

## Шановні співвласники!

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Флоренції 5”, 02002, м. Київ, вул. Флоренції 5, повідомляє, що чергові загальні збори співвласників будинку відбудуться **07 березня 2020 року об 11 годині 00 хвилин** за адресою **м. Київ, вул. Р. Окіпної, 2 (велика конференц-зала готелю “Адріа”, знаходиться в комплексі “Турист”, зала № 2, 14-й поверх).**

Для участі у загальних зборах співвласникам необхідно при собі мати документ, що посвідчує особу (паспорт).

Представникам співвласника – документ, що підтверджує повноваження представника, оформлений у порядку, встановленому чинним законодавством України. Для співвласників, які отримали право власності після 22.01.2020р., окрім паспорта, при собі необхідно мати витяг з державного реєстру.

### **Проект порядку денного загальних зборів ОСББ “Флоренції 5”:**

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.

---

Співвласники будинку № 5 по вул. Флоренції м. Києва можуть ознайомитись з матеріалами щодо питань, які винесені на розгляд загальних зборів на офіційному сайті <https://florencii5.com>. Співвласники можуть надати власні пропозиції на електронну адресу ОСББ “Флоренції 5”: [info@florencii5.com](mailto:info@florencii5.com), або звичайним листом, вкинувши його у поштову скриньку ОСББ “Флоренції 5” (знаходиться на 1-му поверсі вашого під’їзду).

Для інформації, зі Статуту ОСББ “Флоренції 5”:

Ст. 6 У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника. Повноваження представника мають бути підтверджені нотаріально посвідченою довіреністю або довіреністю, посвідченою Головою Правління Об’єднання.

### **Додатково надаються матеріали:**

1. Результати фінансової діяльності ОСББ “Флоренції 5” за 2019 рік;
2. Річний кошторис витрат ОСББ “Флоренції 5” на 2020 рік;
3. Розмір загальнообов’язкових цільових внесків співвласників на утримання будинку по вулиці Флоренції, буд. № 5.

ОСББ “Флоренції 5”

## Результати фінансової діяльності ОСББ “Флоренції 5” за 2019 рік

№ п/п	Назва	Виконано за 2019 рік
	<b>Сальдо на 01.01.2019 р.</b>	<b>59 435,42</b>
	<b>ДОХОДИ</b>	<b>967 758,92</b>
	<b>ВНЕСКИ СПІВВЛАСНИКІВ</b>	904 557,97
	%% по депозиту	7 910,29
	<b>ПІЛЬГИ сплачені УПСЗ</b>	19 793,84
	<b>СУБСИДІЇ сплачені УПСЗ</b>	19 524,82
	<b>СЕРВІТУТИ за користування інтернету</b>	15 972,00
	<b>ВИТРАТИ</b>	
	<b>Заробітна плата (на руки)</b>	205 284,08
	Податки на зарплату	68 758,79
	<b>РАЗОМ ЗА РІК</b>	<b>274 042,87</b>
<b>1</b>	<b>ГОСПОДАРЧІ ВИТРАТИ</b>	<b>494 037,20</b>
1.1	Техобслуговування ліфтів	59 204,65
1.2	Ремонт Ліфтів (заміна канатів, шківів, пружин протитяги) вантаж -1 під'їзд та пасажир -2 під'їзд	33 868,16
1.3	Електропостачання	105 404,30
1.4	Вивіз твердих побутових відходів	93 774,29
1.5	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій:	108 000,00
1.6	Технічне обслуговування протипожежної автоматики	554,40
1.7	ТО димовентканалів	7 129,14
1.8	Поточний ремонт(сходи біля першого під'їзду, вхідної групи 1 та 2 під'їздів, приміщення для цілодобового обслуговування будинку)	72 730,54
1.9	Підготовка до опалювального сезону	734,55
1.10	Матеріали та інвентар (електролампи, м-ли для сміття та прибирання, інструмент, тощо)	12 523,93
1.11	Дератизація	-
1.12	Витрати на воду	113,24
<b>2</b>	<b>АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ</b>	<b>59 411,88</b>
2.1	Канцтовари (папір, друк, тонер)	5 278,13
2.2	ПОСЛУГИ БАНКУ за обслуговування рахунку	2 228,62
2.3	СУДОВІ ВИТРАТИ (послуги адвоката, виготовлення документів для суду)	51 524,13
2.4	ПОСЛУГИ ЗВ'ЯЗКУ	381,00
<b>3</b>	<b>ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ</b>	<b>161 555,39</b>

Модернізація автоматики ІТП (установка сідельного клапану, лінійний привод нового покоління, сигналізації, заміна 2,0 м. труби, заміна зворотного клапану циркулярного насосу, заміна автоматики системи підвищення тиску ХВП, контролер Раут-Автоматік, датчик-реле тиску)	47 628,88
Ремонт ДАХУ (заміна примикань новим руберойдом в два шари по периметру 232 м/п, та на п'яти лівньовках 130 кв.м.)	74 400,83
Проектно-кошторисна документація на заміну вікон підвальних приміщень в рамках програми 70/30	22 680,00
Установка енергозберігаючих вікон (два вікна в підвальному приміщені та одне в ІТП)	16 845,68
<b>ВИТРАТИ ЗА 2019 РІК</b>	<b>989 047,34</b>
<b>САЛЬДО 01.01.2019 р.</b>	<b>38 147,00</b>
<b>в тому числі:</b>	
<b>На поточному рахунку</b>	<b>3 099,44</b>
<b>на депозитних рахунках</b>	<b>35 047,56</b>
<b>Заборгованість співвласників за утримання будинку та прибудинкової території на 01.01.2020 р.</b>	<b>62 768,70</b>
<b>Заборгованість співвласників по цільовим внескам на модернізацію тепlopункту на 01.01.2020 р.</b>	<b>8 256,80</b>

ОСББ “Флоренції 5”

**Річний кошторис витрат ОСББ “Флоренції 5” на 2020 рік**

<b>№ п/п</b>	<b>Витрати</b>	<b>Витрати на рік</b>	<b>Витрати на місяць</b>
	<b>Заробітна плата(на руки)</b>	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
<b>1</b>	<b>ГОСПОДАРЧІ ВИТРАТИ</b>		
<b>1.1</b>	Техобслуговування ліфтів	60 000,00	5 000,00
<b>1.2</b>	Експертиза 4-х ліфтів/ремонт	92 000,00	7 666,67
<b>1.3</b>	Диспетчеризація ліфтів	4 800,00	400,00
<b>1.4</b>	Електропостачання	105 000,00	8 750,00
<b>1.5</b>	Вивіз твердих побутових відходів	100 000,00	8 333,33
<b>1.6</b>	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій	120 000,00	10 000,00
<b>1.7</b>	Технічне обслуговування протипожежної автоматики	2 000,00	166,67
<b>1.8</b>	Технічне обслуговування димовентиляційних каналів	2 000,00	166,67
<b>1.9</b>	Витрати на поточний ремонт	52 000,00	4 333,33
<b>1.10</b>	Підготовка до опалювального сезону	3 000,00	250,00
<b>1.11</b>	Матеріали та інвентар (електролампи, м-ли для сміття та прибирання, інструмент, тощо)	10 000,00	833,33
<b>1.12</b>	Дератизація	500,00	41,67
<b>1.13</b>	Витрати на воду для прибирання та полив	1 000,00	83,33
<b>2</b>	<b>АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ</b>		-
<b>2.1</b>	Канцтовари (папір, друк, картридж)	7 000,00	583,33
<b>2.2</b>	ПОСЛУГИ БАНКУ	3 000,00	250,00
<b>2.3</b>	АДВОКАТСЬКІ ПОСЛУГИ, ЕКСПЕРТИЗА	50 000,00	4 166,67
<b>2.4</b>	ПОСЛУГИ ЗВ'ЯЗКУ	3 000,00	250,00
<b>3</b>	<b>ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ</b>	35 000,00	2 916,67
<b>4</b>	<b>РЕЗЕРВНИЙ ФОНД</b>	6 000,00	500,00
	<b>РАЗОМ ВИТРАТИ</b>	<b>1 014 416,00</b>	<b>84 534,67</b>

ОСББ “Флоренції 5”

**Розмір загальнообов'язкових цільових внесків співвласників на утримання  
будинку по вулиці Флоренції, буд. № 5**

<b>№ п/п</b>	<b>Витрати</b>	<b>К-ть</b>	<b>Тариф, грн</b>	<b>Витрати за м-ць грн.</b>	<b>За 1 кв. м. грн.</b>
	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
<b>1</b>	<b>ГОСПОДАРЧІ ВИТРАТИ</b>				
<b>1.1.1</b>	Техобслуговування ліфтів пасажирських	2 ліфта	1 174,00	2 300,00	0,19
<b>1.1.2</b>	Техобслуговування ліфтів вантажних	2 ліфта	1 292,00	2 700,00	0,22
<b>1.2</b>	Експертиза 4-х ліфтів/ремонт	4 ліфта		7 666,67	0,62
<b>1.3</b>	Диспетчеризація ліфтів			400,00	0,03
<b>1.4.1</b>	Електропостачання для ліфтів квт.	1997	1,68	3 354,96	0,27
<b>1.4.2</b>	Електропостачання для сходових клітин та поверхів квт.	1345	1,68	2 259,60	0,18
<b>1.4.3</b>	Електропостачання ГВП, ЦО квт.	1866	1,68	3 134,88	0,26
<b>1.5</b>	Вивіз твердих побутових відходів куб.м.	66	120,00	8 333,33	0,68
<b>1.6</b>	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій* :				
<b>1.6.1</b>	холодного водопостачання, водовідведення і зливної каналізації;	будинок	3 400,00	3 400,00	0,28
<b>1.6.2</b>	центрального опалення (послуги інженерно-теплотехнічні)	будинок	3 300,00	3 300,00	0,27
<b>1.6.3</b>	електропостачання (послуги електрика)	будинок	3 300,00	3 300,00	0,27
<b>1.7</b>	Технічне обслуговування протипожежної автоматики	будинок	166,67	166,67	0,01
<b>1.8</b>	Технічне обслуговування димовентиляційних каналів	будинок	167,67	167,67	0,01
<b>1.9</b>	Витрати на поточний ремонт	будинок	4 333,33	4 333,33	0,35
<b>1.10</b>	Підготовка до опалювального сезону	2 під'їзди	250,00	250,00	0,02
<b>1.11</b>	Матеріали та інвентар (електроламп, м-ли для сміття та прибирання, інструмент, тощо)	будинок	833,33	833,33	0,07
<b>1.12</b>	Дератизація	будинок	41,67	41,67	0,00

<b>1.13</b>	Витрати на воду для прибирання та полив	будинок	83,33	83,33	0,01
<b>2</b>	<b>АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ</b>				
<b>2.1</b>	Канцтовари (папір, друк, картридж)	будинок		583,33	0,05
<b>2.2</b>	ПОСЛУГИ БАНКУ	будинок		250,00	0,02
<b>2.3</b>	АДВОКАТСЬКІ ПОСЛУГИ, ЕКСПЕРТИЗА	будинок		4 166,67	0,34
<b>2.4</b>	ПОСЛУГИ ЗВ'ЯЗКУ	будинок		250,00	0,02
<b>3</b>	<b>ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ</b>	будинок		2 916,67	0,24
<b>4</b>	<b>РЕЗЕРВНИЙ ФОНД</b>	будинок		500,00	0,04
	<b>РАЗОМ</b>	X	X	<b>84 535,11</b>	<b>6,89</b>

\* 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.

ОСББ “Флоренції 5”