

ПРОТОКОЛ
загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку

за місцезнаходженням м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2.

м. Київ

25 серпня 2024 р.

Місце проведення загальних зборів: м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2, перший поверх- хол будинку з 19-00 до 21-00 12 липня 2024 року.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Збори проводяться з ініціативи ініціативної групи будинку в складі:

Цурканової Наталії Іванівни, власниці квартири № 105;

Міщенко Тараса Васильовича, власника квартири № 78;

Осмоловської Олени Олександрівни, власниці квартир №- №30,31,79

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням:

м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2: 214 осіб (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно додається).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку:

13 209,6 м² – 100%.

У голосуванні на зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 39 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею - 2463,3 м² (18,65%)

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 83 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 6020,1 м² (45,57%).

Разом у голосуванні на Зборах та в письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або в кількості 122 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 8483,4 м² (64,22%).

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ.

1. Обрання голови та секретаря зборів.
2. Затвердження одноразового внеску на встановлення додаткового обладнання: альтернативних систем живлення (в т.ч. послуги проектування, придбання, побудови/встановлення і т.п.) з метою забезпечення безперебійної роботи насосів води та опалення, інтернету та іншого обладнання будинку в сумі:
 - 4500 грн. 00 коп. з 1 (однокімнатної квартири);
 - 6500 грн. 00 коп. з 2-3 (дво-три кімнатних квартир);
 - 1 000 грн. 00 коп. (з нежитлових приміщень).
 - Встановлення терміну сплати одноразового внеску на протязі 30 календарних днів з моменту прийняття рішення співвласниками, але не пізніше 1 вересня 2024 року.
3. Створення резервного фонду будинку та визначення/затвердження постійного щомісячного тарифу з м. кв. житлових/нежитлових приміщень багатоповерхового будинку у розмірі 1 грн. (в т.ч. ПДВ).
4. Відкриття окремого розрахункового рахунку для перерахування співвласниками будинку тарифу резервного фонду з м. кв та одноразових внесків.
5. Визначення управителя багатоквартирного будинку, затвердження умов договору з управителем, визначення повноважень, переліку та розміру витрат на управління багатоповерховим будинком.
6. Обрання уповноважених осіб співвласників для укладення договору з управителем,

додатків, змін, розірвання, підписання актів наданих послуг та здійснення контролю за його виконанням.

7. Надання повноважень ТОВ «Експлуатаційна служба «Респект» (для участі в усіх програмах енергоефективності (державних, грантових та інших).

8. Участь в енергоефективній програмі «70/30»

9. Участь в енергоефективній програмі «Грін Дім».

10. Участь у всіх державних (в тому числі грантових) програмах на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирного будинку (енергомодернізації), часткової компенсації вартості альтернативних джерел живлення.

11. Придбання та встановлення системи контролю доступу на ліфт та визначення правил використання.

12. Розгляд комерційної пропозиції охоронної фірми ТОВ «АСТАР СЕКЬЮРЕТІ» та затвердження, тарифу і умов надання послуги.

ІІІ. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО.

Слухали: Питання порядку денного №1 Обрання голови та секретаря зборів.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Надійшла пропозиція від члена ініціативної групи співвласників Міщенко Тараса Васильовича обрати головою зборів Міщенко Тараса Васильовича, секретарем зборів Цурканову Наталію Іванівну.

Голосували щодо питання порядку денного №1:

«За» 36 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 2223,0 м² що складає 90,25% голосів співвласників присутніх на зборах.

«Проти» - жодного.

«Утримались» - 3 співвласника яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 240,3 м² що складає 9,75% голосів співвласників присутніх на зборах.

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного № 2

Розгляд та визначення одноразового внеску на встановлення додаткового обладнання: альтернативних систем живлення (в т.ч. послуги проектування, придбання, побудови/встановлення і т.п.) з метою забезпечення безперебійної роботи насосів води та опалення, в'їзної групи житлового комплексу, інтернету та іншого обладнання будинку в сумі:

- 4500 грн. 00 коп. з 1 (однокімнатних квартир);

- 6500 грн. 00 коп. з 2-3 (дво-три кімнатних квартир);

- 1 000 грн. 00 коп. (з нежитлових приміщень).

Встановлення терміну сплати одноразового внеску на протязі 30 календарних днів з моменту прийняття рішення співвласниками, але не пізніше 1 вересня 2024 року.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», визначити одноразовий внесок на встановлення додаткового обладнання: альтернативних систем живлення (в.т.ч. послуги проектування, придбання, побудови/встановлення і т.п.) з метою забезпечення безперебійної роботи насосів води та опалення, в'їзної групи житлового комплексу, інтернету та іншого обладнання будинку в

сумі:

- 6500 грн. 00 коп. з 1 (однокімнатних квартир);
- 8500 грн.00 коп. з 2-3 (дво-три кімнатних квартир);
- з комерційних нежитлових приміщень на верхніх поверхах по 8500 грн з кожного, з комерційних нежитлових приміщення на першому поверсі по 2000 грн з кожного.

Встановлення терміну сплати одноразового внеску на протязі 30 календарних днів з моменту прийняття рішення співвласниками.

Голосували щодо питання порядку денного №2:

«За» 112 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7910,40 м², що складає 59,8 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 8 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 461,8 м², що складає 3,49 % голосів усіх співвласників

«Утримались» - 2 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 111,2 м², що складає 0,84% голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного № 3

Створення резервного/ремонтного фонду будинку за адресою: м. Київ проспект Оболонський,1 корпус 2 та визначення/затвердження постійного щомісячного тарифу з м. кв. житлових/нежитлових приміщень багатоповерхового будинку у розмірі 1 грн. (в т.ч. ПДВ).

На зборах співвласники обговорили, що враховуючи ріст цін, інфляцію в державі запропонувати розмір внесків співвласниками в резервний фонд у розмірі 3 грн з кв. м. житлових/нежитлових приміщень багатоповерхового будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», створити резервний фонд будинку за адресою: м. Київ проспект Оболонський,1 корпус 2 та встановити/ затвердити постійний щомісячний тариф з м. кв. житлових/нежитлових приміщень багатоповерхового будинку у розмірі 3 грн. (в т.ч. ПДВ).

Голосували щодо питання порядку денного №3:

«За» 105 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7424,10 м², що складає 56,20 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 10 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 680,2 м², що складає 4,92% голосів усіх співвласників

«Утримались» - 7 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 379,10 м², що складає 2,87 % голосів усіх співвласників.

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного № 4

Відкриття окремого розрахункового рахунку для перерахування співвласниками будинку тарифу резервного фонду з м. кв та одноразових внесків.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», уповноважити відкрити Товариство з обмеженою відповідальністю «Експлуатаційна служба «Респект» (ЄДРПОУ 37950191) окремий розрахунковий рахунок для перерахування співвласниками будинку за адресою: м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2, постійного тарифу резервного/ремонтного фонду з м. кв та одноразових внесків.

Голосували, щодо питання порядку денного №4

«За» 112 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7870,30м², що складає 59,58 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 6 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 363,6 м², що складає 2,73% голосів усіх співвласників

«Утримались» - 4 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 249,50 м², що складає 1,88% голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного № 5

Визначення управителя багатоквартирного будинку, затвердження умов договору з управителем, визначення повноважень, переліку та розміру витрат на управління багатоповерховим будинком.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Визначити/затвердити управителем багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «Експлуатаційна служба «Респект» (ЄДРПОУ 37950191) з 1 вересня 2024 року. Визначити/затвердити умови договору, повноваження Управителя, перелік та розмір витрат на управління багатоповерховим будинком, згідно узгодженого проекту договору ініціативною групою співвласників будинку.

Голосували, щодо питання порядку денного №5

«За» 112 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7799,30 м², що складає 59,04% голосів усіх співвласників

«Проти» - 5 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 300,7 м², що складає 2,27% голосів усіх співвласників

«Утримались» - 5 співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 383,4 м², що складає 2,9 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали Питання порядку денного № 6

Обрання уповноважених осіб співвласників для укладання договору з управителем, додатків, змін, розірвання, підписання актів наданих послуг та здійснення контролю за його виконанням.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати уповноважених осіб співвласників багатоквартирного будинку: м. Київ проспект Оболонський, 1 корпус 2, для укладання договору з управителем ТОВ «ЕС Респект»,

додатків, змін, розірвання, підписання актів наданих послуг та здійснення контролю за його виконанням, а саме: Колтунову Людмилу Петрівну квартира № 175, Литвин Олену Володимирівну квартира № 41, Свінцицького Руслана Васильовича квартира № 113, Міщенко Тараса Васильовича квартира № 78, Цурканову Наталію Іванівну квартира № 105, Осмолівську Олену Олександрівну квартира №31, Діхтяра Андрія Миколайовича квартира №170. Уповноважити ТОВ «ЕС Респект» на здачу протоколу для зберігання в департамент житлово-комунальної інфраструктури м. Києва.

Голосували, щодо питання порядку денного №6

«За» 113 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7979,0 м² що складає 60,40%% голосів усіх співвласників

«Проти» - 5 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 272,6 м², що складає 2,06% голосів усіх співвласників

«Утримались» - 4 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 231,8 м², що складає 1,75 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного №7

Надання повноважень ТОВ «Експлуатаційна служба «Респект» (для участі в усіх програмах енергоефективності (державних, грантових та інших).

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Надати повноваження ТОВ «Експлуатаційна служба «Респект» (ЄДРПОУ 37950191) для участі в усіх програмах енергоефективності (державних, грантових та інших) в повному обсязі від імені співвласників багатоповерхового будинку за адресою: м. Київ проспект Оболонський 1, корпус 2.

Голосували, щодо питання порядку денного №7

«За» 115 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 8043,50 м² що складає 60,89 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 5 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 300,8 м², що складає 2,27 % голосів усіх співвласників.

«Утримались» - 2 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 139,10 м², що складає 1,05 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного №8

Участь в енергоефективній програмі «70/30».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: прийняти участь в енергоефективній програмі «70/30»

Голосували, щодо питання порядку денного №8

«За» 114 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7937,40 м² що складає 60,09 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 4 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у

багатоквартирному будинку загальною площею 224,5 м², що складає 1,69 % голосів усіх співвласників

«Утримались» - 4 співвласник, якому належить квартира та/або нежитлове приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 321,5 м², що складає 2,43 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали Питання порядку денного №9

Участь в енергоефективній програмі «Грін Дім»

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: прийняти участь в енергоефективній програмі «Грін Дім».

Голосували, щодо питання порядку денного №9

«За» 114 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7980,3 м², що складає 60,41% голосів усіх співвласників

«Проти» - 5 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 287,3 м², що складає 2,17 % голосів усіх співвласників

«Утримались» - 3 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 215,8 м², що складає 1,63 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного №10

Участь у всіх державних (в тому числі грантових) програмах на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирного будинку (енергомодернізації), часткової компенсації вартості альтернативних джерел живлення

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: прийняти участь у всіх державних (в тому числі грантових) програмах на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирного будинку (енергомодернізації), часткової компенсації вартості альтернативних джерел живлення.

Голосували, щодо питання порядку денного №10

«За» 117 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 8042,70 м², що складає 60,88 % голосів усіх співвласників.

«Проти» - 3 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 224,5 м², що складає 1,69 % голосів усіх співвласників

«Утримались», - 2 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 216,2 м², що складає 1,63% голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Слухали: Питання порядку денного №11

Придбання та встановлення системи контролю доступу на ліфт та визначення правил використання.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Придбати та встановити системи контролю доступу на ліфт, використовуючи кошти з резервного фонду (за наявності). Затвердити правила використання системи контролю доступу.

Голосували, щодо питання порядку денного №11

«За» 92 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 6473,3 м², що складає 49 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 22 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 1534,4 м², що складає 11,61 % голосів усіх співвласників

«Утримались» - 8 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 475,7 м², що складає 3,6% голосів усіх співвласників

Рішення не прийнято.

Слухали: Питання порядку денного №12

Розгляд комерційної пропозиції охоронної фірми ТОВ «АСТАР СЕКЬЮРЕТІ» та затвердження, тарифу і умов надання послуги.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Прийняти комерційну пропозицію договору охоронної фірми ТОВ «АСТАР СЕКЬЮРЕТІ» та затвердити, тариф і умови надання послуги (додається комерційна пропозиція).

Голосували, щодо питання порядку денного №12

«За» 111 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 7246,8 м², що складає 54,86 % голосів усіх співвласників

«Проти» - 8 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 335,7 м², що складає 2,54 % голосів усіх співвласників

«Утримались» - 15 співвласника, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 900,9 м², що складає 6,82 % голосів усіх співвласників

Рішення прийнято.

Протокол складено відповідно Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» (зі змінами та доповненнями).

Листки голосування створені у паперовій формі, пронумеровані, прошити. Письмове опитування співвласників проводилось відповідно статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку за ініціативою Литвин Олени Володимирівни квартира № 41, Свінціцького Руслана Васильовича квартира № 113, Міщенко Тараса Васильовича квартира № 78, Цурканової Наталії Іванівни квартира № 105, Осмолівської Олени Олександрівни квартира №31, щодо питань №№ 2-12 на протязі 45 календарних днів з дня проведення зборів співвласників, листки письмового опитування, створені у паперовій формі, пронумеровані та прошити.

Додатки: на 366 (трьохстах шістдесяти шести) аркушах.

Голова зборів _____

Міщенко Тарас Васильович

Секретар зборів _____

Цурканова Наталія Іванівна

Всього прошиито і пронумеровано

7 аркушів

25 серпня 2024р.

Голова зборів



Міщенко Тарас Васильович

Секретар зборів



Пурканова Наталія Іванівна