

ПРОТОКОЛ № 2
ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ СПАВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ПО
ВУЛ. ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА, 1

Місто Київ,
Вулиця Оболонська Набережна, будинок 1

«27» листопада 2019 року

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Слухали: Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко Ірину Дмитрівну, яка доповіла про необхідність обрання Голови зборів.

Запропоновано обрати Головою Зборів Худенко Ірину Дмитрівну.

Інших пропозицій не надійшло. Самовідводів не було. Пропозиція поставлена на голосування.

«ЗА» - одноголосно всі присутні.

Слухали: Голову зборів - Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко Ірину Дмитрівну, яка доповіла про необхідність обрання Секретаря зборів.

Запропоновано обрати Секретарем Зборів Директора ТОВ «УК «ЗАТИШНА ОСЕЛЯ» Козачук Н.А.

Пропозиція поставлена на голосування.

«ЗА» - одноголосно всі присутні.

Надати повноваження Голові та секретарю зборів скласти та підписати Протокол, справжність підписів засвідчити нотаріально.

Слухали Голову зборів – Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко Ірину Дмитрівну. Яка доповіла про таке:

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку за адресою м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1 становить 323 осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку за адресою м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1 становить 37 182,02 кв. м.

На зборах присутні особисто та/або через представників співвласники в кількості 34 осіб, які в сукупності володіють 5362,8 кв. м. житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1, що становить 14,42 % від загальної площі житлових та нежитлових приміщень.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 163 осіб, які в сукупності володіють 19005,48 кв. м. житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1, що становить 51,11 % від загальної площі житлових та нежитлових приміщень.

Збори є повноважними приймати рішення з усіх питань порядку денного.

Голосування на зборах з усіх питань порядку денного є відкритим (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 багатоквартирному будинку).

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Звіт ТОВ "УК "Затишна Оселя" з обслуговування будинку за період з 1 лютого 2019 р. по 26 листопада 2019 р.

2. Звіт ТОВ "УК "Затишна Оселя" сумісно з Правлінням ОСББ про виконані ремонтні роботи за рахунок поточного ремонтного фонду будинку та додаткових надходжень за період з лютого 2019 р. по листопад 2019 р.
3. Затвердження «Санітарних норм та правил порядку проживання в багатоквартирному будинку за адресою м. Київ, вул. Оболонська набережна, буд. 1».
4. Створення ремонтного фонду будинку та затвердження умов Додаткової угоди до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна Оселя» від 15 січня 2019 року.
5. Звіт Правління ОСББ з питань МЗК, переданих у приватну власність, до створення ОСББ. Вирішення подальших дій з цими об'єктами.
6. Внесення зміни до Статуту ОСББ «Вітрила Оболоні».

Питання № 1

Звіт ТОВ "УК "Затишна Оселя" з обслуговування будинку за період з 1 лютого 2019 р. по 26 листопада 2019 р.

Слухали: Директора ТОВ «УК «Затишна Оселя» Козачук Н.А., яка доповіла звіт з обслуговування будинку за період з 01.02.2019р. по 26.11.2019р. (Додаток №1 додається)

Запропонували:

Прийняти до відома Звіт щодо робіт по будинку за період з 01.02.2019р. по 26.11.2019 р. (Додаток №1 до даного Протоколу)

Вирішили:

Прийняти до відома Звіт щодо робіт по будинку за період з 01.02.2019р. по 26.11.2019 р.

Питання № 2

Звіт ТОВ "УК "Затишна Оселя" сумісно з Правлінням ОСББ про виконані ремонтні роботи за рахунок поточного ремонтного фонду будинку та додаткових надходжень за період з лютого 2019 р. по листопад 2019 р.

Слухали: Заступника Директора ТОВ «УК «Затишна Оселя» Вітюк І.М. та Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні», які доповіли звіт ОСББ про виконані ремонтні роботи за рахунок поточного ремонтного фонду будинку та додаткових надходжень за період з 01.02.2019р. по 26.11.2019р.

Запропонували:

Прийняти до відома звіт ОСББ про виконані ремонтні роботи за рахунок поточного ремонтного фонду будинку та додаткових надходжень за період з 01.02.2019р. по 26.11.2019р. (Додаток №2 до даного Протоколу)

Вирішили: Прийняти до відома звіт про виконані ремонтні роботи за рахунок поточного ремонтного фонду будинку та додаткових надходжень за період з лютого 2019 р. по листопад 2019 р.

Питання №3

Затвердження «Санітарних норм та правил порядку проживання в багатоквартирному будинку за адресою м. Київ, вул. Оболонська набережна, буд. 1»

Слухали: Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко І.Д., яка запропонувала затвердити «Санітарні норми та правила порядку проживання в багатоквартирному будинку за адресою м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1.»

Пропозиція, яка ставиться на голосування:

Затвердити «Санітарні норми та правила порядку проживання в багатоквартирному будинку за адресою м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1.»

Результат голосування (з урахуванням голосів співвласників, поданих на зборах об'єднання, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – 37182,02 м², що становить 100 % голосів.

Голосували "ЗА" – 22385,88 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 60,21 % голосів.

Голосували "ПРОТИ" – 1267,90 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 4,75 % голосів.

«УТРИМАЛИСЬ» – 13028,24 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 35,04 % голосів.

Вирішили: затвердити «Санітарні норми та правила порядку проживання в багатоквартирному будинку за адресою м. Київ, вулиця Оболонська Набережна, будинок 1».; -рішення прийнято.

Питання №4

Створення ремонтного фонду будинку та затвердження умов Додаткової угоди до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна Оселя» від 15 січня 2019 року.

Слухали: Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко І.Д., яка розповіла про наявні проблеми в будинку (додаток №2 до Протоколу додається).

Худенко І.Д. запропонувала:

- Створити окремий ремонтний фонд будинку. Суму внесків на роботи у наступних 4-х кварталах розрахувати виходячи з 3,50 грн. (Три грн. 50 коп.) щомісячно за квадратний метр, що знаходиться у власності. Наступними кварталами для проведення ремонтних робіт вважати:
 - березень, квітень, травень;
 - червень, липень, серпень;
 - вересень, жовтень, листопад;
 - грудень, січень, лютий.

- для формування ремонтного фонду будинку ТОВ «УК «Затишна оселя» відкриває окремий банківський рахунок згідно п.22 Постанови Кабінету Міністрів України №712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком».

Відрахування в ремонтний фонд встановити у розмірі 3,50 (Три гривні п'ятдесят копійок) в місяць за метр квадратний, що знаходиться у власності з житлових приміщень. Рахунки для сплати в ремонтний фонд будуть виставлятися окремими квитанціями, а саме:

- за I квартал – не пізніше 15 березня;
- за II квартал – не пізніше 15 червня;
- за III квартал – не пізніше 15 вересня;
- за IV квартал – не пізніше 15 грудня.

Всі витрати з окремого банківського рахунку будуть здійснюватися згідно плану робіт та за письмовим погодженням Голови Правління ОСББ «Вітрила Оболоні».

Козачук Н.А. запропонувала надати повноваження Правлінню ОСББ «Вітрила Оболоні» погодити та підписати Додаткову Угоду до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна оселя» від 15 січня 2019 року.

Пропозиція, яка ставиться на голосування:

Створити окремий Ремонтний фонд будинку. Встановити відрахування в ремонтний фонд у розмірі 3,50 Грн. (Три гривні п'ятдесят копійок) за кв.м./міс. Відрахування здійснюють власники житлових та нежитлових приміщень. Несплату відрахувань у ремонтний фонд вважати заборгованістю.

Для формування Ремонтного фонду будинку зобов'язати ТОВ «УК «Затишна оселя» відкрити окремий банківський рахунок згідно зі ст. 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Рахунки для сплати в Ремонтний фонд будинку будуть виставлятися окремими квитанціями до 15 числа першого місяця кварталу одразу за 3 (три) місяці кварталу. Встановити термін сплати квитанцій – до 30 числа першого місяця кварталу. Кварталами вважати:

- червень, липень, серпень;
- вересень, жовтень, листопад;
- грудень, січень, лютий;
- березень, квітень, травень.

Всі витрати з окремого банківського рахунку здійснювати згідно з планом робіт, підписаним Правлінням ОСББ «Вітрила Оболоні», та за письмовим погодженням Правління ОСББ «Вітрила Оболоні».

Надати повноваження Голові Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» погодити та підписати Додаткову Угоду до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна оселя» від 15.01.2019 р.

У разі закінчення дії Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна оселя» від 15.01.2019 р. залишок коштів Ремонтного фонду перерахувати на рахунок ОСББ «Вітрила Оболоні» або на рахунок нової управляючої компанії.

Результат голосування (з урахуванням голосів співвласників, поданих на зборах об'єднання, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – 37182,02 м², що становить 100 % голосів.

Голосували "ЗА" – 19945,68 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 53,64 % голосів.

Голосували "ПРОТИ" – 4028,05 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 10,83 % голосів.

«УТРИМАЛИСЬ» – 13208,24 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 35,53 % голосів.

Вирішили: Створити окремий Ремонтний фонд будинку. Встановити відрахування в ремонтний фонд у розмірі 3,50 Грн. (Три гривні п'ятдесят копійок) за кв.м./міс. Відрахування здійснюють власники житлових та нежитлових приміщень. Несплату відрахувань у ремонтний фонд вважати заборгованістю.

Для формування Ремонтного фонду будинку зобов'язати ТОВ «УК «Затишна оселя» відкрити окремий банківський рахунок згідно зі ст. 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Рахунки для сплати в Ремонтний фонд будинку будуть виставлятися окремими квитанціями до 15 числа першого місяця кварталу одразу за 3 (три) місяці кварталу. Встановити термін сплати квитанцій – до 30 числа першого місяця кварталу. Кварталами вважати:

1. червень, липень, серпень;
2. вересень, жовтень, листопад;
3. грудень, січень, лютий;
4. березень, квітень, травень.

Всі витрати з окремого банківського рахунку здійснювати згідно з планом робіт, підписаним Правлінням ОСББ «Вітрила Оболоні», та за письмовим погодженням Правління ОСББ «Вітрила Оболоні».

Надати повноваження Голові Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» погодити та підписати Додаткову Угоду до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна оселя» від 15.01.2019 р.

У разі закінчення дії Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з ТОВ «УК «Затишна оселя» від 15.01.2019 р. залишок коштів Ремонтного фонду перерахувати на рахунок ОСББ «Вітрила Оболоні» або на рахунок нової управляючої компанії.; -рішення прийнято.

Питання №5

Звіт Правління ОСББ з питань МЗК, переданих у приватну власність, до створення ОСББ. Вирішення подальших дій з цими об'єктами.

Слухали: Голову Правління ОСББ «Вітрила Оболоні» Худенко І.Д., яка розповіла про незаконно передані у приватну власність МЗК будинку. Запропонувала надати повноваження ТОВ «УК «Затишна Оселя», за попереднім погодженням з Правлінням ОСББ «Вітрила Оболоні», укласти угоду з юридичною компанією для вирішення питання щодо повернення переданих у приватну власність МЗК або погодження на право власності цими частками МЗК (обов'язковою умовою є те, що в цих приміщеннях не проходять загально будинкові мережі та ці помешкання не суперечать нормам протипожежної безпеки та не заважають доступу до загально будинкових мереж) шляхом укладання мирової угоди з ОСББ за умови внесення власником грошової компенсації на рахунок додаткових надходжень будинку, як добровільний внесок, в розмірі, не менше ніж середньо ринкова ціна (виходячи з вартості одного квадратного метра).

Всі витрати на вирішення цього питання (юридичні консультації, судові витрати та інше) покриваються за рахунок додаткових надходжень будинку або за рахунок благодійних внесків співвласників.

Пропозиція, яка ставиться на голосування:

Надати повноваження ТОВ «УК «Затишна Оселя», за попереднім погодженням з Правлінням ОСББ «Вітрила Оболоні», укласти угоду з юридичною компанією для вирішення питання щодо повернення переданих у приватну власність МЗК або погодження на право власності цими частками МЗК (обов'язковою умовою є те, що в цих приміщеннях не проходять загально будинкові мережі та ці помешкання не суперечать нормам

протипожежної безпеки та не заважають доступу до загально будинкових мереж) шляхом укладання мирової угоди з ОСББ за умови внесення власником грошової компенсації на рахунок додаткових надходжень будинку, як добровільний внесок, в розмірі, не менше ніж середньо ринкова ціна (виходячи з вартості одного квадратного метра).

Всі витрати на вирішення цього питання (юридичні консультації, судові витрати та інше) покриваються за рахунок додаткових надходжень будинку або за рахунок благодійних внесків співвласників.

Результат голосування (з урахуванням голосів співвласників, поданих на зборах об'єднання, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – 37182,02 м², що становить 100 % голосів.

Голосували "ЗА" – 18416,23 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 49,53 % голосів.

Голосували "ПРОТИ" – 3537,10 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 9,51 % голосів.

«УТРИМАЛИСЬ» – 15228,69 м², що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 40,96 % голосів.

Вирішили: Надати повноваження ТОВ «УК «Затишна Оселя», за попереднім погодженням з Правлінням ОСББ «Вітрила Оболоні», укласти угоду з юридичною компанією для вирішення питання щодо повернення переданих у приватну власність МЗК або погодження на право власності цими частками МЗК (обов'язковою умовою є те, що в цих приміщеннях не проходять загально будинкові мережі та ці помешкання не суперечать нормам протипожежної безпеки та не заважають доступу до загально будинкових мереж) шляхом укладання мирової угоди з ОСББ за умови внесення власником грошової компенсації на рахунок додаткових надходжень будинку, як добровільний внесок, в розмірі, не менше ніж середньо ринкова ціна (виходячи з вартості одного квадратного метра).

Всі витрати на вирішення цього питання (юридичні консультації, судові витрати та інше) покриваються за рахунок додаткових надходжень будинку або за рахунок благодійних внесків співвласників.; -рішення не прийнято.

Питання №6

Внесення зміни до Статуту ОСББ «Вітрила Оболоні».

Слухали: Голову Ревізійної комісії Сасенка В.В., який запропонував внести зміни до Статуту ОСББ «Вітрила Оболоні», зважаючи на те, що поставлене питання на голосування щодо створення ремонтного фонду. А саме, пункт 2.6. розділу IV Статуту викласти в наступній редакції: «Для накопичення коштів на ремонт спільного майна і термінового усунення пошкоджень Будинку, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та/або резервний фонди Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються у банківських установах на рахунку Об'єднання або на окремому рахунку управителя, що надає послугу з управління Будинком на момент створення фонду. Кошти такого рахунку є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням. Розмір відрахувань до фондів, порядок відрахувань до фондів визначається на Загальних зборах.»

Пропозиція, яка ставиться на голосування:

Викласти пункт 2.6. розділу IV Статуту в наступній редакції: «Для накопичення коштів на ремонт спільного майна і термінового усунення пошкоджень Будинку, що виникли

в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та/або резервний фонди Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються у банківських установах на рахунку Об'єднання або на окремому рахунку управителя, що надає послугу з управління Будинком на момент створення фонду. Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням. Розмір відрахувань до фондів, порядок відрахувань до фондів визначається на Загальних зборах.»

Результат голосування (з урахуванням голосів співвласників, поданих на зборах об'єднання, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – 37182,02 м2, що становить 100 % голосів.

Голосували "ЗА" – 21056,38 м2, що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 56,63 % голосів.

Голосували "ПРОТИ" – 3112,15 м2, що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 8,37 % голосів.

«УТРИМАЛИСЬ» – 13013,49 м2, що становить, відповідно від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, 35,00 % голосів.

Вирішили:

Викласти пункт 2.6. розділу IV Статуту в наступній редакції: «Для накопичення коштів на ремонт спільного майна і термінового усунення пошкоджень Будинку, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та/або резервний фонди Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються у банківських установах на рахунку Об'єднання або на окремому рахунку управителя, що надає послугу з управління Будинком на момент створення фонду. Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням. Розмір відрахувань до фондів, порядок відрахувань до фондів визначається на Загальних зборах.»; - рішення прийнято.

Голова зборів

І.Д. Худенко

Секретар зборів

Н.А. Козачук



Місто Ки-

- їв, Україна, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року.

Я, Худова Ю.О., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Голови Правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Вітрила Оболоні» Худенко Ірини Дмитрівни та директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «Затишна оселя» Козачук Наталії Анатоліївни, який зроблено у моїй присутності. Особу представників встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 76, 77

Стягнуто плати за домовленістю (відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»)

Приватний нотаріус

Ю.О. Худова

