової території

Результати голосування по шостому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по шостому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	117 осіб;	7446,00 кв.м
«ПРОТИ»	14 осіб;	1048,75 кв.м

Результати голосування по шостому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	141 осіб;	9080,70 кв.м	56,97 %
«ПРОТИ»	14 осіб;	1048,75 кв.м	6,58 %

Рішення прийнято.

Сьоме питання. Питання реконструкцій та ремонтів

7.1. Пропозиція.

У зв'язку із тим, що насос другої зони вийшов з ладу по причині його не задовільних параметрів, пропонується купити новий насос для другої зони водопостачання (12-25 поверхи першої секції). Пропонується придбати насос Wilo з необхідними технічними характеристиками.

Орієнтовна вартість насосу такого класу з урахування робіт по його монтажу та підключенню складає 67 700,00 грн.

Додатково, для поліпшення режиму роботи насосу треба передбачити встановлення гідроакумулятора. Орієнтовна вартість прилада із роботами по монтажу та підключенню складає 4000,00 грн.

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 7.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	23 осіб;	1591,4 кв.м
«ПРОТИ»	1 осіб;	43,3 кв.м

Результати голосування по питанню 7.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	112 осіб;	7258,55 кв.м
«ПРОТИ»	19 осіб;	1236,20 кв.м

Результати голосування по питанню 7.1 загальний підсумок:

«ЗА»	135 осіб;	8849,95 кв.м	55,52 %
«ПРОТИ»	20 осіб;	1279,50 кв.м	8,03 %

Рішення прийнято.

7.2. Пропозиція.

1. Для забезпечення пожежної безпеки багатоквартирного будинку підвищеної поверховості необхідно передбачити заходи по комплектації первинними засобами пожежогасіння. Найбільш продуктивним методом є комплектація комбінацією двох типів вогнегасників: вуглекислотного та порошкового.

На розгляд пропонується варіант забезпечення двома вогнегасниками різних типів на кожний поверх, які розміщуються у протипожежних шафах. Для повного комплексу в обох секціях необхідно:

а) Вогнегасник порошковий ВП-5

37 шт по 435 грн. = 16 095,00 грн.

б) Вогнегасник вуглекислотний ОУ-5, ВВК-3,5

37 шт по 1035 грн. = 38 295,00 грн.

в) Кронштейн для вогнегасника

74 шт по 106 грн. = 7 844,00 грн.

г) Сума на доставку, розвантаження та монтаж кріплень складає приблизно 180-200 грн за одиницю.

2. Одним з обов'язкових заходів що вимагається законом про пожежну безпеку, та значною мірою підвищує ступінь ефективності пожежної безпеки будинку є планові випробування систем гідрантів шляхом подачі води в систему.

Мінімальний необхідний об'єм гідрантів для 1-го етапу випробувань складає 16 шт .

Вартість послуг по випробуванню пожежних гідрантів при мінімальному об'ємі складає 280 грн за один гідрант. Всього: 4480,00 грн.

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 7.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	20 осіб;	1407,2 кв.м
«ПРОТИ»	4 осіб;	227,5 кв.м

Результати голосування по питанню 7.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	103 осіб;	6828,85 кв.м
«ПРОТИ»	28 осіб;	1665,90 кв.м

Результати голосування по питанню 7.2 загальний підсумок:

«ЗА»	123 осіб;	8236,05 кв.м	51,67 %
«ПРОТИ»	32 осіб;	1893,40 кв.м	11,88 %

Рішення прийнято.

Восьме питання. Питання благоустрою.

8.1.А. Пропозиція.

Перша правка - уточнення у п.1.6 часу, коли шумні роботи не треба виконувати. Пропонується таке формулювання:

«– дотримуватися режиму проведення шумових робіт, а саме: починати шумові роботи з 9-00 та закінчувати о 20-00. В період з 13-00 до 15-00, коли проходить післяобідний сон у малят, проводити шумові роботи заборонено;

– дотримуватися режиму проведення робіт що супроводжуються сильним запахом;»

Результати голосування по восьмому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по восьмому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	124 осіб;	8003,75 кв.м
«ПРОТИ»	7 осіб;	491,00 кв.м

Результати голосування по восьмому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	148 осіб;	9638,45 кв.м	60,47 %
«ПРОТИ»	7 осіб;	491,00 кв.м	3,08 %

Рішення прийнято.

8.1.Б.Пропозиція.

Друга правка – додання нової статті з номером 7.3. Пропонується таке формулювання:

«3. Допуск до будинку будівельних та інших бригад здійснюється по спеціальним будівельним пропускам. Будівельний пропуск створюється майстром будинку по заявці власника квартири. В будівельному пропуску вказується: ПІБ фізичної особи; квартира, до якої ця особа має доступ для виконання будівельних робіт. При отриманні будівельного пропуску фізична особа повинна прослухати інструктаж про правила проживання у будинку, про заборони при виконанні ремонтних робіт, про дотримання паспорту фасаду тощо.»

Результати голосування по питанню 8.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	24 осіб;	1634,7 кв.м
«ПРОТИ»	0 осіб;	0 кв.м

Результати голосування по питанню 8.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	124 осіб;	8101,35 кв.м
«ПРОТИ»	7 осіб;	393,40 кв.м

Результати голосування по питанню 8.1 загальний підсумок:

«ЗА»	148 осіб;	9736,05 кв.м	61,08 %
«ПРОТИ»	7 осіб;	393,40 кв.м	2,47 %

Рішення прийнято.

8.2. Пропозиція.

Дозволити спорудити навіс над контейнерами для сміття Г-образної форми із габаритними розмірами 4,5 * 7,5 м. Орієнтовна вартість проекту 24 000,00 грн.

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 8.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	21 осіб;	1438,7 кв.м
«ПРОТИ»	3 осіб;	196,0 кв.м

Результати голосування по питанню 8.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	104 осіб;	6716,80 кв.м
«ПРОТИ»	27 осіб;	1779,95 кв.м

Результати голосування по питанню 8.2 загальний підсумок:

«ЗА»	125 осіб;	8155,50 кв.м	51,17 %
«ПРОТИ»	30 осіб;	1973,95 кв.м	12,38 %

Рішення прийнято.

8.3. Пропозиція.

Дозволити спорудити перегородку для поста охорони № 1, яка складається з дверного блоку та панелей з оргскла. Загальна орієнтовна вартість перегородки до 16 000,00 грн.

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 8.3 присутніми на Зборах:

«ЗА»	19 осіб;	1310,9 кв.м
«ПРОТИ»	5 осіб;	323,8 кв.м

Результати голосування по питанню 8.3 письмовим опитуванням:

«ЗА»	97 осіб;	6318,50 кв.м
«ПРОТИ»	34 осіб;	2176,25 кв.м

Результати голосування по питанню 8.3 загальний підсумок:

«ЗА»	116 осіб;	7629,40 кв.м	47,86 %
«ПРОТИ»	39 осіб;	2500,05 кв.м	15,69 %

Рішення не прийнято.

8.4. Пропозиція.

Виготовити хвіртки та відремонтувати забор. Пропонується встановити хвіртку до двору сусіднього будинку (у сторону магазину «Новус») та приварити додаткові прутки до забору у місцях, де є можливість протиснутись людині. Загальна вартість матеріалів та робіт складає до 7770,00 грн.

Додатково передбачаємо 2000,00 грн на благоустрій території. Загальна сума 9770,00 грн

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 8.4 присутніми на Зборах:

«ЗА»	20 осіб;	1397,3 кв.м
«ПРОТИ»	4 осіб;	237,4 кв.м

Результати голосування по питанню 8.4 письмовим опитуванням:

«ЗА»	108 осіб;	6983,05 кв.м
«ПРОТИ»	23 осіб;	1511,70 кв.м

Результати голосування по питанню 8.4 загальний підсумок:

«ЗА»	128 осіб;	8380,35 кв.м	52,57 %
«ПРОТИ»	27 осіб;	1749,10 кв.м	10,98 %

Рішення прийнято.

8.5. Пропозиція.

Для безпеки руху на прибудинковій території дозволити встановити два параболічних дзеркала: біля дитячої площадки та біля виїзду на вул.Крамського.

Орієнтовна вартість проекту 8 000,00 грн.

Організувати сплату: за рахунок окремого цільового фонду, який буде зібраний з додаткового нарахування у квитанції

Результати голосування по питанню 8.5 присутніми на Зборах:

«ЗА»	21 осіб;	1464,3 кв.м
«ПРОТИ»	3 осіб;	170,4 кв.м

Результати голосування по питанню 8.5 письмовим опитуванням:

«ЗА»	116 осіб;	7505,10 кв.м
«ПРОТИ»	15 осіб;	989,45 кв.м

Результати голосування по питанню 8.5 загальний підсумок:

«ЗА»	137 осіб;	8969,60 кв.м	56,27 %
«ПРОТИ»	18 осіб;	1159,85 кв.м	7,28 %

Рішення прийнято.

Дев'яте питання. Про місця загального користування та земельне ділянке

Пропозиція.

Доручити та надати відповідні повноваження Правлінню щодо:

- проведення інвентаризації місць загального та технічного використання за рахунок коштів резервного фонду.
- відведення та оформлення, у встановленому законом порядку, земельну ділянку під будинком ОСББ Верховина та прибудинковою територією у власність або постійне користування Об'єднання.

Результати голосування по дев'ятому питанню присутніми на Зборах:

«ЗА»	22 осіб;	1490,8 кв.м
«ПРОТИ»	2 осіб;	143,9 кв.м

Результати голосування по дев'ятому питанню письмовим опитуванням:

«ЗА»	123 осіб;	8044,30 кв.м
«ПРОТИ»	8 осіб;	450,45 кв.м

Результати голосування по дев'ятому питанню загальний підсумок:

«ЗА»	145 осіб;	9535,10 кв.м	59,82 %
«ПРОТИ»	10 осіб;	594,35 кв.м	3,73 %

Рішення прийнято.

Десяте питання. Зміна складу правління

10.1. Пропозиція.

Обрати до правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "ЖК Верховина" представника власника квартири 24 Овдієнко Віктора Михайловича

Результати голосування по питанню 10.1 присутніми на Зборах:

«ЗА»	18 осіб;	1291,0 кв.м
«ПРОТИ»	6 осіб;	343,7 кв.м

Результати голосування по питанню 10.1 письмовим опитуванням:

«ЗА»	108 осіб;	6845,85 кв.м
«ПРОТИ»	23 осіб;	1648,90 кв.м

Результати голосування по питанню 10.1 загальний підсумок:

«ЗА»	126 осіб;	8136,85 кв.м	51,05 %
«ПРОТИ»	29 осіб;	1992,60 кв.м	12,50 %

Рішення прийнято.

10.2. Пропозиція.

Обрати до правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "ЖК Верховина" власника квартири 231 Піхно Дмитра Олександровича

Результати голосування по питанню 10.2 присутніми на Зборах:

«ЗА»	22 осіб;	1552,2 кв.м
«ПРОТИ»	2 осіб;	82,5 кв.м

Результати голосування по питанню 10.2 письмовим опитуванням:

«ЗА»	110 осіб;	7088,95 кв.м
«ПРОТИ»	21 осіб;	1405,80 кв.м

Результати голосування по питанню 10.2 загальний підсумок:

«ЗА»	132 осіб;	8641,15 кв.м	54,21 %
«ПРОТИ»	23 осіб;	1488,30 кв.м	9,34 %

Рішення прийнято.

10.3. Пропозиція.

Обрати на підставі усної заяви до правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "ЖК Верховина" власника квартири 140 Лозько Олексія Володимировича

Результати голосування по питанню 10.3 присутніми на Зборах:

«ЗА»	16 осіб;	1043,5 кв.м
«ПРОТИ»	8 осіб;	591,2 кв.м

Результати голосування по питанню 10.3 письмовим опитуванням:

«ЗА»	45 осіб;	3023,20 кв.м
«ПРОТИ»	86 осіб;	5471,55 кв.м

Результати голосування по питанню 10.3 загальний підсумок:

«ЗА»	61 осіб;	4066,70 кв.м	25,51 %
«ПРОТИ»	94 осіб;	6062,75 кв.м	38,04 %

Рішення не прийнято.

Всього оброблено 24 бюлетеня та 133 листка письмового опитування, з них 2 листка письмового опитування визнано недійсними.

IV. ДОДАТКИ

1. Реєстр співвласників присутніх на зборах, прошнуровано та пронумеровано 3 (три) аркуша.
2. Бюлетені для голосування на установчих зборах, прошнуровано 48 (сорок вісім) аркушів.
3. Листки письмового опитування, прошнуровано 279 (двісті сімдесят дев'ять) аркушів.
4. Копії документів, що надають право представляти власників, прошнуровано 12 (дванадцять) аркушів.
5. Листки письмового опитування, що означені як недійсні, прошнуровано 4 (чотири) аркуша.
6. Звіт про роботу правління за 2020 р.
7. Кошторис для забезпечення утримання будинку та прибудинкової території.
8. Розмір щомісячної плати для забезпечення діяльності по організації охорони будинку та прибудинкової території та дотримання пропускового режиму.

Головуючий Зборів  / Опалинський А.І. /

Секретар Зборів  / Корінь В.О. /