

**ПРОТОКОЛ № 7**  
**Загальних зборів**  
**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Поетичне”**  
**за місцезнаходженням м. Київ, вул. Здолбунівська 13**

м. Київ

відкриті 20 лютого 2021 року  
закриті 07 березня 2021 року

### **I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

Загальна кількість квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 604.

Загальна площа усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 45217,70 м<sup>2</sup>.

Загальна площа квартир без належним чином оформленого права власності: 733,4,00 м<sup>2</sup> (квартира №1, квартира №149, квартира №171, квартира №273, 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: 44484,30 м<sup>2</sup>.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 19 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 1399.40 м<sup>2</sup>.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **417 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 29468.9 м<sup>2</sup> .**

### **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 2021 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 2020 рік.
4. Про затвердження звіту Правління та Ревізійної комісії за 2020 рік.
5. Про визначення кількісного складу правління ОСББ “Поетичне”, обрання складу правління та визначення строку їх повноважень.
6. Про затвердження внеску на утримання служби консьєржів та порядку їх сплати на 2021 рік.
7. Про розгляд та затвердження порядку використання спільного майна та надання Правлінню повноважень на надання в оренду та використання фасаду (глухої стіни) 1 під'їзду та 5 під'їзду.
8. Про облаштування місць платного зберігання речей для мешканців будинку в підвалі.
9. Про проведення енергоаудиту, отримання сертифікату енергоефективності.
10. Про розгляд та затвердження порядку використання спільного майна та надання Правлінню повноважень на надання в оренду та

використання приміщень в МЗК (комірки).

11. Про визначення кількісного складу ревізійної комісії ОСББ “Поетичне” та визначення строку їх повноважень.

Проголосовано «ЗА» - 19 присутніх осіб.

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

Вирішили: загальні збори відкрити 20 лютого 2021 року о 11:00 год.

### **Організаційні питання проведення Зборів**

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

Проголосували «ЗА» кандидатуру Скрипченко Оксани Вікторівни - 19 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 - 19 присутніх осіб.

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

#### **3. Затверджено регламент:**

4.1. Доповідь по Кошторису — до 10 хвилин;

4.2. Виступи -до 5 хвилин.

Проголосували «ЗА» - 19 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, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування) **по першому питанню порядку денного загальних зборів:**

«за» – 432 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30546,7м<sup>2</sup>;

«проти» – 4 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 321,60 м<sup>2</sup>;

**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 2021 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.02.2021 року.

Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2021 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 за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2021 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 ) надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2021 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.02.2021 року.**

**Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2021 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 за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2021 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 другому питанню порядку денного загальних зборів:

«за» – 424 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30077,00м<sup>2</sup>;

«проти» – 12 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 791,30 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Затвердити Кошторис (Додаток 1 до Протоколу ) надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території та план робіт на 2021 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.02.2021

року.

Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2021 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 за один календарний місяць та порядок використання встановити згідно проекту Кошторису на 2021 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.

Третє питання порядку денного: Затвердити баланс об'єднання за 2020рік.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити баланс об'єднання за 2020рік.**

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 30695,00 м<sup>2</sup>;

«проти» – 2 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 173,30 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

***Вирішили:*** Затвердити баланс об'єднання за 2020рік.

Четверте питання порядку денного: Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2020 рік.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2020 рік.**

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» – 434 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30672,2м<sup>2</sup>;

«проти» – 9 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 196,10 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

***Вирішили:*** Затвердити звіт Правління та Ревізійної комісії за 2020 рік.

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., Кувичка Олена Олександрівна власник 415кв. 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., Кувичка Олена Олександрівна власник 415кв. 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» – 427 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30158,80 м<sup>2</sup>;

«проти» – 9 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 709,50 м<sup>2</sup>;

**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., Кувичка Олена Олександрівна власник 415кв. Встановити строк повноважень на 2 роки. Припинити дію попереднього складу Правління.

**Шосте питання порядку денного:** Затвердити внесок на утримання служби консьєржів з 01.01.2021 року у розмірі 150,00 грн. з квартири. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця безготівковим розрахунком на розрахунковий рахунок ОСББ «Поетичне». У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати у 2021 році до 6500,00грн. затвердити внесок в розмірі 163,00грн з квартири.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Затвердити внесок на утримання служби консьєржів з 01.01.2021 року у розмірі 150,00 грн. з квартири. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця безготівковим розрахунком на розрахунковий рахунок ОСББ «Поетичне». У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати у 2021 році до 6500,00грн. затвердити внесок в розмірі 163,00грн з квартири.**

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» – 420 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29665,70 м<sup>2</sup>;

«проти» – 16 співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1202,60 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Затвердити внесок на утримання служби консьєржів з 01.01.2021 року у розмірі 150,00 грн. з квартири. Встановити, що внесок на утримання Служби консьєржів сплачується у місяці за який надається послуга та сплачується до 20 числа поточного місяця безготівковим розрахунком на розрахунковий рахунок ОСББ «Поетичне». У разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати у 2021 році до 6500,00грн. затвердити внесок в розмірі 163,00грн з квартири.

**Сьоме питання порядку денного:** Надати Правлінню повноваження здійснити пошук орендарів та здати в оренду фасад будинку (глухі стіни 1 під'їзд та 5 під'їзд) для розміщення об'єктів зовнішньої реклами. Доручити Голові правління підписати відповідні договори. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Надати Правлінню повноваження здійснити пошук орендарів та здати в оренду фасад будинку (глухі стіни 1 під'їзд та 5 під'їзд) для розміщення об'єктів зовнішньої реклами. Доручити Голові правління підписати відповідні договори. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.**

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» – 401 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 28083,30 м<sup>2</sup>;

«проти» – 35 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2785,00 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Надати Правлінню повноваження здійснити пошук орендарів та здати в оренду фасад будинку (глухі стіни 1 під'їзд та 5 під'їзд) для розміщення об'єктів зовнішньої реклами. Доручити Голові правління підписати відповідні договори. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.

**Восьме питання порядку денного:** Доручити Правлінню розглянути можливість здачі в користування місць платного зберігання речей мешканців в підвалі. Розробити Положення та визначити вартість користування. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Доручити Правлінню розглянути можливість здачі в користування місць платного зберігання речей мешканців в підвалі. Розробити Положення та визначити вартість користування. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.**

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» – 421 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29730,10 м<sup>2</sup>;

«проти» – 15 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1138,20 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Доручити Правлінню розглянути можливість здачі в користування

місць платного зберігання речей мешканців в підвалі. Розробити Положення та визначити вартість користування. Кошти від здачі в оренду направити в ремонтний фонд.

Дев'яте питання порядку денного: Провести енергоаудит будинку для визначення плану робіт по енергомодернізації будинку та отримання сертифікату енергоефективності. Кошти для проведення виділити з Резервного фонду. Доручити Голові правління підписати відповідні договори.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Провести енергоаудит будинку для визначення плану робіт по енергомодернізації будинку та отримання сертифікату енергоефективності. Кошти для проведення виділити з Резервного фонду. Доручити Голові правління підписати відповідні договори.**

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» – 431 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30555,80 м<sup>2</sup>;

«проти» – 5 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 312,50 м<sup>2</sup>;

**Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Провести енергоаудит будинку для визначення плану робіт по енергомодернізації будинку та отримання сертифікату енергоефективності. Кошти для проведення виділити з Резервного фонду. Доручити Голові правління підписати відповідні договори.

Десяте питання порядку денного: Встановити плату за користування в місцях загального користування (облаштування комірки) в розмірі 10,00грн. за 1 кв.м. на місяць, але не менше 30,00грн. за 1 комірку на місяць. Голові правління доручити заключити договори користування з користувачами. Встановити, що внески за користування сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ. Кошти від здачі в користування направити в ремонтний фонд. У випадку відмови користувача від заключення договору з ОСББ такий користувач в термін 1 (один) місяць з дати прийняття рішення Загальними зборами зобов'язаний демонтувати самовільно облаштовану комірку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Встановити плату за користування в місцях загального користування (облаштування комірки) в розмірі 10,00грн. за 1 кв.м. на місяць, але не менше 30,00грн. за 1 комірку на місяць. Голові правління доручити заключити договори користування з користувачами. Встановити, що внески за користування сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ. Кошти від здачі в користування направити в ремонтний фонд. У випадку відмови користувача від заключення договору з ОСББ такий користувач в термін 1 (один) місяць з дати прийняття рішення Загальними зборами зобов'язаний демонтувати самовільно облаштовану комірку.**

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» – 366 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 25701,30 м<sup>2</sup>;

«проти» – 70 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 5167,00 м<sup>2</sup>;

### **Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Встановити плату за користування в місцях загального користування (облаштування комірки) в розмірі 10,00грн. за 1 кв.м. на місяць, але не менше 30,00грн. за 1 комірку на місяць. Голові правління доручити заключити договори користування з користувачами. Встановити, що внески за користування сплачуються до 20 числа місяця наступного за звітним. Внески сплачуються у безготівковій формі на банківський рахунок ОСББ. Кошти від здачі в користування направити в ремонтний фонд. У випадку відмови користувача від заключення договору з ОСББ такий користувач в термін 1 (один) місяць з дати прийняття рішення Загальними зборами зобов'язаний демонтувати самовільно облаштовану комірку.

**Одинадцяте питання порядку денного:** Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» терміном на рік у складі Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олексіївна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405. Припинити повноваження Ревізійної комісії попереднього складу.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

**Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» терміном на рік у складі Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олексіївна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405. Припинити повноваження Ревізійної комісії попереднього складу.**

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» – 434 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30715,00 м<sup>2</sup>;

«проти» – 2 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 153,30 м<sup>2</sup>;

### **Рішення прийнято.**

**Вирішили:** Обрати ревізійну комісію для перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ «Поетичне» терміном на рік у складі Скопич Світлана Миколаївна власник квартири 360, Бондар Світлана Олексіївна власник кв.70, Новікова Людмила Анатоліївна, власник квартири 405. Припинити повноваження Ревізійної комісії попереднього складу.

Додатки:

1. Кошторис ОСББ «Поетичне» з додатками №1, 2.

2. 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 436 аркушах.

3. Пояснювальна записка до Протоколу.

\*Додатки є невід'ємною частиною протоколу.

ПІДПИСИ

Голова зборів



М.С. Гомонко

Секретар зборів



О.В. Скрипченко