

**ПРОТОКОЛ**  
**Загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**  
**«Саперне поле 3»**  
**Ідентифікаційний код 43804558**

*Дата проведення зборів: «23» жовтня 2025 р.*  
*Дата складання Протоколу: «01» грудня 2025 р.*

Загальні збори проведено за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 3 (*хол першого поверху 2-3 під їзду будинку*)

Ініціатором скликання Загальних зборів є Правління ОСББ «Саперне поле 3».

Загальні збори розпочато **«23» жовтня 2025 р. об 18:00 год.**

Технічна можливість для участі співвласників в Загальних зборах дистанційно, в режимі відеоконференції, відсутня. Голосування по питанням порядку денного проводилось з можливістю їх обговорення.

Загальна кількість Співвласників (власників квартир та нежитлових приміщень) – **331 особа** (згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна та інформації наданої під час реєстрації для участі в Загальних зборах).

Загальна **площа** всіх квартир та нежитлових приміщень будинку №3 по вулиці Саперне поле – **40 244,50 м2.**

Загальна **кількість голосів** співвласників для підрахунку складає **40 244,50** у відповідності до п. 7 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».*

Зареєструвалось для участі у Загальних зборах власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **14 осіб**. Голосування серед присутніх на Загальних зборах відбувалось шляхом відкритого поіменного голосування через заповнення листків голосування. У голосуванні взяли участь **9 осіб**, яким належать квартири загальною площею **1313,65 м2.**

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або через представників) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **169 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **23541,9 м2.**

Разом взяли участь у голосуванні **178 співвласників** (їх представників), яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **24855,55 м2.**

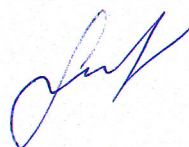
Підрахунок голосів здійснюється у відповідності до пп.8-10 розділу III Статуту ОСББ «Саперне поле 3».

При підрахунку голоси співвласників (їх представників) у листках 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» та подібне, а також «утримався»;
- незаповнені, пропущені клітинки навпроти відповідних питань, слова, які неможливо прочитати, розпізнати або ідентифікувати до підрахунку голосів не враховуються.

По питанням порядку денного голосували всі присутні учасники Загальних зборів шляхом власноручного проставлення підпису та результату голосування «за» чи «проти», а також всі Співвласники (представники), що бажали висловити своє волевиявлення шляхом письмового опитування протягом визначеного законом терміну.

Щід час проведення письмового опитування (з 24 жовтня по 28 листопада 2025 р.) для надання можливості Співвласникам проголосувати за рішення порядку денного із





застосуванням КЕП (кваліфікований електронний підпис) власника, було використано, зокрема можливості сайту ДІА та електронної системи ДАХ.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про обрання голови Загальних зборів.
2. Затвердження кошторису Об'єднання (утримання будинку, паркінгу, резервний та ремонтний фонди). Затвердження переліку та розміру внесків. Визначення повноважень Правління.
3. Про прийняття рішення створення фонду джерел безперебійного живлення (ДБЖ) для забезпечення безперебійного функціонування ІТП та насосних будинку в умовах відключення електроенергії. Затвердження спеціального кошторису. Затвердження розміру внеску та порядку його сплати. Визначення повноважень Правління.
4. Про прийняття рішення стосовно внесення змін до Порядку роботи з неплатниками (прийняття Порядку роботи з неплатниками у новій редакції).
5. Про формування Правління.
6. Про формування Ревізійної комісії.
7. Про визначення порядку повідомлення власників про прийняті Загальними зборами рішень.

### Розгляд питань порядку денного:

**По першому питанню порядку денного слухали:** Голову Правління Стоянову Оксану Олександрівну, яка доповіла, що Загальні збори скликані за ініціативи Правління ОСББ та запропонувала обрати Головою Загальних зборів Стоянову Оксану Олександрівну.

#### Голосували:

*Обрати Головою Загальних зборів Стоянову Оксану Олександрівну.*

**Підсумки голосування (серед присутніх на Загальних зборах співвласників/представників співвласників, що заповнили листки голосування)**

"за": 8 співвласників, присутніх на Загальних зборах (57,14 %);

"проти": 1 співвласник, присутніх на Загальних зборах (7,14 %);

не голосували 5 співвласника, присутніх на Загальних зборах (35,72 %)

#### **Рішення ПРИЙНЯТО**

**По другому питанню порядку денного слухали:** Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка запропонувала розглянути та затвердити новий кошторис Об'єднання та ввести його в дію з **1 грудня 2025 року**. Кошторис пораховано з врахуванням підняття вартості більш ніж на 60% на електроенергію для функціонування спільного майна будинку, що є суттєвою статтею витрат кошторису, підняття цін підрядниками протягом 2022-24 рр. Запропоновано внески до ремонтного фонду припинити, витрати на проведення ремонтів закладено в фонди утримання спільного майна та утримання паркінгу. Кошторис діє до затвердження Загальних зборів нового кошторису. Присутні взяли участь у обговоренні.

#### Голосували:

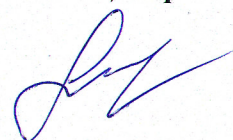
*Затвердити кошторис ОСББ на 2025/26 рр. з примітками у запропонованій редакції та ввести в дію з 01 грудня 2025 року. Кошторис діє до затвердження рішенням Загальних зборів нового кошторису.*

*Змінити та затвердити наступні щомісячні обов'язкові розміри внесків з 01 грудня 2025 року:*

- внесок на утримання спільного майна – 13,80 грн/ за 1 кв.м. загальної площі квартири/нежитлового приміщення

- внесок до фонду безпеки та благоустрою - 12,40 грн/ за 1 кв.м. загальної площі квартири/нежитлового приміщення

- внесок на утримання паркінгу – 25,60 грн/ за 1 кв.м. загальної площі паркомісця





- внесок до фонду безпеки та благоустрою паркінгу – 7,70 грн/ за 1 кв.м. загальної площі паркомісія.

Внесок до резервного фонду - 2 грн/за 1 кв.м. загальної площі квартири, нежитлового приміщення та паркомісія.

Внесок до ремонтного фонду з 1 грудня 2025 року не нараховувати.

Внески діють до затвердження рішенням Загальних зборів нових розмірів внесків.

Правління має право здійснювати перерозподіл коштів між статтями витрат кошторису та збільшувати дохідну частину кошторису за рахунок укладання договорів сервітуту, оренди, добровільних внесків тощо.

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

"за": **21905,25** голосів співвласників (**54,43 %**);

"проти": **2950,30** голосів співвласників (**7,33 %**)

**Рішення ПРИЙНЯТО**

**По третьому питанню порядку денного слухали:** Голову Загальних зборів Стоянову О.О. яка нагадала про залежність функціонування спільного майна будинку (насосних груп, ІТП, освітлення, тощо) від наявності електричної енергії. На період відключення централізованого постачання електричної енергії не функціонує системи подачі води (тепла) на верхні поверхи будинку, системи циркуляції тощо. Запропоновано розглянути питання закупівлі інвертора, акумуляторів та необхідних матеріалів, проведення робіт по облаштуванню місця зберігання та експлуатації тощо). Для цього запроваджується одноразовий внесок 10000 (десять тисяч) грн з кожної квартири та нежитлового приміщення будинку. Запропоновано встановити строк кінцевий термін сплати внеску – 31 січня 2026 року. Встановити, що добровільні внески співвласників на придбання та монтаж альтернативних джерел безперебійного живлення (ДБЖ), які внесені на рахунок ОСББ до прийняття цього рішення, зараховуються як сплата встановленого обов'язкового внеску (повторна сплата не вимагається). Присутні взяли участь в обговоренні.

**Голосували:**

**Створити фонд джерел безперебійного живлення (ДБЖ) для забезпечення безперебійного функціонування ІТП та насосних будинку в умовах відключення електроенергії.**

**Затвердити спеціальний кошторис фонду ДБЖ. Встановити з 1 грудня 2025 року обов'язковий разовий розмір внеску 10000 (десять тисяч) грн з кожної квартири та нежитлового приміщення будинку. Встановити термін сплати внеску – 31 січня 2026 року.**

**Надати право Правлінню (погодити дії Правління щодо прийнятих рішень стосовно придбання обладнання, розробки проєкту підключення (у разі необхідності його розробки), робіт по підключенню обладнання до внутрішньобудинкових мереж) на укладання договорів стосовно закупівлі та монтажу обладнання резервного живлення ІТП та насосних будинку, сума яких перевищує обмеження, що встановлені п.3 Розділу III Статуту.**

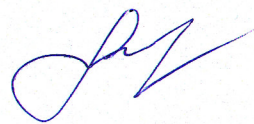
**Встановити, що добровільні внески співвласників на придбання обладнання резервного живлення для функціонування ІТП та насосних будинку, які внесені на рахунок ОСББ до прийняття цього рішення, зараховуються як сплата встановленого обов'язкового внеску (повторна сплата не вимагається).**

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

"за": **22299,50** голосів співвласників (**55,41 %**);

"проти": **2286,45** голосів співвласників (**5,68 %**)

Не голосувало: **269,60** голосів співвласників (**0,67 %**)





## Рішення ПРИЙНЯТО

**По четвертому питанню порядку денного слухали:** Голову Загальних зборів Стоянову О.О., яка запропонувала для забезпечення якісної, впорядкованої, систематизованої та прозорої роботи Об'єднання та ведення діловодства внести зміни до Порядку роботи з неплатниками та Порядку сплати внесків і платежів, та затвердити їх у новій редакції. Присутні взяли участь в обговоренні.

**Голосували:**

***Внести зміни до Порядку роботи з неплатниками та Порядку сплати внесків і платежів шляхом затвердження Правил у новій редакції, запропонованій Правлінням. Ввести в дію з 1 грудня 2025 року.***

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

"за": **23543,30** голосів співвласників (**58,50 %**);

"проти": **1098,50** голосів співвласників (**2,73 %**)

Не голосувало: **181,3** голосів співвласників (**0,53 %**)

**Рішення ПРИЙНЯТО**

**По п'ятому питанню порядку денного слухали** Голову Загальних зборів Стоянову О.О. з інформацією що член Правління Трифонова Ірина Валеріївна продала усі об'єкти нерухомого майна у будинку. Відповідно до вимог чинного Статуту ОСББ «Саперне поле 3» членом Правління може бути тільки власник квартири чи нежитлового приміщення у Будинку. Тому зазначила про необхідність припинити повноваження Трифонові Ірини Валеріївни. До складу Правління запропоновано обрати Москалик Тетяну Василівну (власниця квартири №177). Присутні взяли участь в обговоренні.

**Голосували:**

***Припинити повноваження члена Правління Трифонові Ірини Валеріївни, у зв'язку з відчуженням об'єктів нерухомого майна у будинку.***

***Обрати до складу Правління***

***Москалик Тетяну Василівну (власниця квартири №177).***

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

"за": **23483,55** голосів співвласників (**58,35 %**);

"проти": **1051,70** голосів співвласників (**2,61 %**)

Не голосувало: **320,30** голосів співвласників (**0,80 %**)

**Рішення ПРИЙНЯТО**

**По шостому питанню порядку денного слухали:** Голову Загальних зборів Стоянову О.О. з інформацією що член Ревізійної комісії Ніконов Юрій Ігорович продав усі об'єкти нерухомого майна у будинку. Відповідно до вимог чинного законодавства та Статуту ОСББ «Саперне поле 3» членом Ревізійної комісії може бути тільки власник квартири чи нежитлового приміщення у Будинку. Тому зазначено про необхідність припинити повноваження Ніконова Юрія Ігоровича.

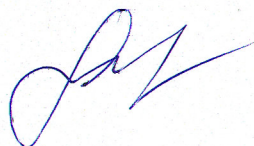
**Голосували:**

***Припинити повноваження члена Ревізійної комісії Ніконова Юрія Ігоровича, у зв'язку з відчуженням об'єктів нерухомого майна у будинку.***

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

"за": **23483,55** голосів співвласників (**58,35 %**);

"проти": **1051,70** голосів співвласників (**2,61 %**)





Не голосувало: **320,30** голосів співвласників (**0,80 %**)

### **Рішення ПРИЙНЯТО**

**По сьомому питанню порядку денного слухали:** Голову Загальних зборів Стоянову О.О. яка запропонувала визначити порядок повідомлення співвласників про прийняті рішення Загальними зборами. Вимога визначати порядок повідомлення про прийняті рішення передбачається нормами чинного законодавства. Запропоновано повідомлення про прийняті рішення після закінчення строків письмового опитування та підрахунку голосів із зазначенням результатів голосування з кожного питання розмістити у зокрема у холі першого поверху на дошці оголошень у кожній секції будинку, повідомлення можуть бути опубліковані на сайту ОСББ, у групах будинку з використанням засобів електронних комунікацій у строки, передбачені чинним законодавством.

#### **Голосували:**

*Визначити порядок повідомлення співвласників про прийняті Загальними зборами рішення. Повідомлення про прийняті рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання розміщуються у місцях загального користування, зокрема у холі першого поверху на дошці оголошень у кожній секції будинку, повідомлення можуть бути опубліковані у групах будинку з використанням засобів електронних комунікацій у строки, передбачені чинним законодавством. У подальшому повідомлення про прийняті Загальними зборами рішення здійснювати у порядку, передбаченому Статутом ОСББ «Саперне поле 3».*

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

"за": **24381,55** голосів співвласників (**60,58 %**);

"проти": **474,00** голосів співвласників (**1,18 %**)

### **Рішення ПРИЙНЯТО**

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду на Загальних зборах, Загальні збори закрито 23 жовтня 2025 року о 19:00 год.

**Голова Загальних зборів**



**Оксана СТОЯНОВА**