

ПРОТОКОЛ
Загальних зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «Яскравий-2»

м. Київ

від 26 березня 2017 р.

Загальні збори проводяться за адресою: місто Київ, вулиця Сім'ї Кульженків, будинок 35, перший поверх другої секції будинку.

Загальні збори розпочато 26 березня 2017 року о 12:00

Загальна кількість квартир – **423**, нежитлових приміщень – **59**.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – **24 694,80 м.кв.**

Присутні на Загальних зборах власники (особисто або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку – **66 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **4 041,40 м.кв.** (реєстраційний список та бюлетені для голосування додаються).

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто або через представників) квартир та/або нежитлових приміщень будинку – **209 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **12 005,30 м.кв.** (опитувальні листки додаються).

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання Голови, Секретаря та Лічильної комісії Загальних зборів.
2. Обговорення та прийняття рішення щодо прийому будинку в управління ОСББ.
3. Обговорення та визначення форми управління багатоквартирним будинком.
4. Обговорення та затвердження кошторису ОСББ «Яскравий-2».
5. Обговорення, визначення та затвердження розміру внесків із житлових та нежитлових приміщень співвласників ОСББ «Яскравий-2».
6. Обговорення та визначення суми одноразового внеску на першочергові потреби ОСББ та способу його внесення.
7. Обговорення та визначення розміру внеску на утримання охорони/консьєржів ОСББ «Яскравий-2».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО

По першому питанню порядку денного слухали Голову Правління ОСББ Відлогу Юрія Олександровича, який запропонував обрати Головою Загальних зборів власника кв. 190 Одринську Ганну Сергіївну, Секретарем Загальних зборів – співвласника кв. 152 Романюка Олексія Володимировича, Лічильну комісію Загальних зборів в складі власника кв. 363 Ощепкова Максима Дмитровича, якого обрали Головою Лічильної комісії, та співвласника кв. 84 Хижняка Олександра Петровича.

Голосування на Загальних зборах:

«За»: 65 власників, що становить 98,5% від кількості зареєстрованих осіб на Загальних зборах.

«Проти»: 1 власник, що становить 1,5% від кількості зареєстрованих осіб на Загальних зборах.

«Утримались»: 0 власників.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили:

Обрати Головою Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, Секретарем Загальних зборів – Романюка Олексія Володимировича, Лічильну комісію Загальних зборів – в складі Ощепкова Максима Дмитровича та Хижняка Олександра Петровича.

По другому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала прийняти будинок по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві в управління/баланс ОСББ «Яскравий-2».

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

«**За**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 15 023,20 м.кв. (60,84% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«**Проти**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 827,40 м.кв. (3,35% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«**Утримались**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 196,10 м.кв. (0,79% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не взяли участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: Прийняти будинок в управління/баланс ОСББ «Яскравий-2».

По третьому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала формою управління будинком по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві обрати самоуправління через свої статутні органи.

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

«**За**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 14 973,90 м.кв. (60,64% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«**Проти**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 876,70 м.кв. (3,55% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«**Утримались**»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 196,10 м.кв. (0,79% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не приймали участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: обрати форму управління – самоуправління.

По четвертому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала затвердити кошторис ОСББ «Яскравий-2», підготовлений Правлінням, що є додатком до цього протоколу. Зокрема, кошторисом передбачено залучення керуючого справами ОСББ та отримання послуг з утримання будинку та прибудинкової території на засадах аутсорсингу, визначено планові розміри та ліміти за окремими статтями витрат.

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

«За»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 14 681,40 м.кв. (59,45% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Проти»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1 169,20 м.кв. (4,73% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Утримались»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 196,10 м.кв. (0,79% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не приймали участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: затвердити кошторис.

По п'ятому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала затвердити розмір обов'язкового щомісячного внеску на утримання будинку по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві та його прибудинкової території із житлових та нежитлових приміщень будинку у розмірі 4,40 грн. з кв.м. площі приміщення.

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

«За»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 14 707,00 м.кв. (59,56% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Проти»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1 057,30 м.кв. (4,28% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Утримались»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 282,40 м.кв. (1,14% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не приймали участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: затвердити розмір обов'язкового щомісячного внеску на утримання будинку по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві та його прибудинкової території із житлових та нежитлових приміщень будинку у розмірі 4,40 грн. з кв.м. площі приміщення.

По шостому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала співвласникам затвердити одноразовий внесок у розмірі від 200 грн. на першочергові потреби ОСББ з кожного житлового та нежитлового приміщення за номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 на банківський рахунок ОСББ «Яскравий-2».

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

«За»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 14 450,70 м.кв. (58,52% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Проти»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1 512,00 м.кв. (6,12% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Утримались»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 84,00 м.кв. (0,34% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не приймали участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: затвердити одноразовий внесок у розмірі від 200 грн. на першочергові потреби ОСББ з кожного житлового та нежитлового приміщення за номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 на банківський рахунок ОСББ «Яскравий-2».

По сьомому питанню порядку денного слухали Голову Загальних зборів Одринську Ганну Сергіївну, яка запропонувала затвердити розмір обов'язкового щомісячного внеску на утримання охорони будинку по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві та його прибудинкової території в розмірі 70,00 грн. з кожного житлового та нежитлового приміщення за номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

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

«За»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 14 960,90 м.кв. (60,58% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Проти»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1 001,80 м.кв. (4,06% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку);

«Утримались»: співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 84,00 м.кв. (0,34% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку).

Інші співвласники не приймали участь у голосуванні.

Результат: рішення прийнято.

Вирішили: затвердити розмір обов'язкового щомісячного внеску на утримання охорони будинку території по вул. Сім'ї Кульженків, 35 у м. Києві та його прибудинкової території в розмірі 70,00 грн. з кожного житлового та нежитлового приміщення за номерами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Підсумки голосування:

Разом у голосуванні під час загальних зборів та під час проведення письмового опитування прийняли участь співвласники будинку, яким належить **16 046,70 м.кв.** площі житлових та нежитлових приміщень, що становить **64,98%** від загальної площі житлових та нежитлових приміщень будинку.

Не приймали участі у голосуванні співвласники, яким належить **8 648,10 м.кв.** площі житлових та нежитлових приміщень, що становить **35,02%** від загальної площі будинку.

Прийняті рішення по питанням порядку денного:

1. Обрання Голови, Секретаря та Лічильної комісії Загальних зборів – **проголосували 98,5% зареєстрованих співвласників, рішення прийнято.**
2. Обговорення та прийняття рішення щодо прийому будинку в управління ОСББ – **60,84%, рішення прийнято.**
3. Обговорення та визначення форми управління багатоквартирним будинком – **60,64%, рішення прийнято.**

4. Обговорення та затвердження кошторису ОСББ «Яскравий-2» – **59,45%, рішення прийнято.**
5. Обговорення, визначення та затвердження розміру внесків із житлових та нежитлових приміщень № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 співвласників ОСББ «Яскравий-2» – **59,56%, рішення прийнято.**
6. Обговорення та визначення суми одноразового внеску на першочергові потреби ОСББ та способу його внесення – **58,52%, рішення прийнято.**
7. Обговорення та визначення розміру внеску на утримання охорони/консьєржів ОСББ «Яскравий-2» – **60,58%, рішення прийнято.**

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду, Загальні збори закрито 26 березня 2017 р. о 12:30.

Всі рішення, ухвалені на цих Загальних зборах, набирають чинності негайно після підписання цього протоколу Головою Загальних зборів та Секретарем Загальних зборів.

Додатки:

1. Реєстраційний список.
2. Бюлетені для голосування.
3. Опитувальні листки.
4. Кошторис.

Голова Загальних зборів





Г. С. Одринська

Секретар Загальних зборів

О. В. Романюк

Внесок 4.40 грн/м.кв. + 70 грн. на послуги охорони та консьєржів						
ДОХОДИ : (ГРН.)						144,260.02
1 Внески :						138,980.02
Тип приміщення	База	Кількість	Площа	Тариф	Сума	
Житлові приміщення (утримання будинку)	з кв.м.	423	23,852.70	4.40	105,053.62	
Житлові приміщення (охорона)	з квартири	423	23,852.70	70.00	29,610.00	
Комерційні приміщення (утримання будинку)	з кв.м.	11	683.60	4.40	3,007.84	
Комерційні приміщення (охорона)	з приміщення	11	683.60	70.00	770.00	
Нежитлові приміщення (комори)	з кв.м.	48	122.40	4.40	538.56	
Всього:						138,980.02
2 Інші доходи :						5,280.00
	База	Кількість	Площа	Тариф	Сума	
Плата провайдерів	з провайдера	4	-	1,250	5,000.00	
Розміщення інформації у ліфтах	з ліфта	4	-	70	280.00	
Всього:						5,280.00
ВИТРАТИ : (ГРН.)						144,260.02
Витрати включають оплату послуг, праці найманих працівників, ресурсів та матеріалів, необхідних для забезпечення надійного і безперервного постачання ресурсів співвласникам як їх споживачам, забезпечення функціонування інженерних мереж, безпеки, підтримання задовільного санітарного стану місць загального користування та прибудинкової території, діяльності ОСББ та його органів управління. При підготовці кошторису у розрахунках використано очікувані суми, що ґрунтуються на попередніх оцінках, розрахунках, переговорах, порівнянні з аналогами, оголошених намірів постачальників щодо перегляду тарифів тощо. Проте через відсутність власного історичного досвіду окремі статті витрат неможливо оцінити з достатньою точністю. З огляду на це та враховуючи можливі зміни ринкової кон'юнктури, особливості надання певних послуг, спричинені сезонністю, періодичністю та іншими подіями, які неможливо передбачити, для окремих статей витрат визначено граничні суми (ліміти), витрати в межах яких є припустимими.						
1 Послуги						86,150.00
Надання усіх послуг здійснюється на засадах аутсорсингу. До здійснення безпосереднім управлінням будинком ОСББ залучає керуючого. Керуючий бере участь у пошуці постачальників послуг, забезпечує залучення необхідного персоналу, контролює надання послуг та їхню якість.						
	Послуга		Сума (план)		Примітки	
	Охорона/Консьєрж		27,000.00	Сума ліміт	30 000 грн.	
	Керуючий справами ОСББ		11,000.00			
	Юридичний супровід		3,000.00	За актами виконаних робіт		
	Обслуговування ІТП, систем ХВП та ГВП		14,000.00	1 Сантехнік + 1 Електрик		
	Прибирання МЗК та прибудинкової території		8,500.00	2 Прибиральниці + 1 Двірник		
	Технічне обслуговування ліфтів		7,000.00	Сума ліміт	8000 грн.	
	Обслуговування протипожежної сигналізації		2,000.00	Сума ліміт	3000 грн.	
	Вивезення побутових відходів		5,000.00	Сума ліміт	6000 грн.	
	Ведення бухгалтерського обліку		4,000.00			
	Підтримка сайту		1,500.00	на платформі idom.ua		
	Винагорода голови правління		1,500.00	до відрахування податків		
	Мобільний зв'язок		300.00	два телефона		
	Банківські послуги		350.00	обслуговування банківського рахунку		
	Витрати на проведення загальних зборів та інші послуги, в т.ч. поштові.		1,000.00			
	Всього:		86,150.00			
2 Ресурси та матеріали :						31,733.50
	Тариф/Ціна	Одиниця вимір	Обсяг	Сума (план)	Сума(ліміт)	
	Електроенергія	1.68 кВт	12,600.00	21,168.00	23,000.00	
	Освітлювальні прилади	40 штука	100.00	4,000.00		
	Водопостачання та водовідведення	13.77 м.куб.	150.00	2,065.50	3,000.00	
	Озеленення прибудинкової території та прибирання снігу			3,000.00	4,000.00	
	Інвентар, миючі засоби, канцтовари тощо			1,500.00		
	Всього:			31,733.50		
3 Фонди :						26,376.52
	Тариф	База розрахун	Площа	Сума		
	Ремонтний фонд	0.695 м.кв.	24,536.30	17,052.73		
	Резервний фонд	0.380 м.кв.	24,536.30	9,323.79		
	Всього:			26,376.52		

Голова Загальної зборів *Григорук Т.С.*
 26.03.2017
 Секретар Загальної зборів *Світлана Біл.Канюк*