

ПРОТОКОЛ № 1/23
(підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного)
Загальних зборів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Голосіївська фортеця»,
проведених «03» грудня 2023 р.

м. Київ

« 22 » січня 2024 р.
(дата складання)

Загальні збори були проведені з ініціативи **правління**.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання: **43 403,80 м²**.

У голосуванні на загальних зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **28 (двадцять вісім)** осіб.

Разом у голосуванні на загальних зборах та в письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку Об'єднання загальною площею **10 033,38 м²**, що складає **23,12%**. З них взяли участь у опитуванні за допомогою цифрового підпису через додаток ДАХ співвласники квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку Об'єднання загальною площею **2 400,8 м²**, що складає **5,53%**. Три листи голосування (кв. 245 – два листи головування та кв. 203 – один лист голосування) визнані недійсними.

Відповідно до Статуту Об'єднання кількість голосів, що належить кожному співвласнику, визначається *пропорційно до розміру загальної площі квартир та нежитлових приміщень, що перебувають у його власності*.

Порядок денний:

1. Обрання Голови та Секретаря Чергових загальних зборів
2. Звітування Правління про результати роботи за 2021-2023 роки
3. Про участь у державних, місцевих та інших програмах в тому числі, але не виключно у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», програми енергоефективності «70/30» та ін. щодо енергозбереження, капітальних ремонтів, тощо.
4. Про затвердження кошторису на 2024 рік
5. Про переобрання та затвердження нового складу Правління, а саме: Шпилій Ігор, кв. 446; Совяк-Круковська Тетяна, кв. 2; Кузьміна Світлана, кв.432; Довгопол Анатолій, кв. 525; Вертай Надія, кв. 300.
6. Про затвердження змін до Статуту та передачу функції з управління багатоквартирним будинком повністю або частково управителю в редакції, що запропонована власником кв. 446.

Розгляд питань порядку денного:

1. **3 питання 1го порядку денного слухали:** Швачка Вікторія (кв.281) виступила та запропонувала свою кандидатуру на Голову загальних зборів

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

ОСББ «Голосіївська фортеця». Совяк-Круковська Тетяна (кв.2) запропонувала свою кандидатуру на Секретаря Загальних зборів.

Голосували: Обрати Головою загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця» Швачку Вікторію та Секретарем – Совяк-Круковську Тетяну.

Підсумки голосування:

«за» – 27 (двадцять сім) співвласників, що складає **96,43%**;
«проти» – 0 (нуль) співвласників, що складає **0%**;
«утримався» - 1 (один) співвласник, що складає **3,57%**.

Рішення прийнято.

2. **3 питання 2го порядку денного слухали:** Рєзник Ольга (кв.154), як чинний Голова Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» прозвітувала про діяльність Правління за період 2021-2023 роки та роботи, що були виконані по будинку за цей період.

Голосували: затвердити звіт Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» за період 2021-2023 роки (Додаток №1).

Підсумки голосування:

“за” – площа 8 726,33 м², що складає **20,10%**;
“проти” – площа 1 170,15 м², що складає **2,70%**.

Рішення не прийнято.

3. **3 питання 3го порядку денного слухали:** Швачка Вікторія (кв.281) повідомила про можливість взяти участь у енергоефективних програмах підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», програми енергоефективності «70/30» та ін. щодо енергозбереження, капітальних ремонтів, тощо.

Голосували: уповноважити правління брати участь у державних, місцевих та інших програмах, у тому числі, але не виключно у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» ДУ «Фонд енергоефективності», програми енергоефективності «70/30» та ін. щодо енергозбереження, капітальних ремонтів, тощо. У тому числі надати право Голові Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» повноваження на вчинення всіх дій, необхідних для реалізації таких проектів, у тому числі, але не виключно подавати заявки, інші документи та укладати відповідні договори.

Підсумки голосування:

“за” – площа 9 267,38 м², що складає **21,35%**;
“проти” – площа 565,40 м², що складає **1,30%**.

Рішення не прийнято.

4. **3 питання 4го порядку денного слухали:** Рєзник Ольга (кв.154) звернула увагу на основні статті кошторису будинку, відповіла на питання власників щодо

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

тих чи інших видаткових статей та запропонувала затвердити кошторис на 2024р. з урахуванням інфляції, підвищення цін та зміненням витрат в рамках внеску – 9,80 грн./кв.м., а також дозволити Правлінню своїм рішенням затверджувати зміни у видатках окремих статей, не перевищуючи загальний кошторис.

Голосували: Затвердити кошторис на 2024 р. ОСББ «Голосіївська фортеця» в рамках раніше затвердженого внеску – 9,80 грн./кв.м.* Дозволити Правлінню своїм рішенням затверджувати зміни у видатках окремих статей, не перевищуючи загальний кошторис (Додаток № 2).

*Щомісячний внесок на утримання будинку та прибудинкової території у розмірі 9,80 грн./кв.м. затверджений протоколом № 1/21 Загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця» (03039, Україна, м. Київ, вул. Голосіївська, 13), які відбулися 11 березня 2021 року, від 26 березня 2021 року.

Підсумки голосування:

“за” – площа **9 487,68** м², що складає **21,86%**;

“проти” – площа **545,7** м², що складає **1,26%**.

Рішення не прийнято.

5. 3 питання 5го порядку денного слухали: Швачка Вікторія (кв.281) повідомила про отримання від власників будинку заяв на членство в новому Правлінні ОСББ «Голосіївська фортеця», а також про подальше відкликання Шпилій Ігор (кв. 446) своєї заяви. Таким чином до складу нового Правління планують увійти:

- Сояк-Круковська Тетяна (кв.2);
- Кузьміна Світлана (кв.432);
- Довгопол Анатолій (кв. 525);
- Вертай Надія (кв. 300).

На зборах присутні два з чотирьох кандидатів - Сояк-Круковська Тетяна (кв.2) та Довгопол Анатолій (кв. 525).

Голосували: Обрати правління строком на 1 рік та затвердити новий персональний склад Правління:

- Сояк-Круковська Тетяна (кв.2);
- Кузьміна Світлана (кв.432);
- Довгопол Анатолій (кв. 525);
- Вертай Надія (кв. 300).*

**Кандидатура до складу правління ОСББ «Голосіївська фортеця» співвласника Шпілея Ігоря (кв. 446) знята з розгляду на підставі власноручно написаної ним заяви від «22» листопада 2023 р.

Підсумки голосування:

“за” – площа **4 191,40** м², що складає **9,66%**;

“проти” – площа **5 472,28** м², що складає **12,61%**.

Рішення не прийнято.

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

6. З питання 6го порядку денного слухали: Швачка Вікторія (кв.281) повідомила, що Шпилій Ігор (кв.446), який виніс питання змін до Статуту ОСББ «Голосіївська фортеця». Також вона озвучила юридичний висновок, наданий Правлінням ОСББ «Голосіївська фортеця» щодо запропонованих власником Шпилій Ігорем (кв.446) варіантів змін, які суперечать чинному законодавству України, і повідомила про неправомірність статусу «управителя» в контексті змін до статуту з прийнятим на Загальних зборах в 2016 році рішення щодо самостійного управління будинком через органи Об'єднання.

Голосували: Затвердити зміни до Статуту та передачу функції з управління багатоквартирним будинком повністю або частково управителю в редакції, що запропонована власником кв. 446 (Шпилей І.) (Додаток №3).***

*** Правління не підтримує запропоновані зміни через невизначеність правового статусу «управителя» та суперечливість положень нової редакції Статуту чинному законодавству України. Правління також вважає, що підготовка проекту нової редакції статуту повинна здійснюватись відповідними фахівцями у галузі корпоративних правовідносин.

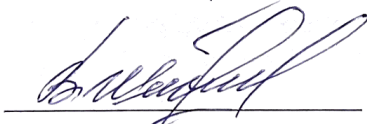
Підсумки голосування:

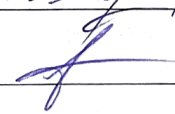
“за” – площа 2 574,23 м², що складає **5,93%**;

“проти” – площа 7 059,85 м², що складає **16,27%**.

Рішення не прийнято.

Листки письмового опитування заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", пронумеровані та прошнуровані на 111 (сто одинадцять) аркушах і додаються (Додаток № 4).

Голова загальних зборів  / Швачка В./

Секретар загальних зборів  / Совяк-Круковська Т./

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 