

ПРОТОКОЛ № 10
Загальних зборів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Поетичне”
за місцезнаходженням м. Київ, вул. Здолбунівська 13

м. Київ

відкриті 25 березня 2023 року
закриті 09 квітня 2023 року

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 604.

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

Загальна площа квартир без належним чином оформленого права власності: 428.60 м² (квартира №1, квартира №257, квартира №305, квартира №421, квартира №452, квартира №527).

Загальна площа усіх квартир та нежитлових приміщень прийнята до розрахунку в голосуванні багатоквартирного будинку: 44789,1 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 22 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 1802.27 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 400 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 27816.92 м².

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів ОСББ «Поетичне» та уповноваження їх щодо підписання Протоколу.
2. Про затвердження Кошторису, Плану робіт ОСББ «Поетичне» на 2023 рік та 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.
3. Про затвердження балансу об'єднання за 2021-2022 рік.
4. Про затвердження звіту Правління та Ревізійної комісії за 2021-2022 рік.
5. Про визначення кількісного складу Правління ОСББ «Поетичне» та визначення строку їх повноважень.
6. Про визначення кількісного складу ревізійної комісії ОСББ «Поетичне» та визначення строку їх повноважень.
7. Про встановлення камер в ліфтах згідно заяви власника 103 квартири.
8. Про заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5 поверхів в кожному під'їзді щороку.
9. Про виділення території для вигулу собак за смітниками 5-го під'їзду від власника 584 квартири.
10. Про погодження участі в міській програмі енергоефективності 70/30 відповідно до рішення Київради №865/865 від 26.12.2014 року, погодження розробки проектів та надання Голові Правління повноважень на укладення відповідних договорів по утепленню труб центрального опалення та гарячого водопостачання та заміні дверей в місцях загального користування.
11. Про вступ до Асоціації ОСББ/ЖБК м. Києва <https://aosbb.kiev.ua/perevagy->

[asotsiatsiyi.](#)

12. Про перекриття внутрішнього двору для паркування (тільки розвантаження/завантаження та вільному пересуванні дітей в дворі) згідно заяви власника кв.390.

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

Вирішили: загальні збори відкрити 25 березня 2023 року об 11:00 год.

Організаційні питання проведення Зборів

1. Обрання Секретарем Загальних зборів Скрипченко Оксану Вікторівну
Проголосували «ЗА» кандидатуру Скрипченко Оксани Вікторівни - 22 присутніх осіб.

Вирішили: обрати секретарем Загальних зборів Скрипченко Оксану Вікторівну.
Рішення прийнято одногосно.

2. Обрання Головою загальних зборів Гомонко Мирославу Степанівну
Проголосували «ЗА» кандидатуру Гомонко Мирослави Степанівни - 22 присутніх осіб.

Вирішили: обрати Гомонко Мирославу Степанівну Головою Загальних зборів.
Рішення прийнято одногосно.

3. Затверджено регламент:

4.1. Доповідь — до 10 хвилин;

4.2. Виступи -до 5 хвилин.

Проголосували «ЗА» - 22 присутніх осіб

Вирішили: затвердити регламент.

Рішення прийнято одногосно.

ІІІ. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Перше питання порядку денного: Обрати Головою зборів Гомонко Мирославу Степанівну, Секретарем зборів Скрипченко Оксану Вікторівну, та надати їм повноваження на підписання протоколу.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: **Обрати Головою зборів Гомонко Мирославу Степанівну, Секретарем зборів Скрипченко Оксану Вікторівну та надати їм повноваження на підписання протоколу.**

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників **по першому питанню порядку денного загальних зборів:**

«за» – 420 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29465,89м²;

«проти» – 2 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 153,3 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили: Обрати Головою зборів Гомонко Мирославу Степанівну, Секретарем зборів Скрипченко Оксану Вікторівну, та надати їм повноваження на підписання протоколу.

Друге питання порядку денного: Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу) надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2023 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.03.2023 року.

Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2023 рік у розмірі 4,90 грн., внесок до Резервного фонду 0,20грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць, внесок до ремонтного фонду в розмірі 0,50грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень, внесок на утримання служби консьєржів 192,00 грн. з квартири за один календарний місяць. Порядок використання коштів встановити згідно Кошторису на 2023 рік.

Встановити, що внески на утримання/управління будинку та прибудинкової території, Резервного та Ремонтного фондів, внесок на утримання служби консьєржів 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) надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2023 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.03.2023 року.

Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2023 рік у розмірі 4,90 грн., внесок до Резервного фонду 0,20грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень за один календарний місяць, внесок до ремонтного фонду в розмірі 0,50грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень, внесок на утримання служби консьєржів 192,00 грн. з квартири за один календарний місяць. Порядок використання коштів встановити згідно Кошторису на 2023 рік. Встановити, що внески на утримання/управління будинку та прибудинкової території, Резервного та Ремонтного фондів, внесок на утримання служби консьєржів 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 другому питанню порядку денного загальних зборів:**

«за» – 418 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29318,59м²;

«проти» – 4 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 300,6 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу) надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2023 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.03.2023 року.

Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2023 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, внесок до ремонтного фонду в розмірі 0,50 грн. за один метр квадратний загальної площі квартир та нежитлових приміщень, внесок на утримання служби консьєржів 192,00 грн. з квартири за один календарний місяць. Порядок використання коштів встановити згідно Кошторису на 2023 рік.

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

Третє питання порядку денного: Затвердити баланс об'єднання за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті roetic.in.ua.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Затвердити баланс об'єднання за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті roetic.in.ua.

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» – 419 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29367,49 м²;

«проти» – 3 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 251,7 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Затвердити баланс об'єднання за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті roetic.in.ua.

Четверте питання порядку денного: Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті roetic.in.ua.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті roetic.in.ua.

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» – 420 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29466,09м²;

«проти» – 2 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 153,10 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2021-2022 роки. Розміщено на дошках оголошень на 1 поверсі та на сайті poetic.in.ua.

П'яте питання порядку денного: Обрати Правління у складі: Гомонко Мирослава Степанівна власник 335кв., Онищенко Володимир Андрійович власник 487кв., Мезенцев Андрій Дмитрович власник 390кв., Мринська Марія Григорівна власник 443кв., Орехов Ігор Олександрович власник 310кв., Скрипченко Оксана Вікторівна власник 270кв., Булига-Мущинський Володимир Миколайович власник кв.156. Встановити строк повноважень на 2 роки. Припинити дію попереднього складу Правління.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати Правління у складі: Гомонко Мирослава Степанівна власник 335кв., Онищенко Володимир Андрійович власник 487кв., Мезенцев Андрій Дмитрович власник 390кв., Мринська Марія Григорівна власник 443кв., Орехов Ігор Олександрович власник 310кв., Скрипченко Оксана Вікторівна власник 270кв., Булига-Мущинський Володимир Миколайович власник кв.156. Встановити строк повноважень на 2 роки. Припинити дію попереднього складу Правління.

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» – 419 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2937,69м²;

«проти» – 3 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 248,5 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Обрати Правління у складі: Гомонко Мирослава Степанівна власник 335кв., Онищенко Володимир Андрійович власник 487кв., Мезенцев Андрій Дмитрович власник 390кв., Мринська Марія Григорівна власник 443кв., Орехов Ігор Олександрович власник 310кв., Скрипченко Оксана Вікторівна власник 270кв., Булига-Мущинський Володимир Миколайович власник кв.156. Встановити строк повноважень на 2 роки. Припинити дію попереднього складу Правління.

Шосте питання порядку денного: Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» у складі :Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олександрівна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» у складі :Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олександрівна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405.

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» – 418 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29321,99м²;

«проти» – 4 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 297,2 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» у складі :Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олександрівна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405.

Сьоме питання порядку денного: Встановити камери у вантажних ліфтах. Кошти виділити із надходжень до ремонтного фонду перенесених із залишку на рахунку станом на 31.12.2022 року. Ініціатива власника кв.103 заява Вх. №145 від 11.01.2022 року. Доручити Правлінню поетапне встановлення камер у пасажирських ліфтах за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Встановити камери у вантажних ліфтах. Кошти виділити із надходжень до ремонтного фонду перенесених із залишку на рахунку станом на 31.12.2022 року. Ініціатива власника кв.103 заява Вх. №145 від 11.01.2022 року. Доручити Правлінню поетапне встановлення камер у пасажирських ліфтах за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

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» – 375 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 26164,54м²;

«проти» – 47 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3454,65 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Встановити камери у вантажних ліфтах. Кошти виділити із надходжень до ремонтного фонду перенесених із залишку на рахунку станом на 31.12.2022 року. Ініціатива власника кв.103 заява Вх. №145 від 11.01.2022 року. Доручити Правлінню поетапне встановлення камер у пасажирських ліфтах за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

Восьме питання порядку денного: Погодити заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді щороку коштом від здачі приміщень в користування, надходжень від провайдерів. Доручити Правлінню подальшу поетапну заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Погодити заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді щороку коштом від здачі приміщень в користування, надходжень від провайдерів. Доручити Правлінню подальшу поетапну заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

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

«за» – 392 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 27474,94м²;

«проти» – 30 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2144,25 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Погодити заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді щороку коштом від здачі приміщень в користування, надходжень від провайдерів. Доручити Правлінню подальшу поетапну заміну дверей на металопластикові, вихід на сходові клітини по 5поверхів в кожному під'їзді за умови наявних коштів від здачі приміщень у користування, провайдерів.

Дев'яте питання порядку денного: Погодити виділення та огороження території для виходу собак за сміттєвими баками 5 (п'ятого) під'їзду коштом власників собак виключно для власників ОСББ «Поетичне». Ініціатива власника кв.584 заява Вх. №147 від 24.01.2022 року.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Погодити виділення та огороження території для виходу собак за сміттєвими баками 5 (п'ятого) під'їзду коштом власників собак виключно для власників

ОСББ «Поетичне». Ініціатива власника кв.584 заява Вх. №147 від 24.01.2022 року.

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

«за» – 336 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 23874,26м²;

«проти» – 86 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 5744,93 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Погодити виділення та огороження території для вигулу собак за сміттєвими баками 5 (п'ятого) під'їзду коштом власників собак виключно для власників ОСББ «Поетичне». Ініціатива власника кв.584 заява Вх. №147 від 24.01.2022 року.

Десяте питання порядку денного: Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2023, 2024 роках, 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. та утепленню труб центрального опалення 1283 м.п. та гарячого водопостачання 642 м.п., згідно звіту енергетичного аудиту складеного ФОП Прокопенко Д.Р. 2022 року.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2023, 2024 роках, 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. та утепленню труб центрального опалення 1283 м.п. та гарячого водопостачання 642 м.п., згідно звіту енергетичного аудиту складеного ФОП Прокопенко Д.Р. 2022 року.

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

«за» – 415 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29051,59м²;

«проти» – 7 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 567,6 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Прийняти участь у програмі енергоефективності 70/30 у 2023, 2024 роках, 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. та утепленню труб центрального опалення 1283 м.п. та гарячого водопостачання 642 м.п., згідно звіту енергетичного аудиту складеного ФОП Прокопенко Д.Р. 2022 року.

Одинадцяте питання порядку денного: Вступити до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва, доучити голові правління ОСББ «Поетичне» звернутися до Асоціації «ОСББ та ЖБК Дарницького району міста Києва» з заявою про вступ до неї, а також представляти Об'єднання на загальних зборах зазначеної Асоціації на правах повного членства без передачі функцій управління. Розмір щомісячного внеску ОСББ до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва 0,01грн з 1 кв.м. здійснювати із статті кошторису «Внески від користувачів допоміжними приміщеннями».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Вступити до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва, доучити голові правління ОСББ «Поетичне» звернутися до Асоціації «ОСББ та ЖБК Дарницького району міста Києва» з заявою про вступ до неї, а також представляти Об'єднання на загальних зборах зазначеної Асоціації на правах повного членства без передачі функцій управління. Розмір щомісячного внеску ОСББ до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва 0,01грн з 1 кв.м. здійснювати із статті кошторису «Внески від користувачів допоміжними приміщеннями».

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

«за» – 390 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 27200,44м²;

«проти» – 32 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2418,75 м²;

Рішення прийнято.

Вирішили:

Вступити до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва, доучити голові правління ОСББ «Поетичне» звернутися до Асоціації «ОСББ та ЖБК Дарницького району міста Києва» з заявою про вступ до неї, а також представляти Об'єднання на загальних зборах зазначеної Асоціації на правах повного членства без передачі функцій управління. Розмір щомісячного внеску ОСББ до Асоціації ОСББ/ЖБК Дарницького району м. Києва 0,01грн з 1 кв.м. здійснювати із статті кошторису «Внески від користувачів допоміжними приміщеннями».

Дванадцяте питання порядку денного: Погодити перекриття внутрішньої гостьової парковки зі сторони евакуаційного виходу (залишити тільки для розвантаження/завантаження та для вільного пересування дітей у дворі) шляхом встановлення механічних шлагбаумів біля 1 та 5 під'їздів. Ініціатива власника кв.390 заява Вх. №166 від 15.02.2023 року.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

для вільного пересування дітей у дворі) шляхом встановлення механічних шлагбаумів біля 1 та 5 під'їздів. Ініціатива власника кв.390 заява Вх. №166 від 15.02.2023 року.

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

- «за» – 193 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 13339,66м²;
- «проти» – 229 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 16279,53 м²;

Рішення не прийнято.

Додатки:

1. 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 422 аркушах.
2. Пояснювальна записка до Протоколу.

*Додатки є невід'ємною частиною протоколу.

ПІДПИСИ

Голова зборів

Секретар зборів

М.С. Гомонко

О.В. Скрипченко