

ПРОТОКОЛ

загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку,
які проведені "7" березня 2020 року,
за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Р. Окіпної, конференц-зал готелю "Адріа",
комплекс готелю "Турист", зала № 2, 14-й поверх.

місто Київ дата проведення загальних зборів – 7 березня 2020 року;
письмове опитування – з 8 по 22 березня 2020 року,
дата складення протоколу – 30 грудня 2020 року.

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 301 особа.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 12 274,40 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 54 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 2 624,15 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 196 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 8 029,15 м².

Проект порядку денного загальних зборів співвласників:

1. Організаційні питання проведення загальних зборів.
2. Звіт правління ОСББ "Флоренції 5" за 12 місяців фінансово-господарської діяльності в період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.
3. Вибори правління.
4. Вибори ревізійної комісії.
5. Затвердження річного кошторису ОСББ "Флоренції 5" та розміру загальнообов'язкових внесків співвласників на утримання будинку № 5 по вул. Флоренції та прибудинкової території на наступні 12 місяців.
6. Затвердження рішення про прийняття участі нашого ОСББ у конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, які фінансуються за програмою 70% (кошти міста) та 30% (кошти ОСББ) та участь у інших міських програмах по фінансуванню ОСББ.

2. РЕЗУЛЬТАТИ РОЗГЛЯДУ ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання 1. Організаційні питання проведення зборів.

Виступили:

Члени правління ОСББ "Флоренції 5" поінформували присутніх про результати

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

роботи з підготовки загальних зборів. Поінформували, що згідно інформації, яку маємо, співвласниками жилих та нежитлових приміщень по вулиці Флоренції, будинок № 5, є 301 особа, загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку є 12 274,40 м². В загальних зборах беруть участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 54 особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 2 624,15 м². Проінформували присутніх про порядок голосування на загальних зборах, а саме, рішення приймається шляхом поіменного письмового голосування. Кожний співвласник (його представник, який має нотаріально завірене доручення) 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 по вулиці Флоренції, будинок № 5. Рішення про затвердження річного кошторису ОСББ “Флоренції 5” та розміру загальнообов’язкових цільових внесків співвласників на утримання будинку № 5 по вулиці Флоренції на наступні дванадцять місяців вважається прийнятим, якщо за нього віддано не менше дві третини загальної кількості голосів усіх співвласників. Інші рішення вважаються прийнятими, якщо за них віддано більше половини кількості усіх голосів. Голоси вираховуються пропорційно площі квартир або приміщень, що перебувають у власності співвласників, які проголосували на загальних зборах та письмовому опитуванні. Прийняте рішення фіксується в протоколі та оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував.

Запропонували: Обрати головою загальних зборів Дронова Олександра Вікторовича (кв. 150); секретарем зборів Грицину Сергія Миколайовича (кв. 52); головою лічильної комісії Вишновецького Вадима Михайловича (кв. 60) та долучити до лічильної комісії Пантус Ірину Миколаївну (кв. 173).

Голова ОСББ Савічева А.І. запропонувала затвердити порядок денний зборів, який був підготовлений правлінням до зборів та попередньо обговорювався співвласниками будинку.

З залу запропонували зміни до проекту порядку денного та **винести на голосування наступні питання порядку денного:**

2. Звіт правління ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців фінансово-господарської діяльності в період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.

3. Інформація виконувачів обов’язків ревізійної комісії.

4. Вибори правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрання до складу Правління – Савічева А.І. (кв. 146), Дронов О.В. (кв. 150), Міна Я.В. (кв. 113), Вишновецький В.М. (кв. 60), Смиченко Ю.А. (кв. 58), Д’ячков В.І. (кв. 66), Орлов І.Й. (кв. 122), 7 осіб.

4.1. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрати до складу Правління Голуб Любов Миколаївну, кв. 183.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

4.2. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрати до складу Правління Плотницьку Наталію Олександрівну, кв. 137.

4.3. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрати до складу Правління Ковальчук Вікторію Іванівну, кв. 71.

4.4. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрати до складу Правління Савченко Едуарда Олексійовича, кв. 38.

4.5. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрати до складу Правління Грицину Сергія Миколайовича, кв. 52.

5. Вибори ревізійної комісії у складі Короєд Н.М. (кв. 59), Журба Р.О. (кв. 57), Пантус І.М. (кв. 173).

5.1. Вибори до складу ревізійної комісії. Обрати до складу ревізійної комісії Юсова Анатолія Миколайовича, кв. 97.

6. Вибори представників від об'єднання: Савченко Е.О., Грицина С.М., Короєд Н.М., Пантус І.М., Щербак В.П., Айдаєва О.З., Кас'яненко Л.А., Діхтяр М.Г., Косих Т.В., Кондратенко І.В., Бортнікова І.А., Степанченко О.О., Цехмістер Е.А., Титаренко Л.М., Почтаренко Г.С., Мазур Л.О., Пілюцький О.Б., Шашуріна С.П., Мотицький Л.Г., Григор О.І., Цімейко Б.А., Юсов А.М., Савічева А.І., Міна Я.В., Дронова Н.М., Орлов І.Й.

7. Затвердження річного кошторису ОСББ “Флоренції 5” та розміру загальнообов'язкових внесків на наступні 12 місяців, згідно Додатків № 1 і № 2 до протоколу зборів і встановити розмір внесків для 1-х поверхів 6,00 грн за м.кв., для інших поверхів 6,90 грн за м.кв.

8. Затвердження рішення про прийняття участі ОСББ “Флоренції 5” у конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, які фінансуються за програмою 70% (кошти міста) та 30% (кошти ОСББ).

9. Затвердження рішення про участь ОСББ “Флоренції 5” в програмі (механізм співфінансування капремонтів у багатоквартирних будинках м. Києва 95/5) капремонт ліфтів.

Голосували:

Обрати головою загальних зборів Дронова Олександра Вікторовича;

“за” – 31 співвласник.

Рішення: прийнято.

Обрати секретарем зборів Грицину Сергія Миколайовича;

“за” – 26 співвласників.

Рішення: прийнято.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Обрати лічильну комісію у складі Вишновецького Вадима Михайловича та Пантус Ірину Миколаївну.

“за” – 36 співвласників.

Рішення: прийнято.

Затвердити запропонований порядок денний загальних зборів:

“за” 38 співвласників

Рішення: прийнято.

Питання 2. Звіт правління ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців фінансово-господарської діяльності в період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.

Виступили: Голова правління ОСББ “Флоренції 5” Савічева Антоніна Іванівна доповіла про фінансовий стан ОСББ на 31.12.2019 рік, повідомила про обсяги виконаних та запланованих робіт в частині господарчого забезпечення будинку та проблем, пов’язаних з отриманням ОСББ “Флоренції 5” в постійне користування земельної ділянки, що є прибудинковою територією. Також учасників зборів проінформовано про дії правління щодо сприяння співвласнику будинку в поданні судового позову про скасування актів на право власності на допоміжні технічні приміщення цокольного поверху № 197 та № 198, незаконно приватизовані ДП “Укржитлосервіс”.

Виконавчий директор ОСББ Скидан Олександр Федорович проінформував учасників загальних зборів про: – обсяг робіт, виконаних у звітному періоді по відновленню обладнання ІТП будинку; – про проблеми, пов’язані з експлуатацією ліфтів та незадовільного стану металевого покриття даху; – про результати участі ОСББ “Флоренції 5” у міській програмі з енергозбереження у нашому будинку, придбано та встановлено на 2 – 14 поверхах будинку двох парадних 26 енергозберігаючих металопластикових дверей за рахунок коштів міста (232 000 грн). У підвалі будинку встановлено три енергозберігаючих металопластикових вікна та решітки на них. Зроблено перекриття аварійних ділянок на даху будинку (305 погонних метрів і всі 5 зливних конструкцій з даху), повністю перероблено ділянку між двома під’їздами (18 кв.м. – демонтаж, ґрунтування, 2 шари покрівлі). Зроблено профілактику насосів опалення, проведено ремонт труб системи опалення на горищі, що значно покращило проходження гарячої води по системі опалення, встановлено автоматику для збереження насосів від “сухого ходу”, та для уникнення переплати за опалення при підвищенні температури зовнішнього повітря (матеріали фільму, приклад з платіжками нашого будинку і будинку Флоренції 1/11, який не має автоматичного тепло-регулювання), встановлено нові прибори тиску та температури в ІТП, запірної арматури. В індивідуальному тепlopункті встановлено та впроваджено силами правління ОСББ систем протипожежної, охоронної та сигналізації з затоплення. Відремонтовано та підготовлено до експлуатації приміщення з цілодобового обслуговування нашого будинку.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Замінено нові троси та шківни головного привода для двох пасажирських ліфтів. Відремонтовано сходинок 1-го парадного та біля тепловпункту.

Щодо прозорості та контролю за рухом коштів ОСББ – на постійній основі (раз на місяць) здійснюється розміщення на офіційному сайті ОСББ дані з клієнт-банку ОСББ – сервіс “Відкрита виписка”. Впроваджено контроль за діяльністю щомісячним звітуванням (на сайті) щодо технічного обслуговування будинку, по доходах і витратах (на сайті та у платіжках ОСББ).

Основні роботи, які необхідно виконати у наступному році – забезпечити у задовільному робочому стані ліфти, провести ремонтні та роботи з фарбування металевого покриття дахових конструкцій будинку, продовжити участь у програмах міста з енергоефективних заходів та з капремонту ліфтів.

Звіт роботи правління та виконавчого директора ОСББ окремо оформлено у 10-ти хвилинному фільмі, який показано присутнім на загальних зборах та розміщено для всіх на офіційному сайті ОСББ.

Запропонували: “Схвалити” звіт роботи правління ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців роботи у період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року. Виконані роботи визнати такими, які відповідають цілям і інтересам ОСББ “Флоренції 5”.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування): “Звіт правління ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців фінансово-господарської діяльності в період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.

Пропозиція зборів: “Схвалити”.

“за” – 197 співвласників, загальна площа квартир становить 8 186,80 м² (становить 66,70 %);

“проти” – 22 співвласника, загальна площа квартир становить 1 042,35 м² (становить 8,49 %).

Рішення: прийнято.

Питання 3. Інформація виконавців обов’язків ревізійної комісії.

Виступили: ВО голови ревізійної комісії ОСББ Короед Н.М. та повідомила присутніх на загальних зборах про те, що повноцінну ревізію за звітній період здійснити не вдалось за причин ненадання правлінням всіх необхідних документів.

Разом з тим, на підставі отриманих документів, частково від Голови ОСББ, з офіційного сайту ОСББ та відкритих даних ревізійній комісії вдалось підготувала загальну інформацію про діяльність ОСББ за звітній період для прийняття рішення загальними зборами, а саме: дійсно, зроблено багато, і правління працює, виконавчий директор також працює, саме для цього створювали ОСББ. Але є питання, які треба вирішувати загалом, голова ОСББ працює на безоплатній основі, так не повинно бути. Зауваження щодо звітування

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

виконавчого директора, з інформації на сайті не зрозуміло що робить безпосередньо директор, а що ТОВ “Баланчук”. Тому зауваження правлінню і тому хто веде сайт – давати співвласникам розширену інформацію про зміст робіт виконавчого директора ОСББ.

Щодо суми внесків, Короєд Н.М. зазначає, що у розрахунках бюджету закладений незначний дефіцит коштів на наступний рік. Це легко можна виправити, якщо встановити єдиний тариф, як для співвласників 1-го, так і інших поверхів, але остаточне рішення за співвласниками.

Щодо структури бюджету на наступний рік, частка фонду заробітної плати у порівнянні з минулим роком збільшується, також тенденції накопичення боргів деякими співвласниками ще більше погіршують навантаження на бюджет ОСББ, що призводить до зменшення реальних можливостей розвитку ОСББ.

Щодо утеплення підвальних вікон (по програмі з енергоефективності за рахунок коштів міста) – вартість проектної документації на встановлення (біля 23 000 грн) та вартість самих вікон і роботи складає (біля 17 000 грн). У людей є питання, тому просимо пояснень.

Також ВО голови ревізійної комісії висловила рекомендацію правлінню, щодо вводу в експлуатацію приміщення з цілодобового обслуговування будинку, вводу в експлуатацію тепло-лічильника, енергозберігаючих дверей тощо – перед впровадженням подібних рішень, заручатись відповідним рішенням загальних зборів.

Виконавчий директор Скидан О.Ф. відповів на зауваження та пояснив процедуру участі у програмах міста з енергоефективності.

Пропозиція зборів: “Прийняти до відома”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 126 співвласників, загальна площа квартир становить 5 536,45 м² (становить 45,11 %);

“проти” – 88 співвласників, загальна площа квартир становить 3 463,65 м² (становить 28,22 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 4. Вибори правління ОСББ “Флоренції 5”. Обрання до складу Правління – Савічева А.І. (кв. 146), Дронов О.В. (кв. 150), Міна Я.В. (кв. 113), Вишновецький В.М. (кв. 60), Смиченко Ю.А. (кв. 58), Д’ячков В.І. (кв. 66), Орлов І.Й. (кв. 122), 7 осіб.

На прохання з залу, члени правління вийшли вперед залу для запитань співвласників та поіменно представились, розповіли про свій фах та напрямок, за якій відповідають у правлінні ОСББ. Вишновецький В.М. – юридичні питання, Дронов О.В. – інженер-програміст, інформаційний та технічний напрямок, Д’ячков В.І. – напрямок маркетингових досліджень та закупок, освіта вища, фінансовий облік та аудит, Орлов І.Й. – напрямок поліграфія, маркетинг,

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

ІТ, Міна Я.В. – суспільна праця, виконує допоміжні функції з бухгалтерського обліку. Смиченко Ю.А. у відрядженні, голова загальних зборів озвучив напрямки роботи Юрія в ОСББ – технічні та інженерні питання експлуатації мереж та будівлі ОСББ, контроль та звітування по фінансам, участь у формуванні кошторисів, калькуляцій тощо. Окрім голови, всі члени правління працюють та займаються справами ОСББ на добровільній, безоплатній та у вільний від основної роботи час. Савічева А.І. працює Головою правління ОСББ також на безоплатній основі. Всі члени правління сторожили будинку, всі співвласники.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Савічева А.І., Дронов О.В., Міна Я.В., Вишновецький В.М., Смиченко Ю.А., Д'ячков В.І., Орлов І.Й. має запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування): Обрання до складу Правління – Савічева А.І. (кв. 146), Дронов О.В. (кв. 150), Міна Я.В. (кв. 113), Вишновецький В.М. (кв. 60), Смиченко Ю.А. (кв. 58), Д'ячков В.І. (кв. 66), Орлов І.Й. (кв. 122)”, 7 осіб.

“за” – 195 співвласників, загальна площа квартир становить 8 138,50 м² (становить 66,30 %);

“проти” – 22 співвласника, загальна площа квартир становить 982,65 м² (становить 8,01 %).

Рішення: прийнято.

Питання 4.1. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5” Голуб Любов Миколаївна, кв. 183.

Секретарем зборів дана характеристика кандидата в члени правління Голуб Любов Миколаївну – юрист, працювала у Верховному Суді, потрібна ОСББ, щоб ми не наймали юристів та не витрачали зайві кошти. Ініціатор об'єднання правління та групи позивачів проти правління ОСББ.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Голуб Л.М. має запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування): “Обрати до складу Правління Голуб Любов Миколаївну”.

“за” – 59 співвласників, загальна площа квартир становить 2 497,85 м² (становить 20,35 %);

“проти” – 151 співвласник, загальна площа квартир становить 6 254,45 м² (становить 50,96 %).

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Рішення: не прийнято.

Питання 4.2. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5” Плотницька Наталія Олександрівна, кв. 137.

Секретарем зборів дана характеристика кандидата в члени правління Плотницької Наталії Олександрівни – головний архітектор інституту містобудування, грамотна та порядна людина.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Плотницька Н.О. має запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування): “Обрати до складу Правління Плотницьку Наталію Олександрівну”.

“за” – 67 співвласників, загальна площа квартир становить 2 700,45 м² (становить 22,00 %);

“проти” – 142 співвласника, загальна площа квартир становить 6 002,95 м² (становить 48,91 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 4.3. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5” Ковальчук Вікторія Іванівна, кв. 71.

Секретарем зборів дана характеристика кандидата в члени правління Ковальчук Вікторії Іванівни, доцент кафедри психології, старожил, живе в будинку з початку побудови будинку

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Ковальчук В.І. має запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів: “Обрати до складу Правління Ковальчук Вікторію Іванівну”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 51 співвласник, загальна площа квартир становить 2 008,85 м² (становить 16,37 %);

“проти” – 159 співвласників, загальна площа квартир становить 6 743,45 м² (становить 54,94%).

Рішення: не прийнято.

Питання 4.4. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5” Савченко Едуарда Олексійовича, кв. 38.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Секретарем зборів дана характеристика кандидата в члени правління Савченку Едуарду Олексійовичу – доцент кафедри економіки, активна людина, небайдужа нашому ОСББ людина.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року про право власності на кв.38 в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва належить дружині Савченко Е.О.

Має нотаріально посвідчену довіреність для участі в діяльності ОСББ: Савченко Е.О № ННМ 498467 від 01.03.2019 р.

За інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 р. власником кв. 38 є дружина Савченка Е.О. – Єрошенко Тетяна Миколаївна.

Квартира придбана ними під час перебування у шлюбі. За змістом ст. 60 Сімейного кодексу України та ст. 368 Цивільного кодексу України майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до ст.382 Цивільного кодексу України всі власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Пропозиція зборів: “Обрати до складу Правління Савченко Едуарда Олексійовича”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 43 співвласника, загальна площа квартир становить 1 895,40 м² (становить 15,44 %);

“проти” – 167 співвласників, загальна площа квартир становить 6 856,90 м² (становить 55,86 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 4.5. Вибори до складу Правління ОСББ “Флоренції 5” Грицина Сергій Миколайович, кв. 52.

Секретар зборів висунув свою кандидатуру в члени правління. Наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року про право власності на кв.52 в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва належить дружині Грицина С.М.

Має нотаріально посвідчену довіреність для участі в діяльності ОСББ: Грицина С.М. № НМА 376116 від 21.04.2017 р.

За інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 р. власником кв. 52 є дружина Грицини С.М. – Грицина Світлана Валеріївна.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Квартира придбана ними під час перебування у шлюбі. За змістом ст. 60 Сімейного кодексу України та ст. 368 Цивільного кодексу України майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до ст. 382 Цивільного кодексу України всі власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Пропозиція зборів: “Обрати до складу Правління Грицину Сергія Миколайовича”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 53 співвласника, загальна площа квартир становить 2 121,85 м² (становить 17,29 %);

“проти” – 156 співвласників, загальна площа квартир становить 6 554,55 м² (становить 53,40 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 5. Вибори ревізійної комісії у складі Короєд Н.М., Журба Р.О., Пантус І.М.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Короєд Н.М., Журба Р.О., Пантус І.М. мають запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів: “Обрати до складу Ревізійної комісії”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 97 співвласників, загальна площа квартир становить 4 050,40 м² (становить 33,00 %);

“проти” – 119 співвласників, загальна площа квартир становить 4 981,60 м² (становить 40,59 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 5.1. Вибори до складу ревізійної комісії Юсова Анатолія Миколайовича, кв. 97.

Головою ОСББ наведено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 22.01.2020 року Юсов А.М. мають запис про право власності в будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва.

Пропозиція зборів: “Обрати до складу ревізійної комісії Юсова Анатолія Миколайовича”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 177 співвласників, загальна площа квартир становить 7 229,35 м² (становить 58,90 %);

“проти” – 32 співвласника, загальна площа квартир становить 1558,65 м² (становить 12,70 %).

Рішення: прийнято.

Питання 6. Вибори представників від об'єднання: Савченко Е.О., Грицина С.М., Короєд Н.М., Пантус І.М., Щербак В.П., Айдаєва О.З., Кас'яненко Л.А., Діхтяр М.Г., Косих Т.В., Кондратенко І.В., Бортнікова І.А., Степанченко О.О., Цехмістер Е.А., Титаренко Л.М., Почтаренко Г.С., Мазур Л.О., Пілюцький О.Б., Шашуріна С.П., Мотицький Л.Г., Григор О.І., Цімейко Б.А., Юсов А.М., Савічева А.І., Міна Я.В., Дронова Н.М., Орлов І.Й.

Секретарем зборів запропоновано оновити список представників від об'єднання та надати повноваження (за бажанням) щодо проведення письмового опитування, а також нових кандидатів до членів правління.

Пропозиція зборів: “Обрати представників об'єднання у старому складі”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 97 співвласників, загальна площа квартир становить 4 213,85 м² (становить 34,33 %);

“проти” – 117 співвласників, загальна площа квартир становить 4 749,95 м² (становить 38,70 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 7. Затвердження річного кошторису ОСББ “Флоренції 5” та розміру загальнообов'язкових внесків на наступні 12 місяців, згідно Додатків № 1 і № 2 до протоколу загальних зборів і встановити розмір внесків для 1-х поверхів 6,00 грн за м.кв., для інших поверхів 6,90 грн за м.кв.

Виступили: Савічева А.І. з пропозицією розглянути статті витрат кошторису на утримання будинку № 5 по вулиці Флоренції на 2020 рік згідно Додатка № 1 до протоколу загальних зборів та дати оцінку обґрунтованості розміру загальнообов'язкових цільових внесків співвласників на утримання будинку № 5 по вулиці Флоренції, згідно Додатка № 2 до протоколу загальних зборів, за яким розмір обов'язкового внеску на утримання будинку за 1 м² становить 6,90 грн. для мешканців всіх поверхів будинку. Запропоновано встановити термін сплати внесків на утримання будинку до 25 числа місяця, що є наступним за розрахунковим.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Пропозиція зборів: “Встановити розмір внесків для 1-х поверхів 6,00 грн за м.кв., для інших поверхів 6,90 грн за м.кв.”.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 199 співвласників, загальна площа квартир становить 8265,60 м² (становить 67,34 %);

“проти” – 20 співвласників, загальна площа квартир становить 961,60 м² (становить 7,83 %).

Рішення: прийнято.

Питання 8. Затвердження рішення про прийняття участі ОСББ “Флоренції 5” у конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, які фінансуються за програмою 70% (кошти міста) та 30% (кошти ОСББ).

Виступили: Савічева А.І., доповнила Короед Н.М. та проінформували загальні збори про існуючі проекти з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, які фінансуються за програмою 70% (кошти міста) та 30% (кошти ОСББ).

Пропозиція зборів: Затвердження рішення про прийняття участі ОСББ “Флоренції 5” у конкурсі проектів за програмою 70/30.

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 183 співвласника, загальна площа квартир становить 7 539,50 м² (становить 61,42 %);

“проти” – 35 співвласників, загальна площа квартир становить 1531,45 м² (становить 12,48 %).

Рішення: не прийнято.

Питання 9. Затвердження рішення про участь ОСББ “Флоренції 5” в програмі (механізм співфінансування капремонтів у багатоквартирних будинках м. Києва 95/5) капремонт ліфтів.

Виступили: Савічева А.І., доповнила Короед Н.М. та проінформували загальні збори про існуючі програми (механізм співфінансування капремонтів у багатоквартирних будинках м. Києва 95/5) капремонт ліфтів.

Пропозиція зборів: Затвердження рішення про участь ОСББ “Флоренції 5” в програмі (механізм співфінансування капремонтів у багатоквартирних будинках м. Києва 95/5) капремонт ліфтів: 95% = 410 871,50 грн. за рахунок міста; 5% = 21 624,82 грн. за рахунок ОСББ.

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

Підрахунок з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування:

“за” – 212 співвласників, загальна площа квартир становить 8 735,20 м² (становить 71,17 %);

“проти” – 5 співвласників, загальна площа квартир становить 342,40 м² (становить 2,79 %).

Рішення: не прийнято.

3. ДОДАТКИ

Додаток № 1 – Річний кошторис витрат ОСББ “Флоренції 5” на 2020 рік.

Додаток № 2 – Розмір загальнообов’язкових цільових внесків співвласників на утримання будинку № 5 по вулиці Флоренції.

Додаток № 3 – Протокол підрахунку голосів, присутніх співвласників та за даними листків письмового опитування, відсутніх співвласників на загальних зборах ОСББ “Флоренції 5” від 07.03.2020 року.

Додаток № 4 – 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 254 аркушах

Секретар зборів	_____	С.М. Грицина
Голова зборів	_____ підпис _____	О.В. Дронов
Лічильна комісія:	_____ підпис _____	В.М. Вишневецький
	_____ підпис _____	І.М. Пантус

ДОДАТОК № 1 до Протоколу загальних зборів ОСББ “Флоренції 5” від 07.03.2020 року.

РІЧНИЙ КОШТОРИС ВИТРАТ ОСББ “ФЛОРЕНЦІЇ 5” НА 2020 РІК

Річний кошторис витрат ОСББ “Флоренції 5” на 2020 рік

№ п/п	Витрати	Витрати на рік	Витрати на місяць
	Заробітна плата(на руки)	206 975,00	17 247,92
	Податки на зарплату	106 701,00	8 891,75
	ВІДПУСКНІ	26 140,00	2 178,33
	ОПЛАТА ПО ЦПХ	18 300,00	1 525,00
		358 116,00	29 843,00
1	ГОСПОДАРЧІ ВИТРАТИ		
1.1	Техобслуговування ліфтів	60 000,00	5 000,00
1.2	Експертиза 4-х ліфтів/ремонт	92 000,00	7 666,67
1.3	Диспетчеризація ліфтів	4 800,00	400,00
1.4	Електропостачання	105 000,00	8 750,00
1.5	Вивіз твердих побутових відходів	100 000,00	8 333,33
1.6	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій	120 000,00	10 000,00
1.7	Технічне обслуговування протипожежної автоматики	2 000,00	166,67
1.8	Технічне обслуговування димовентиляційних каналів	2 000,00	166,67
1.9	Витрати на поточний ремонт	52 000,00	4 333,33

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

1.10	Підготовка до опалювального сезону	3 000,00	250,00
1.11	Матеріали та інвентар (електролампи, м-ли для сміття та прибирання, інструмент, тощо)	10 000,00	833,33
1.12	Дератизація	500,00	41,67
1.13	Витрати на воду для прибирання та полив	1 000,00	83,33
2	АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ		-
2.1	Канцтовари (папір, друк, картридж)	7 000,00	583,33
2.2	ПОСЛУГИ БАНКУ	3 000,00	250,00
2.3	АДВОКАТСЬКІ ПОСЛУГИ, ЕКСПЕРТИЗА	50 000,00	4 166,67
2.4	ПОСЛУГИ ЗВ'ЯЗКУ	3 000,00	250,00
3	ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ	35 000,00	2 916,67
4	РЕЗЕРВНИЙ ФОНД	6 000,00	500,00
	РАЗОМ ВИТРАТИ	1 014 416,00	84 534,67

Секретар зборів

_____ С.М. Грицина

Голова зборів

_____ підпис О.В. Дронов

Лічильна комісія:

_____ підпис В.М. Вишновецький

_____ підпис І.М. Пантус

ДОДАТОК № 2 до Протоколу загальних зборів ОСББ “Флоренції 5” від 07.03.2020 року.

**РОЗМІР ЗАГАЛЬНООБОВ’ЯЗКОВИХ ЦІЛЬОВИХ ВНЕСКІВ
СПІВВЛАСНИКІВ НА УТРИМАННЯ БУДИНКУ № 5
ПО ВУЛИЦІ ФЛОРЕНЦІЇ**

№ п/п	Витрати	К-ть	Тариф, грн	Витрати за м-ць грн.	За 1 кв. м. грн.
	Зарплата найманих працівників (до виплати)			17 247,92	1,41
	Податки, пов’язані із зарплатою (ЄСВ, ПДФО, Військовий збір)			8 891,75	0,72
	Відпускні			2 178,33	0,18
	Оплата ЦПХ			1 525,00	0,12
1	ГОСПОДАРЧІ ВИТРАТИ				
1.1.1	Техобслуговування ліфтів пасажирських	2 ліфта	1 174,00	2 300,00	0,19
1.1.2	Техобслуговування ліфтів вантажних	2 ліфта	1 292,00	2 700,00	0,22
1.2	Експертиза 4-х ліфтів/ремонт	4 ліфта		7 666,67	0,62
1.3	Диспетчеризація ліфтів			400,00	0,03
1.4.1	Електропостачання для ліфтів квт.	1997	1,68	3 354,96	0,27
1.4.2	Електропостачання для сходових клітин та поверхів квт.	1345	1,68	2 259,60	0,18
1.4.3	Електропостачання ГВП, ЦО квт.	1866	1,68	3 134,88	0,26
1.5	Вивіз твердих побутових відходів куб.м.	66	120,00	8 333,33	0,68
1.6	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій*:				
1.6.1	холодного водопостачання, водовідведення і зливної каналізації;	будинок	3 400,00	3 400,00	0,28
1.6.2	центрального опалення (послуги інженерно-теплотехнічні)	будинок	3 300,00	3 300,00	0,27
1.6.3	електропостачання (послуги електрика)	будинок	3 300,00	3 300,00	0,27

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____

1.7	Технічне обслуговування протипожежної автоматики	будинок	166,67	166,67	0,01
1.8	Технічне обслуговування димовентиляційних каналів	будинок	167,67	167,67	0,01
1.9	Витрати на поточний ремонт	будинок	4 333,33	4 333,33	0,35
1.10	Підготовка до опалювального сезону	2 під'їзди	250,00	250,00	0,02
1.11	Матеріали та інвентар (електролампи, м-ли для сміття та прибирання, інструмент, тощо)	будинок	833,33	833,33	0,07
1.12	Дератизація	будинок	41,67	41,67	0,00
1.13	Витрати на воду для прибирання та полив	будинок	83,33	83,33	0,01
2	АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ				
2.1	Канцтовари (папір, друк, картридж)	будинок		583,33	0,05
2.2	ПОСЛУГИ БАНКУ	будинок		250,00	0,02
2.3	АДВОКАТСЬКІ ПОСЛУГИ, ЕКСПЕРТИЗА	будинок		4 166,67	0,34
2.4	ПОСЛУГИ ЗВ'ЯЗКУ	будинок		250,00	0,02
3	ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ	будинок		2 916,67	0,24
4	РЕЗЕРВНИЙ ФОНД	будинок		500,00	0,04
	РАЗОМ	Х	Х	84 535,11	6,89

* вартість зливу води з стояків ХВ і ГВ по 100 грн за кожний стояк; стояків опалення – 150 грн.

Загальна кількість квадратних метрів житла для обслуговування – 12 274,4 кв. м.

Кількість квадратних метрів житла першого поверху - 868,8 кв. м.

Розмір загальнообов'язкових внесків на утримання будинку та прибудинкової території складає: першого поверху - **6,00 грн.**;

2-14 поверхи **6,90 грн.** за 1 кв. м. загальної площі квартири.

Секретар зборів _____ С.М. Грицина

Голова зборів _____ підпис О.В. Дронов

Лічильна комісія: _____ підпис В.М. Вишновецький

_____ підпис І.М. Пантус

СЕКРЕТАР ЗБОРІВ _____

ГОЛОВА ЗБОРІВ _____ підпис _____