

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ПЕРМСЬКА 6»

ПРОТОКОЛ

Загальних зборів власників Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пермська 6» житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: м. Харків, вул. Пермська, буд. 6.

25 квітня 2024 р.

м. Харків

Розпочато о «19» год. «00» хв.

Закінчено о «20» год. «30» хв.

Загальна кількість членів ОСББ «Пермська 6» станом на 25.04.2024 р. – 197 (сто дев'яносто сім) осіб (співвласників), загальна площа приміщень – 11078,0 кв.м. що становить 100% площі будинку.

На Загальних зборах взяли участь співвласники, кожен з яких володіє кількістю голосів, пропорційною до частки загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, що у своїй сукупності становить 60,13 % голосів, 6661,20 м2 від загальної площі будинку.

Одноголосно обрали голову та секретаря загальних зборів:

голова загальних зборів - Дженай В.Ю.,

секретар загальних зборів – Мірошник О.Ю..

Голова загальних зборів проінформував присутніх про мету зборів, провів роз'яснення про підготовчу роботу з питань життєдіяльності ОСББ «Пермська 6», та запропонував порядок денний зборів.

Збори голосують за порядок денний – одноголосно.

Зборами одноголосно вирішено проводити окремі голосування порядку денного зборів співвласниками житлових та нежитлових приміщень в особистих листах опитування.

Порядок денний загальних зборів:

1. Звіти Голови та ревізійної комісії про стан справ в ОСББ «Пермська 6».
2. Відповідно до Закону України «Про ОСББ» від 14.07.2023 р. № 3270-IX зі змінами та доповненнями голосування питань 50+1% з фінансових питань. Внесення відповідних змін до Статуту.
3. Зміна кошторису на утримання будинку та прибудинкової території.
4. Затвердження цільового внеску на проведення частково поточних/капітальних ремонтів даху, відмостки, ремонту насосного обладнання, ремонту мереж опалення або водопроводу/каналізації та інших ремонтних робіт по будинку та модернізації прибудинкової території з винесенням цього внеску в окрему стрічку відшкодування витрат у платіжці пропорційно від площі приміщення кожному співвласнику.

5. Можливість зміни внеску на утримання будинку та прибудинкової території у разі зміни вартості послуг договірних відносин, зміни вартості технічного обслуговування ліфтів та диспетчеризації, зростання мінімальної заробітної платні, зростання тарифу на енергоносії, тощо - вартість послуги може змінюватись у відсотковому відношенні до послуги автоматично виключно по цих пунктах послуг, без додаткових загальних зборів співвласників будинку за рішенням правління.

6. Розгляд фонду заробітної плати працівникам ОСББ;

7. Затвердити план заходів і робіт на 2024 рік:

- а) часткова заміна системи опалення у 3 під'їзді будинку (технічний поверх, підвал);
- б) заміна вікон технічного поверху у 1 під'їзді (на пластик);
- в) закладання/утеплення отворів виходів на дах технічних поверхів 1- 4 під'їздів (на пластик);
- г) заміна запірної арматури системи опалення вхід/вихід у 1- 4 підвалі будинку (нові арматури);
- д) заміна домофонної системи (ОМО, запросити представника);
- е) інше.

8. Інші питання.

Голосували: всі одноголосно голосують **ЗА** наданий порядок денний зборів.

По першому питанню. Слухали доповідь голови правління Дженай В.Ю. про виконані роботи:

За період 2021-2023 роки не були проведені загальні в ОСББ «Пермська 6». У 2021 році правлінням було прийнято рішення не проводити загальні збори по причині заборони масових зібрань із-за COVID-19. Тому в чаті правління було проведено опитування і вирішили перенести загальні збори на перший квартал 2022 року, що дозволено законом про «ОСББ» але 24.02.2024 року почалась повномасштабна війна з РФ, що автоматично зробило неможливим проведення будь яких зборів. У 2022, 2023 також збори не назначалися по причині відсутності співвласників.

У 2021 році виконувалися роботи по обслуговуванню будинку, поточні ремонти тощо. Окремо від поточних робіт було зроблено ямковий ремонт асфальту біля 4 під'їзду та заміна систем опалення на пластик не великих діаметрів (не більше Ф50) на технічних поверхах та підвалах першого та другого під'їздів. Третій під'їзд зроблено не було по причині відмови одного з членів правління, який мав на той час відповідати за опалення в цьому під'їзді. Також була проведена експертиза ліфту третього під'їзду для виконання капітального ремонту, але робота проведена не була із-за затримки підписання протоколу правління секретарем зборів, що призвело до запізнення подачі документів до департаменту міської ради.

У 2022 році виконувалися роботи по обслуговуванню будинку, поточні ремонти тощо. Великих робіт не проводилося по причині військового стану і небезпечної обстановки в місті та дуже поганими платежами внесків співвласників, умовно кажучи не було коштів. Що ж таки зробили: заміна каналізаційних мереж першого та другого під'їздів. Частково капітальний ремонт ліфту третього під'їзду (заміна канату, ремонт редуктора, валу тощо). У 2023 році виконувалися роботи по обслуговуванню будинку, поточні ремонти тощо. Були куплені та встановлені ліхтарі зовнішнього освітлення навколо будинку, розстріляні у 2022 році. Проведені роботи по відновленню відмосток у проблемних місцях підвалів всіх чотирьох під'їздів. Відновлений майданчик для збору сміття. Встановлено за новим

тандартом сортувальні баки та євро бак для змішаних відходів. Встановлення паркану навколо клумби третього під'їзду.

По всіх цих роботах за період 2021-2023 роки було надано звіт для ревізійної комісії, про витрати та роботи в будинку. Всі дані були надані ревізійній комісії до загальних зборів в електронному вигляді, але комісія висловила бажання перевірити паперові документи та перевірити на очо роботи. На момент зборів бухгалтер знаходилась у законній щорічній відпустці і не була в місті, тому не могла фізично надати комісії на зборах. Було запропоновано надати паперові документи по закінченню відпустки, а звіт ревізійної комісії про роботу голови правління, правління, бухгалтера надати в чатах об'єднання. Прийняти роботу правління та голови. Підтримано одноголосно.

Голосували:

«ЗА» - 104 (сто чотири) особи, що становить 54,00% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 14 (чотирнадцять) осіб, що становить 6,13% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

По другому питанню. Відповідно до Закону України «Про ОСББ» від 14.07.2023 р.

№3270-IX зі змінами та доповненнями голосування питань 50+1% з фінансових питань. Внесення відповідних зміни до Статуту.

Постановили: рішення загальних зборів приймаються шляхом відкритого поіменного голосування, та вважати рішення загальних зборів ОСББ прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (представники), які разом мають більше половини від загальної кількості співвласників, також і з фінансових питань, згідно поправок до закону України «Про ОСББ». Рішення стосовно переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт будинку або зведення господарських споруд вважати прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як п'ятдесят один відсоток від загальної кількості голосів усіх співвласників згідно змін до Закону України «Про ОСББ» від 14.07.2023 р. № 3270-IX. Привести п.8 розділу III Статуту ОСББ в відповідність з цим рішенням загальних зборів ОСББ. Дозволити, від імені співвласників, Дженай В.Ю. підписати нову редакцію статуту та протоколу загальних зборів. Звернутися до реєстратора та подати документи для реєстрації змін в Статуті ОСББ «Пермська 6».

Голосували:

«ЗА» - 115 (сто п'ятнадцять) осіб, що становить 59,04% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 3 (три) особи, що становить 1,09 % від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

По третьому питанню. Слухали голову правління Дженай В.Ю. про необхідність збільшення розміру внеску на утримання будинку та прибудинкової території у зв'язку з підвищенням мінімальної оплати праці робітників, зростання вартості послуг договірних відносин з постачальниками (ліфт, електрична енергія), інфляцією тощо. Запропонував з 01.06.2024 року зробити внесок на утримання будинку та прибудинкової території 5.50 (п'ять гривень п'ятдесят копійок) грн/м2 за один квадратний метр площі квартир та нежитлових приміщень.

Постановили: з 01.06.2024 зробити внесок на утримання будинку та прибудинкової території 5.50 грн/м2 за один квадратний метр площі квартир та нежитлових приміщень.

Голосували:

«ЗА» - 104 (сто чотири) особи, що становить 53,23% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 14 (чотирнадцять) осіб, що становить 6,56% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

По четвертому питанню. Головою правління ОСББ на зборах було запропоновано зробити можливість встановлення цільового внеску на проведення частково поточних/капітальних ремонтів в будинку на приклад: даху, відмостки, ремонту насосного обладнання, ремонту мереж опалення або водопроводу/каналізації та інших ремонтних робіт по будинку та модернізації прибудинкової території з винесенням цього внеску в окрему стрічку відшкодування витрат у платіжці пропорційно від площі приміщення кожному співвласнику.

Постановили: встановити цільовий внесок на проведення частково поточних/капітальних ремонтів з винесенням цього внеску в окрему стрічку відшкодування витрат у платіжці пропорційно від площі приміщення кожному співвласнику, як що такі роботи виконані.

Голосували:

«ЗА» - 99 (дев'яносто дев'ять) осіб, що становить 51,56% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 19 (дев'ятнадцять) осіб, що становить 8,23% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

По п'ятому питанню: Запропоновано зробити можливість зміни внеску на утримання будинку та прибудинкової території у разі зміни вартості послуг договірних відносин, зміни вартості технічного обслуговування ліфтів та диспетчеризації, зростання мінімальної заробітної платні, зростання тарифу на енергоносії, тощо - вартість послуги, за рішенням правління, може змінюватись у відсотковому відношенні до послуги автоматично, але виключно по тих пунктах послуг, в яких відбулися зміни, без додаткових загальних зборів співвласників будинку.

Постановили: зробити можливість зміни внеску на утримання будинку та прибудинкової території у разі зміни вартості послуг договірних відносин, зміни вартості технічного обслуговування ліфтів та диспетчеризації, зростання мінімальної заробітної платні, зростання тарифу на енергоносії, тощо - вартість послуги, за рішенням правління, може змінюватись у відсотковому відношенні до послуги автоматично, але виключно по тих пунктах послуг, в яких відбулися зміни, без додаткових загальних зборів співвласників будинку.

Голосували:

«ЗА» - 103 (сто три) особи, що становить 53,57% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 15 (п'ятнадцять) осіб, що становить 6,56% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

По шостому питанню: Розгляд фонду заробітної плати працівникам ОСББ. Це питання було обговорено та проголосовано у третьому питанні порядку денному зборів.
Голосування не проводилося.

По сьомому питанню: Затвердили план заходів і робіт на 2024 рік:

а) часткова заміна системи опалення у 3 під'їзді будинку (технічний поверх, підвал);

Голосували:

«ЗА» - 114 (сто чотирнадцять) осіб, що становить 58,43% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 4 (чотири) особи, що становить 1,70% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

б) заміна вікон технічного поверху у 1 під'їзді (на пластик);

Голосували:

«ЗА» - 114 (сто чотирнадцять) осіб, що становить 58,27% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 4 (чотири) особи, що становить 1,86% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

в) закладання/утеплення отворів виходів на дах технічних поверхів 1- 4 під'їздів (на пластик);

Голосували:

«ЗА» - 113 (сто тринадцять) осіб, що становить 57,43% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 5 (п'ять) осіб, що становить 2,03% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

г) заміна запірної арматури системи опалення вхід/вихід у 1- 4 підвалі будинку (нові арматури);

Голосували:

«ЗА» - 117 (сто сімнадцять) осіб, що становить 57,45% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 1 (одна) особа, що становить 0,68% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

д) заміна домофонної системи (ОМО, запросити представника);

Голосували:

«ЗА» - 80 (вісімдесят) осіб, що становить 42,05% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 38 (тридцять вісім) осіб, що становить 18,05% від загальної кількості голосуючих.

Рішення не прийняте.

є) інше.

В цьому розділі питань не було

Голосування не проводилося.

О восьмому питанню: Інші питання.

а зборах постало питання, що у ревізійної комісії згідно Статуту ОСББ скінчився термін аконання обов'язків. Було запропоновано зробити зміни в Статуті об'єднання в строці зрміну повноважень ревізійної комісії з року до трьох для членів ревізійної комісії та одати нових членів до числа членів ревізійної комісії з числа співвласників: Исаревський О.О. квартира 55, Томах С.М. квартира 71. Також визнати такими що втратили повноваження як члени правління Загородську О.О. квартира 87 та Керімову Г.А. квартира 175 по причині продажу нерухомості в будинку, а Аксенову Т.А. квартира 66 визнати таку що втратила повноваження в ревізійній комісії по причині смерті.

Голосували:

«ЗА» - 111 (сто одинадцять) осіб, що становить 51,13% від загальної кількості голосуючих.

«ПРОТИ» - 7 (сім) осіб, що становить 3,27% від загальної кількості голосуючих.

Рішення прийняте.

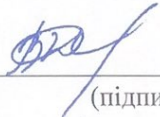
Рішення прийняте.

В результаті проведення загальних зборів безпосередньо на зборах для прийняття рішення по питанням порядку денного не було набрано достатньої кількості голосів «за» чи «проти» у зв'язку з чим, призначається письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах. Письмове опитування доручити провести правлінню об'єднання у термін до 10 травня 2024 року включно, порахувати підсумки голосування та довести результати зборів до співвласників протягом 45-ти робочих днів шляхом розміщення в місцях загального користування будинку, загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду та месенджерах.

Протокол складено в двох примірниках (один для подання змін до Статуту об'єднання, другий для діловодства ОСББ «Пермська 6»). Невід'ємною частиною протоколу є: реєстр співвласників об'єднання, листи письмового опитування; підсумки голосування кожного співвласника з відсотковими частками від загальної площі по кожному питанню.

Додатки:

1. Реєстр співвласників об'єднання.
2. Особисті листи опитування.
3. Підсумки голосування.

Голова загальних зборів Дженай В.Ю.  (ПІБ) (підпис)

Секретар загальних зборів Мірошник О.Ю.  (ПІБ) (підпис)