

Протокол № 1

Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку розташованого за адресою: м. Київ, вулиця Патріарха Мстислава Скрипника, будинок 40 (колишня назва – вул. М. Островського, будинок 40) проведених 21 березня 2020 року

**м. Київ
2020р.**

05 квітня

Місце проведення Загальних зборів: місто Київ, провулок Ярослава Хомова, 16.

Дата та час проведення Загальних зборів: 21 березня 2020 року о 15-30.

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та нежитлових приміщень) – 310 осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку 27588,64 м².

Присутні на Загальних зборах власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: - 5 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 350 м², що складає 1,3% голосів співвласників багатоквартирного будинку.

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або через представників) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: - 213 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 19837 м², що складає 71,9% голосів співвласників багатоквартирного будинку.

Порядок денний:

1. Обрання Голови та Секретаря Загальних зборів, обрання Голови та членів Лічильної комісії Загальних зборів.

2. Прийняття рішення щодо передачі функцій з управління багатоквартирним будинком Управителю.

3. Визначення Управителя для надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Затвердження умов Договору з Управителем. Обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників для укладення та підписання Договору з Управителем про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, здійснення контролю за його виконанням.

4. Прийняття рішення щодо створення резервного фонду будинку, порядок та розмір відрахувань (внесків) до нього.

5. Прийняття рішення щодо обрання та укладення з Управителем виконавця послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку, виконавця послуг з постачання та розподілу електричної енергії з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку.

6. Прийняття рішення щодо визначення розміру внеску за послуги конс'єржів.

**Голова Загальних зборів
Фоков Пьотр**

1

**Секретар Загальних зборів
Є.Б. Свешнікова**

7. Обрання уповноваженої особи (осіб) для підписання протоколу Установчих зборів в двох екземплярах, з наступною передачею одного оригіналу протоколу Управляючій компанії.

По першому питанню порядку денного: Обрання Голови та Секретаря Загальних зборів, Голови та членів Лічильної комісії Загальних зборів.

Слухали:

Від ініціативної групи виступила Засенко Надія Петрівна, яка запропонувала розпочати Загальні збори та запропонувала по першому питанню обрати Головою Загальних зборів Фокова Пьотра, якому доручити подальше ведення зборів, секретарем Загальних зборів Свешнікову Єлизавету Борисівну, лічильну комісію у складі:

1. Бінецької Валерії Валеріївни.
2. Когут Лариси Ростиславівни, яка діє від імені Когут Назара Івановича на підставі нотаріально посвідченої довіреності.
3. Свешнікової Єлизавети Борисівни.

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

«За» – 209 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 19439 м², що складає 70,5 % голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку;

«Проти» – 9 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 748 м², що складає 2,7 % голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку;

«Утримались» – 0 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0 % голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення прийнято.

По другому питанню порядку денного: Прийняття рішення щодо передачі функцій з управління багатоквартирним будинком Управителю.

Слухали:

Голова Установчих зборів Фоков Пьотр запропонував передати функції з управління багатоквартирним будинком визначеному співвласниками багатоквартирного будинку Управителю.

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

«За» – 211 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 19719 м², що складає 71,5% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку;

«Проти» – 7 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа

Голова Загальних зборів
Фоков Пьотр

2

Секретар Загальних зборів
Є.Б. Свешнікова

квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 468 м², що складає 1,7% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку;

«Утримались» – 0 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0 голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення прийнято.

По третьому питанню порядку денного: Визначення Управителя для надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Затвердження умов Договору з Управителем. Обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників для укладення та підписання Договору з Управителем про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, здійснення контролю за його виконанням.

Слухали:

Голова Установчих зборів Фоков Пьотр запропонував визначити Товариство з обмеженою відповідальністю «МУНІЦИПАЛ» (надалі – ТОВ «МУНІЦИПАЛ») (ідентифікаційний код юридичної особи 41340024) Управителем багатоквартирного будинку для надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Затвердити умови Договору між ОСББ «О40» та ТОВ «МУНІЦИПАЛ», основними умовами якого є:

- 1) Ціна послуги, яка складається з тарифу витрат з управління будинком, а саме:
 - тариф для квартир/нежитлових приміщень у розмірі 11,78грн. за один квадратний метр;
 - тариф для окремо стоячого нежитлового приміщення у розмірі 4,76грн. за один квадратний метр;
 - тариф на 1 (одне) паркомісце (не включаючи електроенергію) 450,00грн.
 - тариф за послугу конс`ержів з їх працевлаштуванням 250,00грн. на одну квартиру в місяць;
 - тариф на надання послуг з опалення в сумі 1 655,57грн. (вартість 1гКал), з відповідними коефіцієнтами, що враховують зміну ціни на газ.
- 2) У випадку несплати, несвоєчасної сплати належних внесків та платежів об'єднанню та/або Управителю протягом більш як на три місяці поспіль, об'єднання та/або Управитель має право призупинити надання послуг (обмежити доступ до відповідної інфраструктури спільного майна та послуг, включаючи загальнобудинкових мережі постачання електроенергії, холодної води та опалення на помешкання Співвласника) такому співвласнику до моменту погашення заборгованості у повному обсязі. Об'єднання та/або Управитель також має право стягнути із співвласника заборгованість та збитки, спричинені порушенням зобов'язань співвласника, у судовому порядку.
- 3) Правила проживання та добросусідства в багатоквартирному будинку.

Надати повноваження членам Правління ОСББ «О40» укласти (підписати) договір з ТОВ "МУНІЦИПАЛ" (ідентифікаційний код юридичної особи 41340024) про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, здійснення контролю за його виконанням.

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

Голова Загальних зборів
Фоков Пьотр

3

Секретар Загальних зборів
Є.Б. Свешнікова

опитування):

- «За» – 137 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 11341 м², що складає 41,1% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.
- «Проти» – 78 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 8476 м², що складає 30,7% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.
- «Утрималися» – 5 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 370 м², що складає 1,3% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення не прийнято.

Слухали:

Голова Установчих зборів Фоков Пьотр запропонував визначити Товариство з обмеженою відповідальністю «УПРАВ-ДОМ» (надалі – ТОВ «УПРАВ-ДОМ») (ідентифікаційний код юридичної особи 36698591) Управителем багатоквартирного будинку для надання послуги з управління багатоквартирним будинком. Затвердити умови Договору між ОСББ «О40» та ТОВ "УПРАВ-ДОМ» про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, основними умовами якого є:

- 1) Ціна послуги, яка складається з тарифу витрат з управління будинком, а саме:
 - тариф для квартир/нежитлових приміщень у розмірі 12,50грн. за один квадратний метр;
 - тариф для окремо стоячого нежитлового приміщення (кафе та офіс) у розмірі 5,50грн. за один квадратний метр;
 - тариф з експлуатації паркінгу в розмірі 451,32грн. за 1 (одне) паркомісце (не включаючи електроенергію);
 - тариф за послугу конс`єржів з їх працевлаштуванням 250,00грн. на одну квартиру в місяць;
 - тариф на надання послуг з опалення пропонується використання діючого тарифу КП «Київтеплоенерго» на тепlopостачання з відповідними коефіцієнтами, що враховують зміну ціни на газ.
- 2) У випадку несплати, несвоечасної сплати належних внесків та платежів об`єднанню та/або Управителю протягом більш як на три місяці поспіль, об`єднання та/або Управитель має право призупинити надання послуг (обмежити доступ до відповідної інфраструктури спільного майна та послуг, включаючи загальнобудинкових мереж постачання електроенергії, холодної води та опалення на помешкання Співвласника) такому співвласнику до моменту погашення заборгованості у повному обсязі. Об`єднання та/або Управитель також має право стягнути із співвласника заборгованість та збитки, спричинені порушенням зобов`язань співвласника, у судовому порядку.
- 3) Правила проживання та добросусідства в багатоквартирному будинку.

Надати повноваження членам Правління ОСББ «О40» укласти (підписати) договір з ТОВ «УПРАВ-ДОМ» (ідентифікаційний код юридичної особи 41340024) про надання

**Голова Загальних зборів
Фоков Пьотр**

4

**Секретар Загальних зборів
Є.Б. Свешнікова**

послуги з управління багатоквартирним будинком, здійснення контролю за його виконанням.

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

«За» – 75 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 8292 м², що складає 30,1% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Проти» – 140 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 11525 м², що складає 41,8% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Утрималися» – 5 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 370 м², що складає 1,3% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення не прийнято.

По четвертому питанню порядку денного: Прийняття рішення щодо створення резервного фонду будинку, порядок та розмір відрахувань (внесків) до нього.

Слухали:

Голова зборів Фоков Пьотр запропонував затвердити створення резервного фонду будинку з щорічним відрахуванням до нього коштів в розмірі одномісячного внеску за управління будинком та прибудинкової території, відповідно до площі приміщення належного співвласнику. Кошти з резервного фонду будуть витратитися на капітальні ремонти будинку, на модернізацію та поліпшення будинку та прибудинкової території. Сплата кожним співвласником щорічного внеску до резервного фонду має бути здійснена протягом 3-х (трьох) місяців з дня виставлення відповідного рахунку.

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

«За» – 181 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 15625 м², що складає 56,6% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Проти» – 38 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4562 м², що складає 16,5% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Утрималися» – 0 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення не прийнято.

Голова Загальних зборів
Фоков Пьотр

5

Секретар Загальних зборів
Є.Б. Свешнікова

По п'ятому питанню порядку денного: Прийняття рішення щодо обрання та укладення з Управителем виконавця послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку, виконавця послуг з постачання та розподілу електричної енергії з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку.

Слухали:

Голова Установчих зборів Фоков Пьотр запропонував надати повноваження Управителю на обрання та підписання в інтересах ОСББ «О40» договору з виконавцем послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку, виконавцем послуг з постачання та розподілу електричної енергії з метою забезпечення потреб управління спільним майном багатоквартирного будинку.

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

«За» – 216 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 20052 м², що складає 72,7% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Проти» – 2 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 135 м², що складає 0,5% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Утрималися» – 0 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення прийнято.

По шостому питанню порядку денного: Прийняття рішення щодо визначення розміру внеску за послуги конс'єржів.

Слухали:

Голова Установчих зборів Фоков Пьотр запропонував затвердити щомісячний внесок за послуги конс'єржів у розмірі 250грн. із однієї квартири.

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

«За» – 192 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 18450 м², що складає 66,9% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Проти» – 24 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1624 м², що складає 5,9% голосів загальної кількості усіх співвласників

багатоквартирного будинку.
«Утрималися» – 2 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 113 м², що складає 0,4% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення прийнято.

По сьомому питанню порядку денного: Обрання уповноваженої особи (осіб) для підписання протоколу Загальних зборів в двох екземплярах, з наступною передачею одного оригіналу протоколу Управляючій компанії.

Слухали:

Надійшла пропозиція Уповноважити Голову Загальних зборів Фокова Пьотра скласти й підписати Протокол Загальних зборів в двох екземплярах та передати один оригінал протоколу Управляючій компанії.

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

«За» – 211 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 19541 м², що складає 70,8% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Проти» – 7 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 646 м², що складає 2,3% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

«Утрималися» – 0 співвласників багатоквартирного будинку, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0% голосів загальної кількості усіх співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення прийнято.

Голова Загальних зборів

Фоков Пьотр
(підпис)

Секретар Загальних зборів

Свешнікова Є.Б.
(підпис)