



ПРОТОКОЛ №04/1

загальних зборів співвласників об'єднання багатоквартирного будинку «ПОЕТИЧНЕ», код ЄДРПОУ 40409781 (в подальшому ОСББ або Об'єднання), розташованого за адресою: 02129, м. Київ, вул. Здобунівська, буд. 13

м. Київ

«19» березня 2024 р.

Загальні збори співвласників Об'єднання проводились 03 березня 2024 р. за адресою: 02129, м. Київ, вул. Здобунівська, буд. 13. Збори розпочато року об 11:00.

Загальні збори проводяться за ініціативою Правління ОСББ.

Письмове опитування проводилось з 04 березня 2024 р. по 18 березня 2024 р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень співвласників об'єднання багатоквартирного будинку «ПОЕТИЧНЕ» становить 44 789,10 (сорок чотири тисячі сімсот вісімдесят дев'ять цілих десять сотих) м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 20 (двадцять) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 1 380,17 (одна тисяча триста вісімдесят цілих сімнадцять сотих) м². (реєстраційний список та бюлетені для голосування додаються).

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 418 (чотириста вісімнадцять) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 29 044,99 (двадцять дев'ять тисяч сорок чотири цілих дев'яносто дев'ять сотих) м². (листки опитування додаються).

Загальна кількість співвласників, що брали участь у Загальних зборах співвласників складає 438 (чотириста тридцять вісім) співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 30 425,16 (тридцять тисяч чотириста двадцять п'ять цілих шістнадцять сотих) м² (що становить 67,93 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень Об'єднання).

На вимогу закону у Додатку №1 до Протоколу наведено перелік співвласників, які приймали участь у цих Загальних зборах, а саме зазначені їх П.І.Б., номера квартир/нежитлових приміщень та їх загальні площі.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів ОСББ «ПОЕТИЧНЕ» та уповноваження їх щодо підписання Протоколу.
2. Про затвердження нової редакції Статуту ОСББ та проведення державної реєстрації змін.
3. Про затвердження Кошторису, Плану робіт ОСББ «ПОЕТИЧНЕ» на 2024 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.
4. Про затвердження балансу об'єднання за 2023 рік.
5. Про затвердження звіту Правління та Ревізійної комісії за 2023 рік.
6. Про вступ до Асоціації «ОСББ та ЖБК ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА». Скасування попереднього рішення Загальних зборів про вступ до іншої Асоціації.
7. Про затвердження Положення про правила користування гостьовою парковкою.
8. Про затвердження Порядку проведення розрахунків із співвласниками Об'єднання, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна будинку.
9. Про прийняття рішення виділення та оформлення земельної ділянки під будинком Об'єднання та прибудинкової території у власність чи постійне користування ОСББ.

1. ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: співвласника Об'єднання Мринську Марію Григорівну, яка запропонувала обрати Головою загальних зборів співвласників власника квартири №335 Гомонко Мирославу Степанівну, Секретарем загальних зборів співвласників власника квартири №443 Мринську Марію Григорівну. Також запропонувала вирішити питання щодо надання права підпису Протоколу загальних зборів співвласників.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Обрати Головою загальних зборів співвласників власника квартири №335 Гомонко Мирославу Степанівну (18.01.1980 р.н., РНОКПП 2923705921), Секретарем загальних зборів співвласників власника квартири №443 Мринську Марію Григорівну (24.03.1985 р.н., РНОКПП 3112910108). Надати зазначеним особам право підпису Протоколу



загальних зборів співвласників.

Результати голосування (серед присутніх на Загальних зборах співвласників):

- «ЗА» 20 голосів співвласників, що складає 100% від загальної кількості присутніх на Загальних зборах співвласників;
- «ПРОТИ» 0 голосів співвласників, що складає 0% від загальної кількості присутніх на Загальних зборах співвласників;

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

2. ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка повідомила, що 14.07.2023 р. було прийнято закон №3270-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками». Цей закон вніс важливі зміни в ЗУ «Про ОСББ», який безпосередньо є найголовнішим у життєдіяльності ОСББ. Зокрема, введено можливість дистанційної участі у загальних зборах, строк проведення письмового опитування збільшено із 15 до 45 днів та інше. Запропонувала затвердити нову редакцію Статуту ОСББ, який містить всі сучасні вимоги законодавства по діяльності Об'єднання та визначити осіб, яким надати право підписання нової редакції Статуту ОСББ.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Затвердити нову редакцію Статуту ОСББ у редакції від 2024 року із всіма змінами, що були внесені законом №3270-IX від 14.07.2023 р. Надати право підпису нової редакції Статуту ОСББ Голові та Секретарю загальних зборів.

Провести державну реєстрацію нової редакції Статуту ОСББ у встановленому законом порядку, для чого уповноважити Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну підготувати необхідні для державної реєстрації змін документи, реєстраційні картки та провести державну реєстрацію змін самостійно або з правом залучення третіх осіб. В разі залучення третіх осіб для реалізації вказаних дій видати таким третім особам довіреність.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

- «ЗА» 428 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29 627,61 м², (що становить 66,15 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);
- «ПРОТИ» 10 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 797,55 м², (що становить 1,78 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

3. ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка повідомила, що необхідно затвердити Кошторис, План робіт ОСББ «ПОЕТИЧНЕ» на 2024 рік, перелік, розмір та порядок сплати внесків на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території, внесків до Ремонтного та Резервного фондів для житлових та нежитлових приміщень, внесків на утримання служби консьєржів.

Запропонувала:

1. Затвердити Кошторис надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території (Додаток 1 до Протоколу) та план робіт на 2024 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.03.2024 року.
2. Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2024 рік у розмірі 6,65 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.
3. Затвердити внесок до Резервного фонду 0,20 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.
4. Затвердити внесок до Ремонтного фонду в розмірі 0,50 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.
5. Затвердити внесок на утримання служби консьєржів у розмірі 192,00 грн. з однієї квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць (а у разі збільшення мінімальної заробітної плати до 8 000,00 грн. у розмірі 215,00 грн. з однієї квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць).
6. Встановити порядок використання коштів згідно Кошторису на 2024 рік.

7. 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.

Також слухали власника кв. 154 Нелепа Степана Івановича, який запропонував встановити оплату внесків на утримання служби консьєржів із розрахунку 3,03 грн. за 1 м² площі квартири чи нежитлового приміщення та проголосувати за дане питання окремо.

Пропозиції, що ставляться на голосування:

1. Затвердити Кошторис надходжень та витрат на утримання/управління будинку та прибудинкової території (Додаток 1 до Протоколу) та план робіт на 2024 рік на основі проекту, запропонованого Правлінням, та ввести їх в дію з 01.03.2024 року.

2. Затвердити внесок на утримання/управління багатоквартирним будинком та прибудинкової території на 2024 рік у розмірі 6,65 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.

3. Затвердити внесок до Резервного фонду 0,20 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.

4. Затвердити внесок до Ремонтного фонду в розмірі 0,50 грн. за 1 м² загальної площі квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць.

5. Затвердити внесок на утримання служби консьєржів у розмірі 192,00 грн. з однієї квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць (а у разі збільшення мінімальної заробітної плати до 8 000,00 грн. у розмірі 215,00 грн. з однієї квартири чи нежитлового приміщення за один календарний місяць).

6. Встановити порядок використання коштів згідно Кошторису на 2024 рік.

7. 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.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

«ЗА» 404 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 27 749,31 м², (що становить 61,95 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

«ПРОТИ» 34 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2 675,85 м², (що становить 5,98 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Пропозиція, що ставляться на голосування: Встановити оплату внесків на утримання служби консьєржів із розрахунку 3,03 грн. за 1 м² площі квартири чи нежитлового приміщення.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

«ЗА» 118 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 7 569,65 м², (що становить 16,90 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

«ПРОТИ» 320 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 22 855,51 м², (що становить 51,03 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка доповіла про виконання балансу (кошторису) Об'єднання за 2023 рік. Не дивлячись на важкий стан у країні та постійному подорожчанні різних господарських товарів, що необхідні Об'єднанню для забезпечення належної життєдіяльності, вдалося втримати основні статті витрат кошторису, дохідна його частина також була на запланованому рівні. Запропонувала затвердити баланс Об'єднання за 2023 рік.



Пропозиція, що ставиться на голосування: Затвердити баланс Об'єднання за 2023 рік.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

«ЗА» 435 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30 179,66 м², (що становить 67,38 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

«ПРОТИ» 3 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 245,50 м², (що становить 0,55 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РИШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

5. ПО П'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка як Голова Правління звітувала про діяльність Правління ОСББ за 2023 рік. В цілому Правління виконало покладені на нього статутом ОСББ завдання, зауважень до роботи Правління не надходило. Запропонувала визнати діяльність Правління задовільною та затвердити звіт про діяльність Правління за 2023 рік.

Також слухали Голову Ревізійної комісії Скопич Світлану Миколаївну, яка доповіла про результати діяльності комісії з перевірки діяльності Правління за 2023 рік. Правління ОСББ на вимогу Ревізійної комісії надавало всю необхідну первинну документацію для її перевірки, виписки банку, укладені господарські договори. За результатами перевірки не було виявлено порушень фінансової дисципліни, звітності, збереження первинної документації. Діяльність Правління по частині фінансів повністю відповідає стандартам бухгалтерського обліку, звітність подана у відповідності до податкового законодавства, необхідні податки сплачені у встановлені законом строки. Зауважень не виявлено.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Затвердити звіт Правління ОСББ та звіт Ревізійної комісії за 2023 рік.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

«ЗА» 434 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 30 081,66 м², (що становить 67,16 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

«ПРОТИ» 4 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 343,50 м², (що становить 0,77 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РИШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

6. ПО ШОСТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка повідомила, що на минулих загальних зборах було прийнято рішення про вступ ОСББ до Асоціації «ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА» (в подальшому Асоціація). Через початок війни ОСББ не встигло вступити до неї. Подальше спостереження за діяльністю зазначеної організації показало, що Асоціація не проявляє будь-яких ініціатив щодо власних членів, не проводить зборів, не здійснює підтримку власних членів. Відповідно членство у Асоціації є недоцільним.

Запропонувала скасувати рішення минулих загальних зборів про вступ до Асоціації «ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА».

Додатково повідомила, що ініціативними ОСББ та ЖБК Дарницького району було створено нову Асоціацію «ОСББ та ЖБК ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА», код ЄДРПОУ 45607798, яка казує всіляку інформативну підтримку власних членів, проводить семінари, зустрічі, де можна отримати корисну інформацію про можливість покращення життя багатоквартирних будинків району. Запропонувала прийняти рішення про вступ у зазначену Асоціацію.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Скасувати рішення минулих загальних зборів про вступ до Асоціації «ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА». Прийняти рішення про вступ до Асоціації «ОСББ та ЖБК ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА», код ЄДРПОУ 45607798.



Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

- «ЗА» 427 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29 547,06 м², (що становить 65,97 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);
- «ПРОТИ» 11 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 878,10 м², (що становить 1,96 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

7. ПО СЬОМОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Секретаря загальних зборів Мринську Марію Григорівну, яка повідомила, що на прибудинковій території ОСББ є парковка, на якій більшість автомобілів (як співвласників ОСББ, так і їх гостей) порушують правила дорожнього руху, паркуються як завгодно, заважаючи проїзду інших автомобілів, а особливо заважають проїзду спеціального транспорту (пожежна, швидка). Повідомила, що відсутність порядку та відповідальності співвласників за неналежне користування парковкою зумовлена відсутністю чітко визначених правил її використання. Відповідно запропонувала прийняти та затвердити Положення про правила користування гостьовою парковкою.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Затвердити Положення про правила користування гостьовою парковкою та встановити, що її дія поширюється на всіх без виключення співвласників ОСББ та їх гостей.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

- «ЗА» 376 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 26 399,46 м², (що становить 58,94 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);
- «ПРОТИ» 62 голоси співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4 025,70 м², (що становить 8,99 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

8. ПО ВОСЬОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка повідомила, що у будинку існує певна кількість мешканців, які мають здібності до проведення будівельних робіт незначної ступені складності. Деякі з них мають фінансові складнощі та не мають змоги своєчасно сплачувати внески на утримання будинку та прибудинкової території, проте такі співвласники можуть власними силами провести ти чи інші роботи на користь ОСББ та таким чином власними зусиллями сплатити внески на утримання будинку та прибудинкової території чи погасити заборгованість в разі її наявності. Запропонувала визначити механізм, яким чином розраховувати вартість таких робіт, а також запропонувала затвердити Порядок проведення розрахунків із співвласниками Об'єднання, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна будинку.

Пропозиція, що ставиться на голосування: Затвердити Порядок проведення розрахунків із співвласниками Об'єднання, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна будинку.

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

- «ЗА» 418 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 28 913,86 м², (що становить 64,56 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);
- «ПРОТИ» 20 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1 511,30 м², (що становить 3,37 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9. ПО ДЕВ'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

Слухали: Голову загальних зборів співвласників Гомонко Мирославу Степанівну, яка повідомила, що на підставі ч. 2 ст. 42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Запропонувала прийняти рішення про оформлення земельної ділянки під будинком ОСББ та прилеглу прибудинкову територію, що передбачені проектом будинку у власність або у постійне користування. Оскільки зазначене питання є доволі складним, запропонувала залучити юридичну компанію для підготовки документів та супроводження процесу оформлення землі.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

Оформити за ОСББ «ПОЕТИЧНЕ» право постійного користування на земельну ділянку – прибудинкову територію багатоквартирного будинку №13 по вул. Здобунівська в м. Києві.

Уповноважити Голову правління Гомонко Мирославу Степанівну (паспорт серія АЮ №038533, виданий Іванівським РВ УМВС України у Волинській обл., 27.09.2007 р.) вчиняти всі необхідні дії з метою набуття ОСББ «ПОЕТИЧНЕ» права постійного користування (зокрема, але не виключно: подавати заяви, клопотання, звернення тощо, укласти договори, представляти інтереси в органах місцевого самоврядування тощо).

Результати голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників (в тому числі й у дистанційному форматі), і голосів, отриманих під час проведення письмового опитування):

- «ЗА» 429 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 29 700,06 м², (що становить 66,31 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);
- «ПРОТИ» 9 голосів співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725,10 м², (що становить 1,62 % від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень);

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Загальних зборів _____ М.С. Гомонко

Секретар Загальних зборів _____ М.Г. Мринська

Місто Київ, Україна вісімнадцяте квітня дві тисячі двадцять четвертого року.

Я, Сперчун О.О., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів Гомонко Мирослави Степанівни, Мринської Марії Григорівни, які зроблено у моїй присутності.

Особи Гомонко Мирослави Степанівни, Мринської Марії Григорівни, які підписали документ, встановлено, їх дієздатність перевірено

Зареєстровано в реєстрі за № 484, 495
Приватний нотаріус



Приватний нотаріус Сперчун О.О.

пронумеровано і скріплено печаткою

Всього прошито (або прошнуровано),