

ПРОТОКОЛ
Загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
“Голосіївська Фортеця” (надалі – збори),
за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Голосіївська, буд. 13,
проведених “17” квітня 2016 року,

м. Київ

складено “01” травня 2016 р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість приміщень (житлових і нежитлових) багатоквартирного будинку: 482 (чотириста вісімдесят два).

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку (осіб): 459 (чотириста п'ятдесят дев'ять).

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 77 (сімдесят сім) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення в кількості 82 (вісімдесят два).

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 261 (двісті шістдесят однієї) особи, осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення в кількості 248 (двісті сорок вісім) шт.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Обрання голови та секретаря Зборів.
2. Затвердження нової редакції Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.
3. Вибори правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.
4. Вибори ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.
5. Про форму управління будинком.
6. Про відмову від послуг виконавця послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.
7. Про забезпечення Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” утримання і експлуатації багатоквартирного будинку шляхом самозабезпечення.
8. Про затвердження кошторису Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.
9. Про затвердження переліку та розмірів внесків і платежів співвласників.
10. Про заснування Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та делегування функцій з управління.
11. Надання повноважень представнику Зборів щодо державної реєстрації змін до Статуту та статутних документів.

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

1. Слухали: Обрання голови і секретаря Зборів.

Виступили:

Поліщук Юлія Леонідівна повідомила про кількість співвласників, особисто присутніх на загальних зборах: 77 (сімдесят сім) осіб.

Повідомила про кількість представників співвласників, що присутні на загальних зборах: 0 (нуль) осіб.

Поліщук Юлія Леонідівна - запропонувала обрати головою Зборів Гацька Василя Миколайовича.

Голосували:

“Обрати головою Зборів Гацька Василя Миколайовича.”

“за” – 77 (сімдесят сім) співвласників;

“проти” – 0 (нуль) співвласників;

“утримався” – 0 (нуль) співвласників.

Рішення прийнято.

Виступив:

Гацько Василь Миколайович - запропонував обрати секретарем Зборів Поліщук Юлію Леонідівну.

Голосували:

“Обрати секретарем Зборів Поліщук Юлію Леонідівну.”

“за” – 77 (сімдесят сім) співвласників;

“проти” – 0 (нуль) співвласників;

“утримався” – 0 (нуль) співвласників.

Рішення прийнято.

Виступила:

Поліщук Юлія Леонідівна – запропонувала систему підрахунку голосів на загальних зборах. Запропонувала прийняти, що кожен співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, яка відповідає кількості належних йому квартир та/або нежитлових приміщень, розташованих у будинку. Якщо квартира або нежитлове приміщення перебуває у спільній власності двох і більше осіб, кожна така особа має частку голосу, яка відповідає її частці в праві власності на таку квартиру або нежитлове приміщення.

Голосували:

“Обрати секретарем Зборів Поліщук Юлію Леонідівну.”

“за” – 77 (сімдесят сім) співвласників;

“проти” – 0 (нуль) співвласників;

“утримався” – 0 (нуль) співвласників.

Рішення прийнято.

2. Слухали: Затвердження нової редакції Статуту Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.

Виступили:

Олефір Андрій Євгенійович - запропонував затвердити статут Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у редакції, запропонованій ініціативною групою зі скликання установчих зборів.

Голосували:

“Затвердити статут Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у редакції, запропонованій ініціативною групою зі скликання установчих зборів.”

Доручити Правлінню розробити Положення про порядок здачі в оренду спільного майна

багатоквартирного будинку. Винести Положення на затвердження наступними загальними зборами.

“за”	–	330 (триста тридцять) голоси;
“проти”	–	1 (один) голос;
“утримався”	–	6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

3. Слухали: Вибори правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.

Виступили:

Поліщук Юлія Леонідівна - запропонувала обрати правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у такому складі:

1. Гацько Василь Миколайович
2. Дидочкіна Ганна Іванівна
3. Ленець Віктор Олегович
4. Мороз Сергій Іванович
5. Невдача Владислав Васильович
6. Олефір Андрій Євгенійович
7. Поліщук Світлана Володимирівна
8. Поліщук Юлія Леонідівна
9. Сегеда Роман Богданович
10. Селезень Андрій Валентинович
11. Стригуненко Гліб Юрійович
12. Чух Микола Федорович

Поліщук Юлія Леонідівна відзначила, що всі запропоновані особи є співвласниками в будинку по вул. Голосіївській, 13 або постійно проживають у ньому.

Гацько Василь Миколайович запропонував висунутись до обрання у правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” бажаним присутнім співвласникам або особам, які постійно проживають у будинку. Методом самовисування висунулись наступні особи:

1. Гелюх Іван Миколайович – кв. 324
2. Кухлик Костянтин Олександрович – кв. 249
3. Тетяна Совяк-Круковська – кв. 2
4. Орловський Дмитро Іванович – кв. 9

Голосували:

“Обрати правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у складі:

1. Гацько Василь Миколайович
2. Гелюх Іван Миколайович
3. Дидочкіна Ганна Іванівна
4. Кухлик Костянтин Олександрович
5. Ленець Віктор Олегович
6. Мороз Сергій Іванович
7. Невдача Владислав Васильович
8. Олефір Андрій Євгенійович
9. Орловський Дмитро Іванович
10. Поліщук Світлана Володимирівна
11. Поліщук Юлія Леонідівна
12. Сегеда Роман Богданович

13. Селезень Андрій Валентинович

14. Сояк-Круковська Тетяна

15. Стригуненко Гліб Юрійович

16. Чух Микола Федорович

“за” – 330 (триста тридцять) голоси;

“проти” – 1 (один) голос;

“утримався” – 6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

4. Вибори ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”

Виступили:

Поліщук Юлія Леонідівна – запропонувала обрати ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у складі:

1. Махмудов Гурбан Іса Огли

2. Хорошилова Анастасія Андріївна

і ще трьох осіб. Методом самовисування висунулись наступні особи:

1. Довгопол Анатолій Іванович

2. Кудінов Володимир Олексійович

3. Порохня Георгій Олександрович

Гацько Василь Миколайович відзначив, що всі запропоновані особи є співвласниками в будинку по вул. Голосіївській, 13.

Голосували:

“Обрати ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” у складі:

1. Довгопол Анатолій Іванович

2. Кудінов Володимир Олексійович

3. Махмудов Гурбан Іса Огли

4. Порохня Георгій Олександрович

5. Хорошилова Анастасія Андріївна

“за” – 331 (триста тридцять один) голос;

“проти” – 1 (один) голос;

“утримався” – 5,33 (п'ять цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

5. Про форму управління будинком

Виступив:

Олефір Андрій Євгенійович - пояснив, що для дотримання законності в процедурі управління будинком, загальним зборам необхідно встановити, що управління будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

Голосували:

Встановити, що управління будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

“за” – 330 (триста тридцять) голоси;

“проти” – 1 (один) голос;

“утримався” – 5,33 (п'ять цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

6. Про відмову від послуг виконавця послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.

Виступив:

Гацько Василь Миколайович - поінформував, що з метою уникнення правової колізії, попередньо до прийняття будь-яких рішень з утримання і експлуатації будинку, загальним зборам необхідно прийняти рішення про відмову від послуг поточного виконавця послуг з утримання будинку по вул. Голосіївській, 13: ТОВ «ЕО «Голосієво».

Запропонував відмовитися від послуг виконавця послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій - ТОВ «ЕО «Голосієво» з **«1» серпня 2016 року**.

Голосували:

Відмовитися від послуг виконавця послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій по вул. Голосіївська, 13 - ТОВ «ЕО «Голосієво» з **«1» серпня 2016 року**.

“за” – 329 (триста двадцять дев'ять) голоси;

“проти” – 1 (один) голос;

“утримався” – 6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,26% (шістдесят всім цілих двадцять шість сотих).

Рішення прийнято.

7. Про забезпечення Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” утримання і експлуатації багатоквартирного будинку шляхом самозабезпечення.

Виступив:

Гацько Василь Миколайович - запропонував прийняти рішення про забезпечення Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця” утримання і експлуатації багатоквартирного будинку шляхом самозабезпечення. Пояснив, що таким чином правління ОСББ «Голосіївська Фортеця» буде наділене повноваженнями примати рішення щодо утримання і експлуатації будинку, які зазначені у Законі «Про ОСББ», і у новій редакції статуту ОСББ «Голосіївська Фортеця».

Запропонував привести КВЕДи діяльності ОСББ у відповідність до прийнятих на цих зборах рішень.

Зобов'язати Правління внести зміни в реєстраційну картку ОСББ, виключивши з неї КВЕДи:

43.99 ІНШІ СПЕЦІАЛЬЗОВАНІ БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ

43.22 МОНТАЖ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ, СИСТЕМ ОПАЛЕННЯ ТА КОНДИЦІОНУВАННЯ.

Голосували:

Об'єднанню співвласників «Голосіївська Фортеця» - забезпечити утримання і експлуатації багатоквартирного будинку шляхом самозабезпечення.

Правлінню Об'єднанню співвласників «Голосіївська Фортеця» внести зміни в реєстраційну картку ОСББ, виключивши з неї КВЕДи:

43.99 ІНШІ СПЕЦІАЛЬЗОВАНІ БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ

43.22 МОНТАЖ ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ, СИСТЕМ ОПАЛЕННЯ ТА КОНДИЦІОНУВАННЯ.

“за” – 330 (триста тридцять) голоси;

“проти” – 1 (один) голос;

“утримався” – 6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

8. Про затвердження кошторису Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”.

Виступив:

Олефір Андрій Євгенійович - запропонував винести на загальні збори проект кошторису, що

наведений у Додатку до цього Протоколу. Основні статті кошторису:

РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДИНКУ ПО вул. ГОЛОСІЇВСЬКИЙ, 13					
	Найменування послуги	Вартість, міс., грн.	Вартість для квартир, міс., м.кв.	Вартість для 1-го поверху, міс., м.кв.	Коментар
1	Витрати з прибирання сходових клітин	6,800.00	0.18	-	
2	Витрати із вивезення побутових відходів	18,000.00	0.45	0.45	Договір на послуги
3	Витрати з технічного обслуговування ліфтів	10,000.00	0.26	-	Договір на послуги
4	Витрати з дератизації і дезінсекції	600.00	0.02	0.02	Договір на послуги
5	Витрати з обслуговування протипожежних систем	5,000.00	0.13	0.13	Договір на послуги
6	Витрати з поливання дворів, клумб і газонів	1,000.00	0.03	0.03	Оплата витрат води
7	Електроенергія місць загального користування	33,504.40	0.86	0.38	
8	Покриття втрат тепла в мережах гарячого водопостачання	4,000.00	0.11	-	
9	Офіс	47,715.50	1.20	1.20	
10	Витрати офісу	12,150.00	0.31	0.31	
11	Матеріальні витрати	10,800.00	0.27	0.27	
12	Ремонтний фонд	47,350.00	1.19	1.19	
Разом, прямих витрат		196,919.90	5.01	3.98	

Запропонував прийняти кошторис з приміткою, що дозволить правлінню ОСББ «Голосіївська Фортеця» своїм рішенням затверджувати зміни у видатках окремих статей, не перевищуючи загальний кошторис на утримання і експлуатацію будинку. Необхідність у такій примітці в тому, що на данному етапі ОСББ ще не здійснювало утримання і експлуатацію будинку самостійно, і існує вірогідність деякого відхилення витрат по статтях у більший чи менший бік.

Голосували:

Затвердити проект кошторису, що наведений у Додатку до цього Протоколу із Приміткою: дозволити правлінню своїм рішенням затверджувати зміни у видатках окремих статей, не перевищуючи загальний кошторис на утримання і експлуатацію будинку.

“за” – 328 (триста двадцять вісім) голоси;
“проти” – 2 (два) голоси;
“утримався” – 7,33 (сім цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,05% (шістдесят всім цілих п'ять сотих).

Рішення прийнято.

9. Про затвердження переліку та розмірів внесків і платежів співвласників.

Виступив:

Олефір Андрій Євгенійович - запропонував встановити розмір внеску на обслуговування будинку по вул. Голосіївській, 13 в розмірі, що відповідає прийнятому кошторису, а також відповідає нині діючому розміру внесків, що затверджений Розпорядженні КМДА № 579 від 10.04.2012 року.

Голосували:

Встановити розмір внеску на обслуговування будинку по вул. Голосіївській, 13 в розмірі, що відповідає прийнятому кошторису, а також відповідає нині діючому розміру внесків, що затверджені Розпорядженням КМДА № 579 від 10.04.2012 року.

“за” – 328 (триста двадцять вісім) голоси;
“проти” – 2 (два) голоси;
“утримався” – 7,33 (сім цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,05% (шістдесят всім цілих п'ять сотих).

Рішення прийнято.

10. Про заснування Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та делегування функцій з управління.

Виступив:

Гацько Василь Миколайович - запропонував уповноважити правління ОСББ «Голосіївська Фортеця» на ведення переговорів по визначенню умов утворення Асоціації ОСББ із сусідніми будинками за адресами вул. Голосіївська, 13а і вул. Голосіївська, 13б і розроблення проекту статуту Асоціації ОСББ.

Створення Асоціації винести на наступні загальні збори ОСББ «Голосіївська Фортеця».

Голосували:

Уповноважити правління ОСББ «Голосіївська Фортеця» на ведення переговорів по визначенню умов утворення Асоціації ОСББ із сусідніми будинками за адресами вул. Голосіївська, 13а і вул. Голосіївська, 13б і розроблення проекту статуту Асоціації ОСББ.

Створення Асоціації винести на наступні загальні збори ОСББ «Голосіївська Фортеця».

“за” – 330 (триста тридцять) голоси;
“проти” – 1 (один) голос;
“утримався” – 6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,46% (шістдесят всім цілих сорок шість сотих).

Рішення прийнято.

11. Надання повноважень представнику Зборів щодо державної реєстрації змін до Статуту та статутних документів.**Виступили:**

Гацько Василь Миколайович - запропонував уповноважити Поліщук Юлію Леонідівну, Олефіра Андрія Євгенійовича та Гацька Василя Миколайовича підписати затверджений Зборами статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”, а також підготувати та підписати протокол цих Зборів та інші документи, необхідні для державної реєстрації змін в установчих документах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”, та подати ці документи для державної реєстрації.

Запропонував вповноважити правління зібрати додаткові підписи методом опитування.

Голосували:

Уповноважити Поліщук Юлію Леонідівну, Олефіра Андрія Євгенійовича та Гацька Василя Миколайовича підписати затверджений Зборами статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”, а також підготувати та підписати протокол цих Зборів та інші документи, необхідні для державної реєстрації змін в установчих документах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Голосіївська Фортеця”, та подати ці документи для державної реєстрації.

Уповноважити правління зібрати додаткові підписи методом опитування.

“за” – 329 (триста двадцять дев'ять) голоси;
“проти” – 1 (один) голос;
“утримався” – 6,33 (шість цілих тридцять три сотих) голоси.

Відсоток «за»: 68,26% (шістдесят всім цілих двадцять шість сотих).

Рішення прийнято.

Головуючий на Загальних зборах об'єднання

(підпис)

Гацько В.
(П.І.Б.)

Секретар Загальних зборів об'єднання

(підпис)

Поліщук Ю.
(П.І.Б.)