

Протокол № 1/26
Загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця",
проведених "06" червня 2026 р.

м. Київ

"22" липня 2026 р.
(дата складання)

Загальні збори проводяться з ініціативи **Правління**.

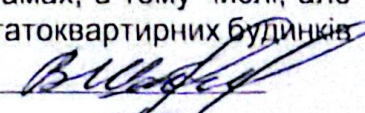
Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку **ОСББ "Голосіївська фортеця"** (далі - Об'єднання): **479 (чотириста сімдесят дев'ять)**. Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання: **43 388,65** м².

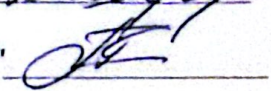
На загальних зборах були присутні особисто та/або через представників співвласники в кількості **18 (вісімнадцять)** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку Об'єднання загальною площею **1 946,45** м²; **5 (п'ять)** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку Об'єднання загальною площею **511,95** м² у голосуванні участь не взяли.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **136 (сто тридцять шість)** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку Об'єднання загальною площею **12 133,00** м².

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 Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Голосіївська фортеця»
 2. Звітування Правління про результати роботи у 2025 році
Затвердити звіт правління ОСББ «Голосіївська фортеця» за 2025 рік
 3. Затвердження висновків (актів) Ревізійної комісії щодо діяльності ОСББ "Голосіївська фортеця" за 2022-2024 роки
 4. Про припинення повноважень чинного складу Правління та обрання нового складу Правління ОСББ "Голосіївська фортеця"
Припинити повноваження чинного складу Правління ОСББ "Голосіївська фортеця" з дати оприлюднення такого рішення.
 5. Про припинення повноважень чинного складу Ревізійної комісії та обрання нового складу Ревізійної комісії ОСББ "Голосіївська фортеця"
 6. Про погодження підключення автономних джерел живлення у випадках стабілізаційних та/чи аварійних відключень електропостачання та погодження обов'язкового одноразового внеску на підключення будинку до автономних джерел живлення.
 7. Про затвердження кошторису Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Голосіївська фортеця» та внеску на утримання будинку та прибудинкової території.
 8. Про участь у державних, місцевих та інших програмах, в тому числі, але не виключно у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків
- Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

«ЕНЕРГОДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», програми енергоефективності «70/30», експериментальному проєкту "Світло Дім" та ін. щодо енергозбереження, капітальних ремонтів, тощо на 2026 рік.

Розгляд питань порядку денного:

1. **3 питання 1го порядку денного слухали:** Швачку Вікторію (кв. 281), яка виступила та запропонувала свою кандидатуру на Голову Загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця». Сояк-Круковська Тетяна (кв. 2) запропонувала свою кандидатуру на Секретаря Загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця».

Голосували:

Обрати Головою Загальних Зборів Швачку Вікторію. Обрати Секретарем Загальних Зборів Сояк-Круковську Тетяну.

Підсумки голосування:

“за” – 13 (тринадцять) співвласників, площа 1 434,5 м², що складає 73,7%;

“проти” – 0 (нуль) співвласників, площа 0 м², що складає 0%;

“не голосували” – 5 (п'ять) співвласників, площа 511,95 м², що складає 26,3%.

Рішення прийнято.

2. **3 питання 2го порядку денного слухали:** Поліщук Юлію (кв. 367), як чинну Голову Правління ОСББ «Голосіївська фортеця», яка відзвітувала про діяльність Правління за 2025 рік, а також про роботи, що були виконані за цей період (додаток №1).

Голосували:

Затвердити звіт правління ОСББ «Голосіївська фортеця» за 2025 рік.

Підсумки голосування:

“за” – 127 (сто двадцять сім) співвласників, площа 11 198,8 м², що складає 25,81%;

“проти” – 9 (дев'ять) співвласників, площа 934,2 м², що складає 2,15%;

“не голосували” – 343 (триста сорок три) співвласників, площа 31 255,65 м², що складає 72,04%.

Рішення не прийнято.

3. **3 питання 3го порядку денного слухали:** Швачку Вікторію (кв. 281), яка повідомила, що на момент проведення Загальних зборів Ревізійною комісією ОСББ «Голосіївська фортеця» Акти перевірки не надані. У зв'язку із чим запропонувала зняти дане питання з порядку денного.

Голосували:

Питання знято з розгляду порядку денного у зв'язку з ненадходженням інформації на момент проведення Загальних зборів.

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" _____

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" _____

Підсумки голосування:

“за” – 13 (тринадцять) співвласників, площа 1 434,5 м², що складає 73,7%;
“проти” – 0 (нуль) співвласників, площа 0 м², що складає 0%;
“не голосували” – 5 (п'ять) співвласників, площа 511,95 м², що складає 26,3%.

Рішення прийнято.

4. 3 питання 4го порядку денного слухали: Швачку Вікторію (кв. 281), яка повідомила про подання заяв від співвласників до складу Правління, а саме : Гордієнко А., Коломієць О. та Чупахіна В. Присутні кандидати виступили перед співвласниками, відповіли на запитання. Швачка Вікторія (кв. 281) запропонувала припинити повноваження чинного складу Правління ОСББ “Голосіївська фортеця” з дати оприлюднення такого рішення. Обрати новий склад Правління ОСББ “Голосіївська фортеця” строком на 1 рік з 3 (трьох) членів Правління, а саме:

- Чупахін Віталій (квартира 369),
- Гордієнко Артур (нежитлові приміщення 533, 534),
- Коломієць Олексій (квартира 159).

Продовжити повноваження діючого складу Правління при неухваленні рішення про переобрання та склад Правління на наступних Загальних зборах.

Голосували:

Припинити повноваження чинного складу Правління ОСББ “Голосіївська фортеця” з дати оприлюднення такого рішення. Обрати новий склад Правління ОСББ “Голосіївська фортеця” строком на 1 рік з 3 (трьох) членів Правління, а саме:

- Чупахін Віталій (квартира 369),
- Гордієнко Артур (нежитлові приміщення 533, 534),
- Коломієць Олексій (квартира 159).

Продовжити повноваження діючого складу Правління при неухваленні рішення про переобрання та склад Правління на наступних Загальних зборах.

Підсумки голосування:

“за” – 95 (дев'яносто п'ять) співвласників, площа 8 304,45 м², що складає 19,14%;
“проти” – 41 (сорок один) співвласників, площа 3 828,55 м², що складає 8,82%;
“не голосували” – 343 (триста сорок три) співвласників, площа 31 255,65 м², що складає 72,04%.

Рішення не прийнято.

5. 3 питання 5го порядку денного слухали: Швачку Вікторію (кв. 281), яка повідомила про подання заяви від співвласника до складу Ревізійної комісії, а саме : Ємця Петра (кв. 519). Кандидат виступив перед співвласниками, відповів на запитання. Швачка Вікторія (кв. 281) запропонувала припинити повноваження чинного складу Ревізійної комісії ОСББ “Голосіївська фортеця” з дати

Голова загальних зборів ОСББ “Голосіївська фортеця”

Секретар загальних зборів ОСББ “Голосіївська фортеця”

оприлюднення такого рішення. Обрати новий склад Ревізійної комісії ОСББ "Голосіївська фортеця" строком на 5 років з 1 (одного) члена, а саме:

- Ємець Петро (квартира 519).

Продовжити повноваження діючого складу Ревізійної комісії при неухваленні рішення про переобрання та склад Ревізійної комісії на Загальних зборах після закінчення строку дії повноважень.

Голосували:

Припинити повноваження чинного складу Ревізійної комісії ОСББ "Голосіївська фортеця" з дати оприлюднення такого рішення. Обрати новий склад Ревізійної комісії ОСББ "Голосіївська фортеця" строком на 5 років з 1 (одного) члена, а саме:

- Ємець Петро (квартира 519).

Продовжити повноваження діючого складу Ревізійної комісії при неухваленні рішення про переобрання та склад Ревізійної комісії на Загальних зборах після закінчення строку дії повноважень.

Підсумки голосування:

"за" – 113 (сто тринадцять) співвласників, площа 9 881,95 м², що складає 22,78%;

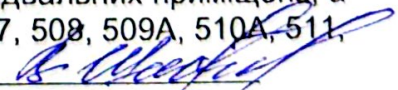
"проти" – 23 (двадцять три) співвласників, площа 2 251,05 м², що складає 5,19%;

"не голосували" – 343 (триста сорок три) співвласників, площа 31 255,65 м², що складає 72,04%.

Рішення не прийнято.

6. **З питання 6го порядку денного слухали:** Швачку Вікторію (кв. 281) щодо проведених робіт Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» в напрямку забезпечення будинку автономними джерелами живлення у випадках стабілізаційних та/чи аварійних відключень електропостачання за спеціально розробленою схемою. Вона запропонувала затвердити одноразовий обов'язковий цільовий внесок на підключення будинку до автономних джерел живлення у випадках стабілізаційних та/чи аварійних відключень електропостачання в розмірі **46,50 грн./кв.м.** (окрім нежитлових приміщень 1х поверхів та підвальних приміщень, а саме: 500, 500А, 501, 502А, 503А, 504, 504А, 505, 506, 507, 508, 509А, 510А, 511, 512, 513А, 531А, 532). Зазначила, що вказаний внесок оплачується співвласниками до 20 серпня 2026 року. Запропонувала встановити, що внесені до прийняття цього рішення співвласниками на рахунок ОСББ "Голосіївська фортеця" кошти (добровільні внески) на підключення будинку до автономних джерел живлення зараховуються в рахунок оплати встановленого даним рішенням внеску. Якщо такі кошти було внесено у меншому розмірі, ніж визначено цим рішенням, співвласник має здійснити доплату відповідної частини внеску.

Голосували:

Погодити можливість підключення автономних джерел живлення у випадках стабілізаційних та/чи аварійних відключень електропостачання за спеціально розробленою схемою. Затвердити одноразовий обов'язковий цільовий внесок на підключення будинку до автономних джерел живлення у випадках стабілізаційних та/чи аварійних відключень електропостачання в розмірі **46,50 грн./кв.м.** (окрім нежитлових приміщень 1х поверхів та підвальних приміщень, а саме: 500, 500А, 501, 502А, 503А, 504, 504А, 505, 506, 507, 508, 509А, 510А, 511, Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

512, 513А, 531А, 532). Вказаний внесок оплачується співвласниками до 20 серпня 2026 року. Встановити, що внесені до прийняття цього рішення співвласниками на рахунок ОСББ "Голосіївська фортеця" кошти (добровільні внески) на підключення будинку до автономних джерел живлення зараховуються в рахунок оплати встановленого даним рішенням внеску. Якщо такі кошти було внесено у меншому розмірі, ніж визначено цим рішенням, співвласник має здійснити доплату відповідної частини внеску.

Підсумки голосування:

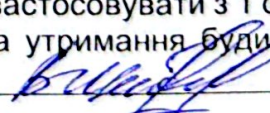
"за" – 127 (сто двадцять сім) співвласників, площа 11 342 м², що складає 26,14%;
"проти" – 9 (дев'ять) співвласників, площа 791 м², що складає 1,82%;
"не голосували" – 343 (триста сорок три) співвласників, площа 31 255,65 м², що складає 72,04%.

Рішення не прийнято.

7. **3 питання 7го порядку денного слухали:** Швачку Вікторію (кв. 281), яка звернула увагу співвласників на те, що чинний розмір внеску 9,80 грн./кв.м. затверджений ще у 2019 році. З того часу суттєво зросли індекс споживчих цін, вартість комунальних послуг, матеріалів, запасних частин, обладнання та робіт, необхідних для належного утримання багатоквартирного будинку і прибудинкової території. При цьому розмір внеску протягом усього цього періоду не переглядався. Вона зазначила, що запропонований проєкт кошторису сформований з урахуванням фактичних витрат Об'єднання, прогнозованого рівня цін та необхідності забезпечення безперебійної роботи інженерних систем будинку, проведення поточних ремонтів, технічного обслуговування, виконання обов'язкових робіт і своєчасної оплати послуг та праці персоналу. Також було наголошено, що запропоноване збільшення внеску до 13,50 грн./кв.м. є мінімально необхідним для збалансування кошторису Об'єднання та дозволить підтримувати будинок у належному технічному і санітарному стані без скорочення обов'язкових робіт та послуг. У разі неприйняття нового кошторису Об'єднання буде вимушене скорочувати окремі витрати, що може негативно вплинути на якість утримання спільного майна та оперативність виконання аварійних і ремонтних робіт. Було запропоновано на майбутнє застосування індексації розміру внеску на офіційні індекси інфляції.

Також для більш ефективної боротьби з боржниками Швачка Вікторія (кв.281) запропонувала встановити розмір внеску на утримання будинку та прибудинкової території для співвласників, які на дату нарахування внеску мають прострочену заборгованість з його оплати з відповідної квартири (приміщення) більш ніж за три місяці збільшений до 20 грн./кв.м., що буде стимулювати боржників до своєчасних оплат внеску (з практики роботи сусідніх будинків). Зважаючи на це, внести зміни до Правил сплати внесків, затверджених рішенням загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця» №1/19 від 05.12.2019, шляхом викладення їх у новій редакції.

Голосували:

Затвердити кошторис Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Голосіївська фортеця». Дозволити Правлінню своїм рішенням затверджувати зміни у видатках окремих статей кошторису ОСББ «Голосіївська фортеця», не перевищуючи загальну суму кошторису. Встановити та застосовувати з 1 серпня 2026 року розмір щомісячного обов'язкового внеску на утримання будинку та Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця" 

прибудинкової території – **13,50 грн./кв.м.** Якщо інше не буде визначено рішеннями загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця», з 1 січня 2027 року та 1 січня наступних років застосовувати розмір щомісячного обов'язкового внеску на утримання будинку та прибудинкової території, який визначається шляхом індексації розміру внеску 13,50 грн./кв.м. на офіційні індекси інфляції за період з серпня 2026 року по грудень року, що передує року застосування внеску. Затвердити та застосовувати з 1 липня 2026 року розмір внеску на утримання будинку та прибудинкової території для співвласників, які на дату нарахування внеску мають прострочену заборгованість з його оплати з відповідної квартири (приміщення) більш ніж за три місяці – **20,00 грн./кв.м.** Встановити, що у разі, якщо станом на 1 січня 2027 та наступних років не буде прийнято рішення про встановлення на відповідний рік розміру внеску на утримання будинку та прибудинкової території, застосуванню підлягає визначений даним рішенням розмір внеску, помножений на розміри офіційних індексів інфляції за період з серпня 2026 року по грудень місяць року, що передує року на який визначається розмір внеску. Внести зміни до Правил сплати внесків, затверджених рішенням загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця» №1/19 від 05.12.2019, шляхом викладення їх у новій редакції.

Підсумки голосування:

“за” – **119 (сто дев'ятнадцять)** співвласників, площа **10 569,5** м², що складає **24,36%**;

“проти” – **17 (сімнадцять)** співвласників, площа **1 563,5** м², що складає **3,6%**;

“не голосували” – **343 (триста сорок три)** співвласників, площа **31 255,65** м², що складає **72,04%**.

Рішення **не прийнято**.

8. З питання 8го порядку денного слухали: Швачку Вікторію (кв. 281), яка повідомила співвласникам про наявність державних, місцевих та міжнародних програм підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, спрямованих на підвищення енергоефективності, модернізацію інженерних систем, проведення капітальних ремонтів, впровадження заходів з енергозбереження, забезпечення резервного електроживлення, відновлення та покращення технічного стану будинку. Вона зазначила, що участь Об'єднання у таких програмах дозволяє залучати грантові кошти, державне та місцеве співфінансування, а також інші джерела фінансування для реалізації проєктів без покладення повної вартості робіт на співвласників. Зокрема, Об'єднання може брати участь у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» ДУ «Фонд енергоефективності», міських та місцевих програмах співфінансування, програмі енергоефективності «70/30» (у разі її відновлення або реалізації аналогічних програм), експериментальному проєкті «Світло Дім», а також інших програмах, які діють або будуть запроваджені в майбутньому. Було наголошено, що для оперативної участі у таких програмах необхідно уповноважити Правління Об'єднання та Голову Правління на здійснення всіх організаційних і юридичних дій, пов'язаних із підготовкою, поданням та реалізацією відповідних проєктів. Наявність такого рішення Загальних зборів дозволить своєчасно подавати заявки в межах визначених строків, які у більшості програм є обмеженими.

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

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», експериментальному проєкту «Світло Дім» 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 проєктів, у тому числі, але не виключно подавати заявки, інші документи та укладати відповідні договори.

Підсумки голосування:

“за” – 134 (сто тридцять чотири) співвласників, площа 11 933,5 м², що складає 27,5%;
“проти” – 2 (два) співвласників, площа 199,5 м², що складає 0,46%;
“не голосували” – 343 (триста сорок три) співвласників, площа 31 255,65 м², що складає 72,04%.

Рішення не прийнято.

Додаток №1. Звіт Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» за 2025 рік на 18 (вісімнадцяти) аркушах.

Додаток №2. Звіт про рух коштів ОСББ «Голосіївська фортеця» за 2025 рік на 1 (одному) аркуші.

Додаток №3. Кошторис і внесок на липень-грудень 2026 року на 1 (одному) аркуші.

Додаток №4. Правила сплати внесків (нова редакція) на 3 (три) аркушах.

Додаток №5. Загальні підсумки загальних зборів ОСББ «Голосіївська фортеця» (перелік голосів співвласників, які брали участь в зборах та письмовому опитуванню на 5 (п'яти) аркушах.

Додаток №6. Листи опитування співвласників, які брали участь в зборах та письмовому опитуванню (паперові анкети) на 80 (восьмидесяти) аркушах.

Додаток №7. Листи опитування співвласників, які брали участь в зборах та письмовому опитуванню (через систему ДАХ) на 59 (п'ятдесяти дев'яти) аркушах.

Голова загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"

Секретар загальних зборів ОСББ "Голосіївська фортеця"