

**Протокол
Загальних зборів ОСББ «Саперне поле 3»**

м. Київ

20 листопада 2021 р.

Протокол складено та підписано "21" грудня 2021р.

Загальні збори ОСББ «Саперне поле 3» проводяться за адресою: місто Київ, вулиця Саперне поле, будинок 3, хол 1-го поверху 2-го під'їзду.
Загальні збори скликані Правлінням.

Загальні збори розпочато **20 листопада 2021 р. 11 годин, 00 хвилин.**

Загальна кількість співвласників об'єднання багатоквартирного будинку «Саперне поле 3»: 278 (двісті сімдесят вісім) осіб.

Загальна площа квартир та нежитлових приміщень будинку складає 39762,50 кв.м.

Підрахунок голосів здійснюється у відповідності до ч.7-10 Розділу III Статуту ОСББ «Саперне поле 3». Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку.

Присутні на загальних зборах власники (особисто та/або представники) квартир, нежитлових приміщень будинку: 22 осіб, яким належать 3834,10 голосів (3834,10 кв.м.).

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або через представників) квартир, нежитлових приміщень будинку: 138 осіб, яким належать 17826,10 голосів (17826,10 кв.м.).

Загальна кількість співвласників (особисто та/або через представників), що приймали участь в загальних зборах об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Саперне поле 3» складає 160 особи, яким належать 21660,20 кв.м.

При підрахунку голоси співвласників (представників) у листках для голосування та листках письмового опитування рахуються наступним чином:

- «за» - беззаперечне висловлення, зокрема «за», «так», «підтримую», «згоден», «да» та подібне;
- «проти» - беззаперечне висловлення, зокрема «проти», «не підтримую», «не згоден», «ні», «нет», «утримався» та подібне.

Відсутність чіткої відповіді у графі для голосування, прочерк або будь-яке виправлення, зокрема викреслення речення або вписування інших речень у резолюцію на голосування, викреслення або вписування кандидатів в органи управління вважати таким, що не дає можливості встановити факт беззаперечного висловлювання. Такі голоси по конкретному питанню порядку денного вважаються такими, що голосували «проти».

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання голови загальних зборів.
2. Визначення дати переходу до самостійного управління будинком шляхом самозабезпечення.
3. Затвердження кошторису ОСББ «Саперне поле 3» на 2022/23р. Затвердження розміру та переліку внесків.
4. Прийняття рішення щодо паркінгу. Затвердження кошторису паркінга на 2022/23р. Затвердження розміру та порядку сплати внеску. Визначення повноважень правління.
5. Створення фонду безпеки та благоустрою будинку. Затвердження кошторису фонду на 2022/23р. Затвердження розміру та порядку сплати внеску. Визначення повноважень правління.
6. Обрання членів правління.
7. Обрання членів ревізійної комісії.
8. Затвердження документів (порядків) для забезпечення діяльності та діловодства ОСББ «Саперне поле 3».
9. Прийняття рішення щодо користування спільним майном співвласників сторонніми організаціями (провайдери, оренда, реклама тощо). Визначення повноважень правління.
10. Прийняття рішення щодо користування спільним майном співвласниками. Визначення повноважень правління.
11. Прийняття рішення щодо використання спільного майна співвласників для забезпечення діяльності Об'єднання.
12. Прийняття рішення щодо обмеження користування спільним майном співвласників. Визначення повноважень правління.
13. Прийняття рішення щодо ТПВ (тверді побутові відходи). Визначення повноважень Правління.

Розгляд питань порядку денного:

По першому питанню порядку денного слухали:

Члена Правління Дордієнко Юлію Олександрівну, яка доповіла, що загальні збори скликані за ініціативи Правління та запропонувала обрати Головою загальних зборів Стоянову Оксану Олександрівну.

Також звернула особливу увагу присутніх на те, що Правління готувало загальні збори, опрацьовувало кожне питання порядку денного, проводило інформування співвласників та надавало можливість усім співвласникам своєчасно та в повному обсязі ознайомитись із документами, що пропонуються для голосування.

Голосували:

Обрати Головою загальних зборів Стоянову Оксану Олександрівну.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів співвласників, присутніх на загальних зборах)

«За» - 21 співвласників (представників) що складає 95,45%.

«Проти» - 1 співвласників, що складає 4,55%,

Рішення прийнято.

Голова Загальних зборів

 О.А.Стоянова

По другому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О., яка нагадала, що загальними зборами від 28 лютого 2021 року було прийнято рішення щодо обрання управителем багатоквартирного будинку №3 по вул. Саперне поле ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2», але, нажаль, співвласники не отримали належного рівня послуг з управління. Тому запропонувала обрати форму управління будинком – ОСББ шляхом самозабезпечення. Встановити термін початку самозабезпечення – з 01 лютого 2022 р. Дана дата попередньо погоджена із ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2». На голосування виносяться рішення щодо визначення 01 лютого 2022 року датою припинення строку дії договору з управителем ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2» та запропонувала доручити Правлінню повідомити ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2» про прийняті рішення.

Голосували:

Обрати форму управління будинком – ОСББ шляхом самозабезпечення. Встановити термін початку самозабезпечення (за згодою управителя) – з 01 лютого 2022 р. Визначити 01 лютого 2022 року датою припинення строку дії договору з управителем ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2» (ЄДРПОУ 43975725) як з управителем - виконавцем житлової послуги з управління будинком за адресою: Саперне поле, 3 в Печерському районі м.Києва. Доручити правлінню повідомити ТОВ «СК КОНЦЕПТ СЕРВІС 2» про прийняті рішення.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

“За” – 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

“Проти” – 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44%

Рішення прийнято

По третьому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О., яка запропонувала для забезпечення здійснення витрат на управління будинком затвердити запропонований правлінням ОСББ «Саперне поле 3» (далі – ОСББ, Об’єднання) річний кошторис Об’єднання (із примітками). Дохідна частина кошторису насамперед складаються із внесків співвласників та додаткових надходжень (у разі наявності), зокрема плати по договорах сервітутів із провайдерами, операторами телесистем, розміщення реклами, отримання пасивних доходів від розміщення тимчасово вільних коштів на депозитних рахунках, отримання добровільних внесків від фізичних та юридичних осіб тощо. Витратна частина кошторису складаються із планових витрат на управління будинком, які визначалися із урахуванням вимог Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.07.2018р. №190 (утримання спільного майна, проведення поточних ремонтів, інші витрати тощо).

До витрат кошторису не входить винагорода голови та членів правління. Усі члени правління працюють на громадських засадах на безоплатній основі.

Голова загальних зборів Стоянова О.О. запропонувала надати правлінню ОСББ можливості в рамках загальної суми затвердженого кошторису на 2022/2023 р. приймати рішення, необхідні для проведення поточної діяльності, зокрема, виходячи з фактичних потреб Об’єднання, здійснювати перенесення асигнувань між статтями витрат в межах загальної суми доходної частини кошторису; у разі укладання нових або корегування

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

чинних договорів щодо користування спільним майном (сервітути, оренда, реклама тощо) додаткові кошти спрямовуються до загального фонду (утримання будинку).

Запропонувала ввести в дію кошторис з 1 лютого 2022 року та затвердити розмір внесків:

- на утримання спільного майна 11,20 грн. (одинадцять грн. 20 коп.)
- до резервного фонду 1,50 (одна грн. 50 коп.)
- до ремонтного фонду 2,00 (дві грн. 00 коп.)

за 1 (один) кв.м. загальної площі житлового (квартири) чи нежитлового приміщення. Строк сплати внесків визначити до 20 числа поточного (розрахункового) місяця.

Визначити наступні напрями використання ремонтного фонду – усі роботи капітального характеру, капітальний ремонт обладнання тощо, напрями використання резервного фонду - всі види робіт з усунення/відвернення збитків, ліквідації наслідків аварій та інших непередбачених обставин; питання щодо земельної ділянки та прибудинкової території, зокрема встановлення меж земельної ділянки; необхідні витрати, які не передбачені кошторисом тощо.

Голосували:

Затвердити кошторис ОСББ на 2022/23 рр. з примітками у редакції запропонованій правлінням. Ввести в дію кошторис з 01 лютого 2022 року.

Встановити, що Голова та члени правління працюють на безоплатній основі на громадських засадах. Затвердити обов'язкові щомісячні внески:

- на утримання спільного майна – 11,20 грн. за 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомого майна (крім паркомісць);
- до ремонтного фонду – 2,00 грн. за 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомого майна (крім паркомісць);
- до резервного фонду - 1,50 грн. за 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомого майна (крім паркомісць);

Строк сплати внесків - до 20 числа поточного (розрахункового) місяця.

Напрями використання ремонтного фонду – усі роботи капітального характеру, капітальний ремонт обладнання тощо

Напрями використання резервного фонду - всі види робіт з усунення/відвернення збитків, ліквідації наслідків аварій та інших непередбачених обставин; питання щодо земельної ділянки та прибудинкової території, зокрема встановлення меж земельної ділянки; необхідні витрати, які не передбачені кошторисом тощо.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21361,50 голосів співвласників, що складає 53,72 %,
 «Проти» 298,70 голосів співвласників що складає 0,75 %,

Рішення прийнято

По четвертому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О. з інформацією про питання експлуатації паркінгу. Оскільки паркінг є невід'ємною частиною багатоквартирного будинку (можливість улаштування таких паркінгів передбачена, зокрема, п. 2.51 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», згідно з яким у підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків допускається улаштування вбудованих і вбудовано-

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

прибудованих гаражів для одноквартирних житлових будинків та стоянок для машин і мотоциклів, що належать мешканцям багатоквартирних житлових будинків) із поєднаними мережами, ліфтовим обладнанням тощо, перехід до обслуговування паркінгу повинен відбуватись одночасно із переходом на самозабезпечення багатоквартирного будинку. Здійснення функцій з управління (утримання, обслуговування) паркінгом передається ОСББ «Саперне поле 3».

Запропонувала прийняти рішення щодо затвердження кошторису з примітками у редакції, запропонованій правлінням, та встановити наступні щомісячні обов'язкові розміри внесків власників паркомісць:

- на утримання паркінгу 11,50 грн. (одинадцять грн. 50 коп).
 - до резервного фонду 1,50 (одна грн. 50 коп.)
 - до ремонтного фонду 2,00 (дві грн. 00 коп.)
- за 1 (один) кв.м. загальної площі паркомісця (машиномісця).

Строк сплати внесків визначити до 20 числа поточного (розрахункового) місяця.

Голосували:

Прийняти рішення щодо визначення з 1 лютого 2022 р. форми управління (утримання, обслуговування) паркінгу, який розташований у багатоквартирному будинку № 3 по вул. Саперне поле у місті Києві та прийняти ОСББ «Саперне поле 3» функцію з управління (утримання, обслуговування) паркінгу, який є невід'ємною частиною багатоквартирного будинку. Затвердити кошторис на 2022/23 р. Затвердити щомісячні обов'язкові розміри внесків з 01 лютого 2022р. для власників паркомісць:

- на утримання паркінгу – 11,50 грн за за 1 кв.м загальної площі паркомісця;
- до ремонтного фонду – 2,00 грн. за 1 кв.м загальної площі паркомісця;
- до резервного фонду - 1,50 грн. за 1 кв.м загальної площі паркомісця

Встановити строк сплати внеску – до 20 числа поточного (розрахункового) місяця. Доручити правлінню повідомити власників паркомісць про прийняті рішення

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,
«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

По п'ятому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О., який нагадала, що будинок №3 по вул. Саперне поле розташований у житловому комплексі «Бульвар Фонтанів», який є комплексом з частково закритою територією та загальними внутрішньо комплексними елементами благоустрою (зокрема площадки, зони відпочинку, фонтани тощо). Наразі витрати (загальні по комплексу) здійснює обслуговуюча компанія від забудовника ТОВ «КУЖЕ «НОВОСЕРВІС», тому необхідно визначити частку витрат співвласників будинку №3. Запропонувала для забезпечення проведення заходів з безпеки (охоронні заходи), витрат на вивезення ТПВ (твердих побутових відходів) та витрат на елементи благоустрою створити спеціальний фонд для можливості укладати договори із виконавцями/надавачами відповідних послуг, пов'язаних із забезпеченням контролю за правопорядком

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

на території будинку та прибудинковій території, зокрема відеоспостереження в приміщеннях загального користування будинку, на в'їзді/виїзді з житлового комплексу.

Запропонувала затвердити запропонований правлінням ОСББ спеціальний кошторис фонду безпеки та благоустрою із примітками. Надходження складаються із внесків співвласників із розрахунку

- 8,20 грн. (вісім грн. 20 коп). з за 1 (один) кв.м. загальної площі житлового (квартири) та нежитлового приміщення

- 10,00 грн. (десять грн. 00 коп) за 1 (один) кв.м. загальної площі паркомісця (машиномісця).

Витрати кошторису спеціального фонду безпеки та благоустрою складаються із витрат на послуги з охорони (консьерж-служби), системи (встановлення, обслуговування, ремонт) відеоспостереження, сповіщення, диспетчеризації, витрат на СКД (встановлення, обслуговування, ремонт), витрати на вивезення ТПВ (твердих побутових відходів), витрати на елементи благоустрою тощо.

Встановити строк сплати щомісячних внесків – до 20 числа поточного (розрахункового) місяця.

Голосували:

Створити фонд безпеки та благоустрою будинку. Затвердити кошторис фонду безпеки будинку на 2022/23р. з примітками у редакції запропонованій правлінням. Ввести кошторис фонду безпеки будинку в дію з 01 лютого 2022 р.

Встановити обов'язкові щомісячні розміри внесків:

- 8,20 грн. за 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомого майна (крім паркомісць)

- 10,00 грн. за 1 кв.м загальної площі паркомісця

Строк сплати внесків - до 20 числа поточного (розрахункового) місяця.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 20896,20 голосів співвласників, що складає 52,55 %,

«Проти» 762,00 голосів співвласників, що складає 1,92 %,

Рішення прийнято.

По шостому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О., яка зазначила, що до правління надійшла заява від Любарєвої Оксани Вікторівни щодо включення до складу правління. Надала слово кандидату до членів правління, Любарєва О.В. відповідала на запитання.

Голосували:

Обрати додатково до складу правління, персонально:

Любарєва Оксана Вікторівна

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

Голова Загальних зборів


О.А.Стоянова

По сьомому питанню порядку денного слухали:

Голову загальних зборів Стоянову О.О., яка доповіла, що до складу ревізійної комісії виявив бажання увійти власник кв.63 Полутов Дмитро Ігорович. Полутов Д.І. відповів на питання присутніх.

Голосували:

Обрати додатково до складу ревізійної комісії, персонально:

- Полутов Дмитро Ігорович – власник кв.63

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

По восьмому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка запропонувала для забезпечення впорядкованої, систематизованої та прозорої роботи Об'єднання затвердити підготовлені правлінням Порядки та доповіла про основні положення.

Стосовно Порядку роботи з неплатниками зазначила, що належне утримання та експлуатація спільного майна можливо тільки за умови виконання співвласниками своїх обов'язків щодо своєчасної сплати внесків на таке утримання. Порядок встановлює чітку процедуру досудового врегулювання спірних питань у разі несплати та несвоечасної сплати внесків. Водночас підкреслила, що Порядком передбачено можливість правління обмежувати неплатників в певних випадках у користуванні спільним майном. Оскільки саме загальні збори у відповідності до норм чинного законодавства та Статуту ОСББ «Саперне поле 3» мають право прийняти рішення щодо обмеження права користування спільним майном, у т.ч. співвласникам, запропонувала уповноважити правління ОСББ приймати рішення щодо конкретних співвласників та здійснювати заходи щодо обмеження користування спільним майном.

Також доповіла про основні положення Порядку про сплату внесків і платежів співвласників. Звернула увагу, що встановлюється термін сплати всіх внесків до 20 числа поточного (розрахункового) місяця та датою сплати внесків вважається дата зарахування коштів на поточний рахунок Об'єднання.

Голосували:

Затвердити наступні документи для забезпечення діяльності ОСББ у редакції, запропонованій правлінням:

- Порядок роботи з неплатниками
- Порядок сплати внесків і платежів співвласників

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 20949,40 голосів співвласників, що складає 52,69 %,

«Проти» 710,80 голосів співвласників, що складає 1,78 %,

Рішення прийнято.

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

По дев'ятому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка зазначила, що прийняття рішення щодо користування спільним майном співвласників сторонніми організаціями (провайдери, оператори, реклама тощо) належить до виключної компетенції загальних зборів. Звернула увагу присутніх, що на попередніх загальних зборах таке рішення вже приймалося, але повноваження щодо укладання необхідних договорів було передано Управителю. За період з 1 травня 2021 року по теперішній час такі договори не укладались. Для надання повноважень правлінню укласти (змінювати, припиняти) такі договори потрібно знову отримати рішення загальних зборів. Нагадала, що це можливість отримання додаткового доходу для ОСББ.

Голосували:

Дозволити правлінню укласти, змінювати та припиняти договори з питань користування спільним майном, зокрема, договори щодо встановлення сервітутів для розміщення обладнання операторів (провайдерів) телекомунікаційних послуг, логістичних операторів, договори щодо розміщення реклами та рекламних конструкцій, оренди або користування спільним майном тощо.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

По десятому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка зазначила, що у зв'язку із відсутністю достовірної інформації щодо наявності та стану спільного майна, яке має належати та використовуватися в інтересах співвласників, правління запропонувало винести на голосування питання щодо проведення обстеження спільного майна та його «використання» співвласниками та іншими особами. Зокрема, мова йде про використання місць загального користування, допоміжних приміщень, інженерних комунікацій тощо, зокрема самостійне використання їх як приміщень для зберігання речей, відгородження окремих місць тощо.

Голова загальних зборів Стоянова О.О. повідомила, що нажаль, у багатьох новозбудованих багатоквартирних будинках по місту Києві існує питання «зникнення» спільного майна співвласників зі спільного володіння шляхом оформлення прав приватної власності на місяця загального користування, технічні та допоміжні приміщень. Тому для повернення спільного майна до спільної власності співвласників запропонувала прийняти рішення уповноважити правління здійснювати заходи, зокрема, але не обмежуючись зверненням до суду, правоохоронних органів тощо задля «повернення» до спільної власності співвласників такого майна.

Голосували:

Уповноважити правління провести обстеження спільного майна співвласників будинку. Уповноважити правління здійснювати заходи для:

- забезпечення повної та своєчасної сплати внесків співвласниками;
- повернення спільного майна у володіння, користування, розпорядження співвласників.

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

По одинадцятому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О. яка запропонувала для можливості роботи правління та забезпечення діяльності Об'єднання прийняти рішення щодо використання спільного майна співвласників. Зауважила, що у відповідності до норм чинного законодавства, зокрема ст.16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Об'єднання має право використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирному будинку для потреб органів управління об'єднання, для складання інвентарю, зберігання ключів та задля інших спільних потреб, тобто без отримання додаткового доходу. У будинку є в наявності технічні (допоміжні) приміщення, які можливо використовувати для потреб правління, зокрема для розташування саме правління, керуючого справами, архіву, для зберігання інвентаря та матеріалів, розташування працівників та персоналу Об'єднання та підрядних організацій.

Голосували:

Надати дозвіл правлінню щодо використання спільного майна, а саме, допоміжних приміщень будинку для забезпечення діяльності ОСББ (розташування правління, інвентаря та матеріалів).

Уповноважити правління приймати рішення щодо функціонального використання відповідних приміщень членами органів управління (правління, ревізійна комісія), працівниками та обслуговуючим персоналом підрядників ОСББ.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

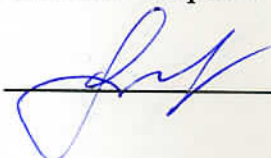
Рішення прийнято.

По дванадцятому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка звернула увагу присутніх на права Об'єднання здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків та платежів. Реалізація прав Об'єднання здійснюється шляхом прийняття рішень та делегуванням повноважень. Тому запропонувала доручити правлінню, як виконавчому органу Об'єднання, здійснювати заходи щодо забезпечення повної та своєчасної сплати внесків та платежів співвласників, що затверджені рішенням загальних зборів.

Також зазначила, що у відповідності до норм чинного законодавства до прав Об'єднання належить право приймати рішення щодо встановлення обмежень на користування спільним майном. Запропонувала прийняти рішення щодо встановлення обмежень на користування спільним майном для співвласників, які не виконують рішення загальних зборів, зокрема щодо своєчасної та повної сплати внесків та платежів встановлених рішеннями загальними зборами.

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

Голосували:

Прийняти рішення щодо обмеження співвласників у користуванні спільним майном у випадках невиконання рішень загальних зборів, зокрема щодо сплати встановлених внесків (платежів), затверджених Порядків та Правил. Уповноважити правління вчиняти відповідні заходи з обмеження користування спільним майном.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

«За» - 21 397,50 голосів співвласників, що складає 53,81 %,

«Проти» 262,70 голосів співвласників, що складає 0,66 %,

Рішення прийнято.

По тринадцятому питанню порядку денного слухали:

Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка доповіла що відповідно до вимог ч 2. ст. 2 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII *«Не є предметом регулювання цього Закону відносини, що виникають між співвласниками, а також між співвласниками та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку при забезпеченні потреб співвласників шляхом самозабезпечення відповідно до статті 22 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку"».*

Статтею 22 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" передбачено, що *«Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів».*

Звернула увагу присутніх, що на попередніх загальних зборах таке рішення вже приймалось, але повноваження щодо укладання необхідних договорів було передано Управителю. За період з 1 травня по теперішній час такі договори не укладались. Для надання повноважень правлінню укласти (змінювати, припиняти) такі договори потрібно знов отримати рішення загальних зборів.

Запропонувала для голосування рішення - потребу в вивезенні побутових відходів задовольняти самостійно шляхом самозабезпечення та надати повноваження правлінню стосовно укладання необхідних договорів, врахувавши витрати на вивезення побутових відходів у кошторисі фонду безпеки та благоустрою.

Голосували:

3 1 лютого 2022 року потребу в вивезенні побутових відходів задовольняти самостійно шляхом самозабезпечення відповідно до статті 22 Закону України "Про ОСББ" шляхом залучення ОСББ юридичних осіб на підставі укладених договорів. У зв'язку з цим договорів на комунальну послугу з поводження з побутовими відходами не укласти. Доручити правлінню врахувати вартість необхідних витрат у кошторисі фонду безпеки та благоустрою.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

«За» - 21483,70 голосів співвласників, що складає 54,03 %,

«Проти» 176,50 голосів співвласників, що складає 0,44 %,

Рішення прийнято.

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду на загальних зборах, загальні збори закрито о 12:00.

Всі рішення, що прийняті/ухвалені на цих загальних зборах, набувають чинності негайно після підписання цього протоколу Головою загальних зборів.

Письмове опитування проводилося з 21 листопада по 05 грудня 2021 р.

Протокол складено та підписано «21» грудня 2021р.

Додатки до протоколу

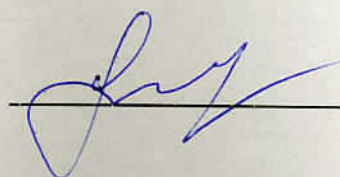
1. Кошторис на утримання будинку на 2022/23 р.
2. Кошторис на утримання паркінгу на 2022/23 р.
3. Кошторис фонду безпеки та благоустрою на 2022/23р.
4. Порядок роботи з неплатниками
5. Порядок сплати внесків/платежів

Листки голосування та листки письмового опитування прошиті, пронумеровані та зберігаються окремо.

Голова загальних зборів

О.В. Стоянова

Голова Загальних зборів



О.А.Стоянова

Врашмо і підписується
Н (справжнє) сиринот
Місцевості О.А.

[Signature]

