**ПРОТОКОЛ № 6**

**Загальних зборів**

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Поетичне”**

**за місцезнаходженням м. Київ, вул. Здолбунівська 13**

м. Київ відкриті 22 лютого 2020 року

закриті 07 березня 2020 року

**І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

Загальна кількість квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 604.

Загальна площа усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 45217,70м2.

Загальна площа квартир без належним чином оформленого права власності: 576,00 м2. (квартира №1, квартира №171, квартира №257, квартира№302, квартира №305, квартира №421, квартира №452, квартира №527).

Загальна площа усіх квартир та нежитлових приміщень прийнята до розрахунку в голосуванні багатоквартирного будинку: 44641,70м2.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 39 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 2307,85 м2.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 397 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 28894,65 м2 .

**ІІ. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ**

1. Затвердження переліку, розмірів та порядку сплати внесків на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території, внесків до Ремонтного та Резервного фондів для житлових та нежитлових приміщень.
2. Затвердження балансу об’єднання за 2019рік.
3. Затвердження звіту Правління та Ревізійної комісії за 2019 рік.
4. Прийняття участі у програмі енергоефективності 70/30 у 2020 році, відповідно до рішення Київради №865\865 від 26.12.2014 р. по заміні дерев’яних дверей – виходи на сходову клітину на металопластикові за рахунок бюджету міста.
5. Затвердження Положення про Преміювання.
6. Про залучення служби консьєржів, затвердження внеску на утримання служби консьєржів ОСББ “Поетичне” та надання Правлінню доручення розробити Положення про службу консьєржів та Посадову інструкцію консьєржів.
7. Встановлення шлагбаумів чи відкатних воріт –фінансування здійснити 33% - коштом надходжень від здачі приміщень в користування, 33% -коштом накопиченого Резервного фонду, 34% -коштом власників- одноразовим внеском. Залучити службу контролю доступу.
8. Влаштування місць для приїзду швидких, пожежників, поліціі та інших екстренних служб, розвантаження вантажу навпроти кожного під’їзду зі сторони вул. Здолбунівської.

Проголосовано «ЗА» - 39 присутніх осіб.

Слухали Голову правління Гомонко Мирославу Степанівну, яка запропонувала відкрити загальні збори.

Вирішили: загальні збори відкрити 22 лютого 2020 року о 11:00 год.

**Організаційні питання проведення Зборів**

1. **Обрання Секретарем Загальних зборів Скрипченко Оксану Вікторівну**

Проголосували «ЗА» кандидатуру Скрипченко Оксани Вікторівни - 39 присутніх осіб.

**Вирішили:** обрати секретарем Загальних зборів Скрипченко Оксану Вікторівну.

Рішення прийнято одноголосно.

1. **Обрання Головою загальних зборів Гомонко Мирославу Степанівну**

Проголосували «ЗА» кандидатуру Гомонко Мирослави Степанівни - 39 присутніх осіб.

**Вирішили:** обрати Гомонко Мирославу Степанівну Головою Загальних зборів.

Рішення прийнято одноголосно.

1. **Затверджено регламент:**

**4.1.** Доповідь по Кошторису — до 10 хвилин;

**4.2.** Виступи -до 5 хвилин.

Проголосували «ЗА» - 39 присутніх осіб

**Вирішили:** затвердити регламент.

Рішення прийнято одноголосно.

**ІІІ. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ**

1. Перше питання порядку денного: Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу ) витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2020 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести його в дію з 01.02.2020 року. Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2020 рік у розмірі 4,90 грн., внесок до Резервного фонду 0,20 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць. Створити у 2020 році Ремонтний фонд в розмірі 0,50 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2020 рік.

Встановити, що внески на утримання/управління будинку та прибудинкової території, Резервного та Ремонтного фондів сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним місяцем. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу ) витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2020 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести його в дію з 01.02.2020 року. Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2020 рік у розмірі 4,90 грн., внесок до Резервного фонду 0,20 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць. Створити у 2020 році Ремонтний фонд в розмірі 0,50 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2020 рік.**

**Встановити, що внески на утримання/управління будинку та прибудинкової території, Резервного та Ремонтного фондів сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним місяцем. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по першому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 399 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 28622,82м2;

«проти» – 38 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2579,70 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу ) витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2020 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести його в дію з 01.02.2020 року. Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2020 рік у розмірі 4,90 грн., внесок до Резервного фонду 0,20 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць. Створити у 2020 році Ремонтний фонд в розмірі 0,50 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2020 рік.

Встановити, що внески на утримання/управління будинку та прибудинкової території, Резервного та Ремонтного фондів сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним місяцем. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ.

Друге питання порядку денного: Затвердити баланс об’єднання за 2019рік.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити баланс об’єднання за 2019рік.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по другому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 434 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30933,22 м2;

«проти» – 3 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових

приміщень яких становить 269,30 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Затвердити баланс об’єднання за 2019рік.

Третє питання порядку денного: Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2019 рік.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2019 рік.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по третьому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 434 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30933,22 м2;

«проти» – 3 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 269,30 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2019 рік.

Четверте питання порядку денного: Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2020 році, відповідно до рішення Київради №865\865 від 26.12.2014 р. по заміні дерев’яних дверей – виходи на сходову клітину на металопластикові за рахунок бюджету міста у кількості 112 шт.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2020 році, відповідно до рішення Київради №865\865 від 26.12.2014 р. по заміні дерев’яних дверей – виходи на сходову клітину на металопластикові за рахунок бюджету міста у кількості 112 шт.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по четвертому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 429 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30627,12 м2;

«проти» – 8 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 575,40 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2020 році, відповідно до рішення Київради №865\865 від 26.12.2014 р. по заміні дерев’яних дверей – виходи на сходову клітину на металопластикові за рахунок бюджету міста у кількості 112 шт.

П’яте питання порядку денного: Затвердити Положення про Преміювання (Додаток 2 до Протоколу).

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити Положення про Преміювання (Додаток 2 до Протоколу).**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по п’ятому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 384 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 27306,32 м2;

«проти» – 53 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3896,20 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Затвердити Положення про Преміювання (Додаток 2 до Протоколу).

Шосте питання порядку денного: Залучити службу консьєржів через ФОП та затвердити внесок в розмірі 120,00 грн. з квартири. Доручити Правлінню розробити та затвердити Посадові інструкції та Положення про службу консьєржів. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця. Доручити Голові правління заключити відповідні договори. У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати дозволити Правлінню без погодження з Загальними зборами затвердити внесок тимчасово для затвердження на наступних Загальних зборах.\*

***\* У разі неприйняття рішення щодо залучення служби консьєржів доручити Правлінню заборонити власникам ОСББ залучення консьєржів без договірних відносин з ОСББ.***

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Залучити службу консьєржів через ФОП та затвердити внесок в розмірі 120,00 грн. з квартири. Доручити Правлінню розробити та затвердити Посадові інструкції та Положення про службу консьєржів. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця. Доручити Голові правління заключити відповідні договори. У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати дозволити Правлінню без погодження з Загальними зборами затвердити внесок тимчасово для затвердження на наступних Загальних зборах.\***

***\* У разі неприйняття рішення щодо залучення служби консьєржів доручити Правлінню заборонити власникам ОСББ залучення консьєржів без договірних відносин з ОСББ.***

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по шостому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 385 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 27948,42 м2;

«проти» – 30 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3254,10 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Залучити службу консьєржів через ФОП та затвердити внесок в розмірі 120,00 грн. з квартири. Доручити Правлінню розробити та затвердити Посадові інструкції та Положення про службу консьєржів. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця. Доручити Голові правління заключити відповідні договори. У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати дозволити Правлінню без погодження з Загальними зборами затвердити внесок тимчасово для затвердження на наступних Загальних зборах.\*

***\* У разі неприйняття рішення щодо залучення служби консьєржів доручити Правлінню заборонити власникам ОСББ залучення консьєржів без договірних відносин з ОСББ.***

Сьоме питання порядку денного: Встановити шлагбаум зі сторони заїзду з проспекту Григоренко та відкатні ворота зі сторони заїзду з вулиці Олени Пчілки. Затвердити одноразовий внесок на встановлення шлагбауму та воріт у розмірі 100,00 грн. з квартири, 100000,00 грн. виділити з резервного фонду, накопиченого станом на 01.02.2020 року. У випадку нестачі коштів решту витрат покрити за рахунок надходжень від оренди та провайдерів за рішенням Правління.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Встановити шлагбаум зі сторони заїзду з проспекту Григоренко та відкатні ворота зі сторони заїзду з вулиці Олени Пчілки. Затвердити одноразовий внесок на встановлення шлагбауму та воріт у розмірі 100,00 грн. з квартири, 100000,00 грн. виділити з резервного фонду, накопиченого станом на 01.02.2020 року. У випадку нестачі коштів решту витрат покрити за рахунок надходжень від оренди та провайдерів за рішенням Правління.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по сьомому питанню порядку денного загальних зборів**:

«за» – 326 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 23520,47 м2;

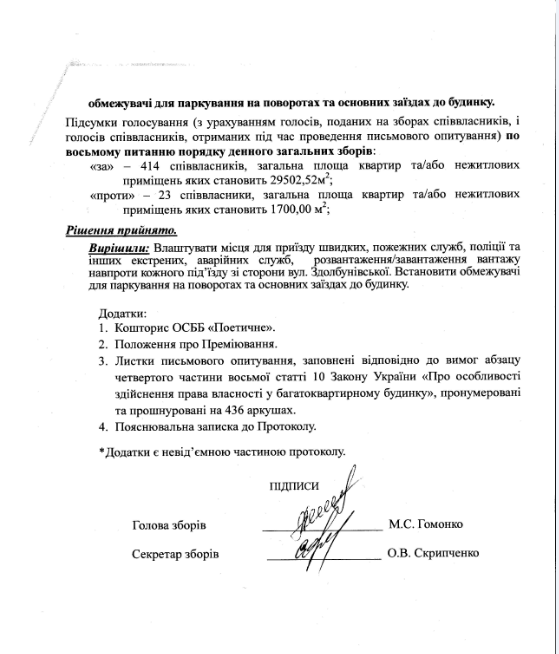
«проти» – 111 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 7682,05 м2;

***Рішення прийнято.***

***Вирішили:*** Встановити шлагбаум зі сторони заїзду з проспекту Григоренко та відкатні ворота зі сторони заїзду з вулиці Олени Пчілки. Затвердити одноразовий внесок на встановлення шлагбауму та воріт у розмірі 100,00 грн. з квартири, 100000,00 грн. виділити з резервного фонду, накопиченого станом на 01.02.2020 року. У випадку нестачі коштів решту витрат покрити за рахунок надходжень від оренди та провайдерів за рішенням Правління.

Восьме питання порядку денного: Влаштувати місця для приїзду швидких, пожежних служб, поліції та інших екстрених, аварійних служб, розвантаження/завантаження вантажу навпроти кожного під’їзду зі сторони вул. Здолбунівської. Встановити обмежувачі для паркування на поворотах та основних заїздах до будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Влаштувати місця для приїзду швидких, пожежних служб, поліції та інших екстрених, аварійних служб, розвантаження/завантаження вантажу навпроти кожного під’їзду зі сторони вул. Здолбунівської. Встановити **