

ПРОТОКОЛ
Загальних зборів співвласників
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ»

м. Київ

«01» квітня 2021 року

На зборах були присутні співвласники/власники квартир та нежитлових приміщень ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ», збори проводились 10 лютого 2021 року, за адресою: м. Київ, проспект Миколи Бажана, бул.16, оф.115, а також в режимі відеоконференції в програмі Zoom, 10.02.2021 з 19:00 до 23:00.

У зв'язку із карантинними обмеженнями, згідно рекомендацій, викладених в Постанові КМ України №211 від 11.03.2020 року, в період дії в країні карантину від пандемії COVID-19 усі рішення по питаннях порядку денного приймалися шляхом письмового опитування.

Відповідно до восьмого питання порядку денного засідання Правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ» (оформлене Протоколом №2 засідання Правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ» від 25.02.2021 року) прийнято рішення: враховуючи форс-мажорні обставини пов'язані з пандемією продовжено термін збору опитувальних листів до 25.03.2021 року.

Відповідно до восьмого питання порядку денного засідання Правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ» (оформлене Протоколом №3 засідання Правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ» від 25.03.2021 року) прийнято рішення: враховуючи форс-мажорні обставини пов'язані з пандемією продовжено термін збору опитувальних листів до 01.04.2021 року.

Загальна кількість квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку – 443.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – 38 946,90 кв.м.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 352 осіб, яким належать квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 31 477,20 кв.м.

Порядок денний:

1. Внесення змін до складу правління.
2. Внесення змін до складу ревізійної комісії ОСББ.
3. Затвердження нової редакції Статуту ОСББ та надання повноважень щодо її реєстрації.
4. Затвердження змін до Методики розрахунку розподілу опалення.
5. Затвердження кошторису ОСББ «Оберіг на Позняках».
6. Затвердження розміру внеску до фонду капітального ремонту будинку.
7. Затвердження розміру внеску до резервного фонду.
8. Затвердити внесок на страхування ризиків відповідальності співвласників та ОСББ (пожежа, затіття, тощо).
9. Затвердити внесок на обслуговування СКД та охорону.
10. Обладнання будинку та прибудинкової території системою відеоспостереження.
11. Надати повноваження правлінню щодо організації збільшення та облаштування прибудинкової території.
12. Надання повноважень правлінню, у разі необхідності, оформлення всіх необхідних документів для отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги з Револьверного фонду.

13. Надання повноважень Голові правління на підписання необхідних документів для участі в різноманітних конкурсах та програмах щодо покращення енергоефективності будинку.

14. Надання повноважень Голові правління на підписання необхідних документів для участі в різноманітних конкурсах та програмах для покращення енергоефективності, а також договорів оренди спільного майна, умови яких визначати за погодженням з правлінням ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ».

Процедурні питання, які були вирішені на загальних зборах в режимі відео конференцій та не потребують голосування шляхом письмового опитування.

1. Запропоновано обрати головою зборів Нікітченка Валерія Васильовича, секретарем – Кравченко Вікторію Вікторівну.

Вирішили: обрати головою зборів Нікітченка Валерія Васильовича, секретарем — Кравченко Вікторію Вікторівну.

2. Запропоновано обрати лічильну комісію загальних зборів ОСББ. В лічильну комісію зголосились піти Байдик Олександр Анатолійович (кв. 233), Марасін Олег Вікторович (кв. 89), Гончаров Сергій Олександрович (кв. 7).

Вирішили: обрати до складу лічильної комісії загальних зборів ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ»: Байдика Олександра Анатолійовича (кв. 233), Марасіна Олега Вікторовича (кв. 89), Гончарова Сергія Олександровича (кв. 7).

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

По першому питанню: Внесення змін до складу правління.

1.1. Виключити зі складу правління Куліша О.О. (кв.405).

ид волевиявления (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	61,09%	19,73%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: виключити зі складу правління Куліша О.О. (кв.405).

1.2. Виключити зі складу правління Пахомову А.В. (кв.135).

Вид волевиявления (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	72,37%	8,45%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: виключити зі складу правління Пахомову А.В. (кв.135).

1.3. Обрати до складу правління Ждана Олега Володимировича (кв.403).

Вид волевиявления (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	56,05%	24,89%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: обрати до складу правління Ждана Олега Володимировича (кв.403).

1.4. Обрати до складу правління Зайцева Андрія Львовича (кв.160).

Вид волевиявления	«ЗА»	«ПРОТИ»
-------------------	------	---------

(збори/опитування)	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	62,04%	18,78%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: обрати до складу правління Зайцева Андрія Львовича (кв.160).

1.5. Обрати до складу правління Галюк Тетяну Миколаївну (кв.11).

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	57,77%	23,06%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: обрати до складу правління Галюк Тетяну Миколаївну (кв.11).

1.6. Обрати до складу правління Шошу Лесю Миколаївну (кв.144).

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	65,12%	15,70%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: обрати до складу правління Шошу Лесю Миколаївну (кв.144).

1.7. Обрати до складу правління Осауленко Ірину В'ячеславівну. (кв.224).

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	57,24%	23,58%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: обрати до складу правління Осауленко Ірину В'ячеславівну (кв.224).

По другому питанню: Внесення змін до складу ревізійної комісії ОСББ.

Пропозицій щодо зміни складу Ревізійної комісії не надійшло. Ревізійна комісія залишається в попередньому складі: Кукуруза Л.Л., Сташкевич А.В., Бойченко С.І.

Питання не потребує голосування.

По третьому питанню: Затвердження нової редакції Статуту ОСББ та надання повноважень щодо її реєстрації.

3.1. Затвердити Статут ОСББ «Оберіг на Позняках» з доповненнями, пов'язаними зі змінами у законодавстві України, шляхом викладення його в новій редакції. Всі фінансові питання, переобрання правління та інші питання зараз приймаються простою більшістю голосів. В змінах пропонується спростити прийняття рішень та приймати їх простою більшістю від прийнявших участь в голосуванні.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	49,79%	31,03%

Рішення вважається НЕ прийнятим.

3.2. Уповноважити Голову правління ОСББ «Оберіг на Позняках» Нікітченка Валерія Васильовича підписати нову редакцію Статуту, затвердженого Загальними зборами ОСББ «Оберіг на Позняках» та здійснити його державну реєстрацію.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	52,72%	28,10%

Рішення вважається НЕ прийнятим.

По четвертому питанню: Затвердження змін до Методики розрахунку розподілу опалення.

Затвердити Методику розрахунку розподілу опалення, згідно з якою співвідношення постійної складової при розподілі тепла 30/70 (як зараз), коефіцієнт розрахунку для тих квартир, у яких не встановлені розподілювачі тепла становить 2.0.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	65,44%	15,38%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: затвердити Методику розрахунку розподілу опалення, згідно з якою співвідношення постійної складової при розподілі тепла 30/70 (як зараз), коефіцієнт розрахунку для тих квартир, у яких не встановлені розподілювачі тепла становить 2.0.

По п'ятому питанню: Затвердження кошторису ОСББ «Оберіг на Позняках».

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	68,45%	12,37%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: Затвердити кошторис ОСББ «Оберіг на Позняках».

По шостому питанню: Затвердження розміру внеску до фонду капітального ремонту будинку.

Затвердити внесок до фонду капітального ремонту будинку в розмірі 0,50 грн. за 1 м² для участі в програмі співфінансування капітальних ремонтів «95/5» (з яких: капітальний ремонт 6-ти вантажних ліфтів – 0,16 грн./м² «95/5», заміна лічильників води в квартирах 0,10 грн./м² «85/15», часткова заміна труб та насосів 0,11 грн./м² «85/15», частковий ремонт МЗК – 0,13 грн./м² «70/30»). Повне покриття витрат, без запозичення кредитних коштів.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	61,06%	19,76%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: затвердити внесок до фонду капітального ремонту будинку в розмірі 0,50 грн. за 1 м² для участі в програмі співфінансування капітальних ремонтів «95/5» (з яких: капітальний ремонт 6-ти вантажних ліфтів – 0,16 грн./м² «95/5», заміна лічильників води в квартирах 0,10 грн./м² «85/15», часткова заміна труб та насосів 0,11 грн./м² «85/15»,

частковий ремонт МЗК – 0,13 грн./м² «70/30»). Повне покриття витрат, без запозичення кредитних коштів.

По сьомому питанню: Затвердження розміру внеску до резервного фонду.

Затвердити внесок до резервного фонду у розмірі 2,00 грн. за 1 м² для нежитлових приміщень 1-го поверху та 1,00 грн. за 1 м² для квартир та нежитлових приміщень (ТЕ). Резервний фонд використовується на непередбачені кошторисом витрати, у тому числі поточний ремонт можливі покращення тощо. Виключно за рішенням правління.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	59,78%	21,04%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: затвердити внесок до резервного фонду у розмірі 2,00 грн. за 1 м² для нежитлових приміщень 1-го поверху та 1,00 грн. за 1 м² для квартир та нежитлових приміщень (ТЕ). Резервний фонд використовується на непередбачені кошторисом витрати, у тому числі поточний ремонт можливі покращення тощо. Виключно за рішенням правління.

По восьмому питанню: Затвердити внесок на страхування ризиків відповідальності співвласників та ОСББ (пожежа, затоплення, тощо).

Правління ОСББ дослідивши доцільність та ефективність рекомендує страхування, як інструмент покриття збитків по особистому майну власників квартир та їх відповідальності перед сусідами внаслідок пожежі, вибуху, дії води (затоплення), протиправні дії третіх осіб, стихійних лих, ушкодження майна димом. Кожному зацікавленому співвласнику буде запропоновано один із можливих варіантів страхування відповідальності. Можливі ризики будуть застраховані лише у тих хто укладе персональний договір страхування. (*Вартість 23-88 грн./місяць з квартири*).

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	25,82%	55,00%

Оскільки дане питання носить суто рекомендаційний характер, можливі ризики будуть застраховані лише у тих співвласників, які проголосували «ЗА» та укладуть відповідний персональний договір страхування.

По дев'ятому питанню: Затвердити внесок на обслуговування СКД та охорону.

Затвердження розміру внеску на обслуговування системи контролю доступу до будинку, території, ліфтів, обслуговування відеоспостереження та охорону в розмірі 1,00 грн. за 1 м², з яких 0,83грн. на охорону та 0,17грн. на СКД.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	47,61%	33,21%

Рішення вважається НЕ прийнятим.

По десятому питанню: Обладнання будинку та прибудинкової території системою відеоспостереження.

Затвердити разовий внесок 5,60 грн. з 1 м² для обладнання будинку та прибудинкової території системою відеоспостереження. З попереднім проектом обладнання будинку та прибудинкової території системою відеоспостереження можна ознайомитись на офіційному сайті ОСББ.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	37,29%	43,53%

Рішення вважається НЕ прийнятим.

По одинадцятому питанню: Надати повноваження правлінню щодо організації збільшення та облаштування прибудинкової території.

Уповноважити правління ОСББ «Оберіг на Позняках» здійснити всі необхідні заходи для організації збільшення та облаштування прибудинкової території. Доручити правлінню провести публічний відбір проектів на конкурсних засадах.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	53,00%	27,82%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: уповноважити правління ОСББ «Оберіг на Позняках» здійснити всі необхідні заходи для організації збільшення та облаштування прибудинкової території. Доручити правлінню провести публічний відбір проектів на конкурсних засадах.

По дванадцятому питанню: Надання повноважень правлінню, у разі необхідності, оформлення всіх необхідних документів для отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги з Револьверного фонду.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	51,12%	29,71%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: уповноважити правління ОСББ «Оберіг на Позняках», у разі необхідності, на оформлення всіх необхідних документів для отримання поворотної безвідсоткової фінансової допомоги з Револьверного фонду (з метою завершення енергомодернізації будинку, фінансування фонду капітальних ремонтів та фонду енергоефективності, отримати поворотну безвідсоткову фінансову допомогу з Револьверного фонду).

По тринадцятому питанню: Надання повноважень Голові правління на підписання необхідних документів для участі в різноманітних конкурсах та програмах щодо покращення енергоефективності будинку.

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	55,10%	25,72%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: уповноважити Голову правління ОСББ «Оберіг на Позняках» Нікітченка Валерія Васильовича на підписання необхідних документів для участі в різноманітних конкурсах та програмах щодо покращення енергоефективності будинку.

По чотирнадцятому питанню: Надання повноважень Голові правління на підписання необхідних документів для участі в різноманітних конкурсах та програмах для покращення енергоефективності, а також договорів оренди спільного майна, умови яких визначати за погодженням з правлінням ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ».

Вид волевиявлення (збори/опитування)	«ЗА»	«ПРОТИ»
	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м	загальна площа квартир та нежитлових приміщень, кв.м
Письмове опитування	52,45%	28,37%

Рішення вважається прийнятим.

Вирішили: надати повноваження Голові правління Нікітченку В.В. на підписання необхідних документів, для участі в різноманітних конкурсах та програмах для покращення будинку та його енергоефективності, а також договорів оренди спільного майна, умови яких визначити за погодженням з правлінням ОСББ.

Голова зборів

Секретар зборів



В.В. Нікітченко

В.В. Кравченко