

ОСББ «Адмірал 1Г»

Протоколу № 6

Загальних Зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Адмірал 1Г» по вул. М. Ушакова 1Г, м. Київ

Дата проведення зборів 28 грудня 2020 року

Дата складання протоколу 29 – 30 грудня 2020 року.

Збори проводилися за ініціативою правління ОСББ «Адмірал 1Г»:

Пустовіт Я.Б. кв. №42

Дориченко А.М кв. № 27

Фоцан К.В кв. №6

Хижняк С.Ю кв. №87

Олейников І.В кв. №79

Юхненко О.Ф кв.135, 137

Моложавий В.В кв.88

Королева О.М. кв. №120

Богатова Д.Ж. кв.№15

Загальна інформація:

-загальна площа квартир будинку – 12059,2 м²

-загальна площа нежитлових приміщень – 1305,4 м²

-загальна кількість співвласників будинку – 156 чол.;

У зборах та письмовому опитуванні взяли участь особисто або через представників співвласники квартир та нежитлових приміщень 26 чол. ,

яким належать приміщення загальною площею – 2 371,9 м² .

Збори визнані правомочними.

Пропозиція: обрати головою зборів Фоцан К.В, секретарем Турков Д.О

Голосування: За- 26 чоловік. Проти- 0 чоловік. Утримались- 0 чоловіки.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:

Обрати головою зборів Фоцан К.В, секретарем Турков Д.О

Порядок денний:

1. Звіт діючого складу правління за період з лютого 2020р. по листопад 2020р.
2. Обрання та затвердження нового складу правління ОСББ «Адмірал 1Г».
3. Затвердження нового положення про правління ОСББ «Адмірал 1Г».
4. Зміни в складі ревізійної комісії ОСББ «Адмірал 1Г».
5. Затвердження нового положення про ревізійну комісію ОСББ «Адмірал 1Г»
6. Заслуховування звіту Ревізійної комісії за результатами проведеної перевірки діяльності ОСББ «Адмірал 1Г» за 2020 рік.

7. Затвердження кошторису ОСББ «Адмірал 1Г» на 2021 рік
8. Обговорення проекту 2019 року "Ремонт Фасадів".
9. Обговорення та затвердження нових проектів ОСББ "Адмірал 1Г" на 2021 р.

Голосування по затвердженню порядку денного: за- 26 чоловік; проти - 0 чоловік ; утрималось- 0 чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:

Затвердити порядок денний Загальних Зборів співвласників багатоквартирного будинку «Адмірал 1Г».

Розгляд питань порядку денного:

ПЕРШЕ ПИТАННЯ

Звіт діючого складу правління за період із 1 лютого 2020р. по 30 листопада 2020р.

Доповідач- Фощан К.В.

За звітний період була обрана нова голова правління та змінено модель управління будинком.

Реалізовані такі проекти як:

- Розглянута судова справа за позовом до попередньої обслуговуючої компанії ТЕС 2100. Підписана мирна угода. (див. додаток 6). Частину боргу повернуто. Станом на 01.12.2020 умови Мирової угоди не виконуються належним чином з огляду на що, Виконавчий документ (Ухвалу Господарського суду Київської області від 22.09.2020 у справі №910/6395/20) передано до Києво-Святошинського районного відділу державної виконавчої служби Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) з метою стягнення боргу у порядку примусового виконання судового рішення.
- Повна модернізація вестибюлю будинку.
- Відремонтований та пофарбований паркан зі сторони скверу.
- Встановлено 4 нових цифрових камер відео нагляду: 2шт. у фойє, 1шт. у вантажному ліфтовому холі, та 1шт у пасажирському ліфтовому холі.
- Підписаний прямий договір с ДТЕК на МЗК (місця загального користування). Повернуто весь борг перед ДТЕК за 2019 р.
- Підписаний прямий договір із ПрАТ Київводоканалом.
- Приведення до ладу підвальні та дахові приміщення.
- Заміна стояків ГВП та ХВП першої зони, заміна стояків подачі ГВП та ХВП на другу зону.
- Заміна офісної магістральної труби в насосній.
- Повний ремонт вантажного ліфту.
- Магнітний замок у вантажному ліфті, нові правила користування ліфтами.
- Здали в оренду підвальне приміщення з боку заїзду. Гроші від оренди зберігаються на рахунок ремонтного фонду для майбутніх проектів, таких як пожежна безпека.
- Ремонт ІТП, промивка теплообмінників.
- Змонтовано сигналізацію на технічні зони будинку.
- Зроблено реконструкцію всіх клумб біля будинку, також встановлено полив.
- Налагоджено систему опалення.
- Налагоджено систем автоматики в електрощитовій.
- Змонтований новий смітник.

- Розпочали проєкт з модернізації освітлення МЗК з датчиками руху.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

- Прийняти звіт правління до відома
- Підтвердити виконання проєктів.

Голосування : за - ____ чоловік; проти - ____ чоловік ; утрималось- ____ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ:

Прийняти звіт правління до відома та підтвердити виконання проєктів.

ДРУГЕ ПИТАННЯ

Обрання нового складу правління ОСББ «Адмірал 1Г»

Доповідач – Фощан К.В.

Фощан К.В. було запропоновано змінити склад правління, щоб забезпечити якісне представництво інтересів мешканців будинку. А саме:

- Затвердити кількісний склад у розмірі 11 членів правління.
- Новий склад членів правління (персонально):
 - Олейников Ігорь Володимирович
 - Фощан Катерина Василівна
 - Просянюк Ольга Вікторівна
 - Пустовіт Ярослав Борисович
 - Турков Дмитро Олександрович
 - Хижняк Світлана Юріївна
 - Дзюбленко Тетяна Віталіївна
 - Ильєнко Вікторія Володимирівна
 - Леончик Зінаїда Пилипівна
 - Мельник Олександр Віталійович
 - Павлуша Вікторія Сергіївна
 - Виключаються такі члени правління як:
 - Крижанівський Максим Олександрович
 - Гундоров Ілля Сергійович
 - Богнанов Сергій Євгенович
 - Мельник Олена Олександрівна
 - Дориченко Андрій Михайлович
 - Мачехіна Олена Василівна

У обговоренні питання взяли участь : Леончик З.Ф., Юхненко О.Ф., Мельник О.О.
Леончик З.Ф запитала, чому змінився склад правління?

Мельник О.О пояснила причини зміни правління, основна причина по особистим обставинам. Юхненко О.Ф підтвердила надану інформацію.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

- Обрати та затвердити новий склад правління;
Виключити з числа правління учасників: Крижанівського М.О, Гундорова І.С, Богнанова С.Є,
Мельник О.О, Дориченко А.М, Мачехіної О.В

Голосування : за - __ чоловік; проти - __ чоловік; утрималось - __ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ:

Обрати та затвердити новий склад правління. Виключити з числа правління Крижанівського М.О, Гундорова І.С, Богнанова С.Є, Мельник О.О, Дориченко А.М, Мачехіної О.В

ТРЕТЄ ПИТАННЯ

Затвердження нового положення про правління ОСББ «Адмірал 1Г»

Доповідач – Олейніков І.В.

Олейніковим І.В. було запропоновано, відповідно до чинного законодавства, розробити нове положення про правління, щоб забезпечити якісне та продуктивне забезпечення досягнення статутних цілей ОСББ «Адмірал 1Г».

- Розглянути положення про правління.

У обговоренні питання взяли участь: Леончик З.Ф, Фощан К.В., Мельник О.О

Леончик З.Ф

Леончик З.Ф запропонувала, щоб члени правління мали заробітню плату, так як по положенню правління мають багато обов'язків.

Мельник О.О відповіла, що всі члени правління виключно на волонтерських основах. Так як це не можливо і несе за собою підвищення тарифу.

Фощан К.В доповнила і підтвердила вище сказане, та наголосила, всі члени правління які подали свої кандидатури згодні з таким положенням.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

1. Затвердити положення про правління у новій редакції. (додаток 1)

Голосування : за - __ чоловік; проти - __ чоловік; утрималось - __ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ:

Затвердити положення про правління у новій редакції.

ЧЕТВЕРТЕ ПИТАННЯ

Зміни у складі ревізійної комісії

Доповідач : Богатов Д. Ж.

Богатов Д. Ж. повів, що члени ревізійної комісії Моложавий В. В., Юхненко О.Ф та Корольова О.М. взяли самовідвід. Таким чином, зараз у ревізійній комісії залишилася дві особи. Тамкова С.В. та Богатов Д. Ж. Є пропозиція дообрати до складу ревізійної комісії ще одного члена – Шоломіцьку Т. М.

Пропозиція що ставиться на голосування:

1. Задовольнити заяву про виключення зі складу ревізійної комісії Моложавого В. В., Корольової О.М., Юхненко О.Ф
2. Включити до складу ревізійної комісії: Шоломіцьку Т. М.

Голосування : за- __ чоловік; проти - __ чоловік; утрималось - __ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ:

**Виключити зі складу ревізійної комісії Моложавого В. В., Корольової О.М., Юхненко О.Ф..
Включити до складу ревізійної комісії Шоломіцьку Т. М.**

П'ЯТЕ ПИТАННЯ

Затвердження нового положення про ревізійну комісію ОСББ «Адмірал 1Г»

Доповідач – Юхненко О.Ф

Юхненко О.Ф було запропоновано згідно діючого законодавства розробити нове положення про правління, щоб забезпечити якісну та продуктивну роботу комісії.

- Розглянути нове положення ревізійної комісії в додатку 2.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

1. Затвердити положення ревізійної комісії у новій редакції. (додаток 2)

Голосування : за - __ чоловік; проти - __ чоловік; утрималось - __ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО П'ЯТОМУ ПИТАННЮ:

Затвердити положення про ревізійну комісію у новій редакції.

ШОСТЕ ПИТАННЯ

**Заслуховування звіту Ревізійної комісії за результатами проведеної перевірки діяльності
ОСББ «Адмірал 1Г» за 2020 рік**

Доповідач: Юхненко О.Ф

Юхненко О.Ф доповіла про те, що за звітний період значних порушень не було. Протокол та звіт ревізійної комісії наведено у додатку 3.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

1. Прийняти звіт ревізійної комісії до відома.

Голосування : за - __ чоловік; проти - __ чоловік ; утрималось- __ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ШОСТОМУ ПИТАННЮ:

Прийняти звіт ревізійної комісії до відома.

СЬОМЕ ПИТАННЯ
Затвердження кошторису ОСББ «Адмірал 1Г» на 2021 рік

Доповідач: Фощан К. В.

Фощан К. В. запропонувала:

- Відповідно до статті 12 Закону України №2866-III від 29.11.2001 року визначити порядок управління будинком через свої органи управління (самоуправління).
- Розглянути новий кошторис, не змінюючи тариф у 8,41 та дод. графа 135 грн – послуги консьєржів. (кошторис додаток 4)

Пропозиція, що ставиться на голосування:

- Визначити порядок управління будинком через свої органи управління (самоуправління).
- Визначити тариф ОСББ "Адмірал 1Г" незмінним, з урахуванням кошторису (згідно з додатком 4).

Голосування : за - ___ чоловік; проти - ___ чоловік; утрималось - ___ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО СЬОМОМУ ПИТАННЮ:

**Визначити порядок управління будинком через власні органи управління (самоуправління).
Затвердити тариф ОСББ «Адмірал 1Г» незмінним з урахуванням кошторису (додаток 5 до Протоколу).**

ВОСЬМЕ ПИТАННЯ

Обговорення проекту 2019 р. "Ремонт Фасадів" та затвердження рішення ОСББ "Адмірал 1Г"

Доповідач: Мельник О. О.

Мельник О. О. звітувала про проєкт фасадів 2019 р. Проєкт не завершено через ряд причин. (додаток 5). Проблема залишається нагальною та її потрібно вирішувати починаючи з травня 2021. Рекомендовано до збирати кошти на фасади, ті квартири що ще не здали на ремонт фасадів.

У обговоренні питання взяли участь: Юхненко О. Ф., Мельник О. О., Фощан К. В.

Юхненко О. Ф запропонувала спочатку зробити експертизу, виявити точні причини руйнування фасадів, а тільки потім починати ремонт.

Мельник О. О. заперечила і сказала, що проблема у відливах, і на гроші, які залишились, необхідно доробити те, що почали робити (додаток №5) у кінці літа та восени 2019 р. Так як основна причина - саме відливи.

Фощан К. В. підтвердила, що проблема масштабна та потребує детального вивчення. Але фінансування поки не достатньо. Запропонувала дозбирати кошти із тих квартир, які вчасно не здали на ремонт фасадів, зробити експертизу проблем і далі усувати виявлені недоліки за рахунок ремонтного фонду. Якщо загальні збори вирішать не продовжувати реалізацію запланованих та оговорених дій - необхідно буде повернути залишок зібрані коштів які залишились, але в цьому році ми не зможемо розпочати проєкт.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

- Затвердити запропонований Мельник О. О. план дій, дозбирати необхідний обсяг коштів із квартир, які не здали на ремонт раніше, та продовжити ремонт фасадів із травня 2021 р.

Голосування : за - ___ чоловік; проти - ___ чоловік; утрималось - ___ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ВОСЬОМОМУ ПИТАННЮ:

Затвердити запропонований Мельник О. О. план дій, дозбирати необхідний обсяг коштів із квартир, які не здали на ремонт раніше, та продовжити ремонт фасадів із травня 2021 р.

ДЕВ'ЯТЕ ПИТАННЯ

Обговорення та затвердження нових проектів на 2021 р ОСББ "Адмірал 1Г"

Доповідачі: Пустовіт Я. Б., Фощан К. В.

Пустовіт Я. Б. звернув увагу на гостру проблему пожежної безпеки нашого будинку.
Висунув план дій:

- Відновити роботу пожежної безпеки.
- По мірі накопичення коштів на рахунку резервного фонду поетапно реалізовувати ремонт та налагодження системи.

У обговоренні питання взяли участь: Мельник О. О., яка запропонувала також організувати навчальну пожежну тривогу, викликати інспектора.

Фощан К. В. запропонувала також розглянути нові проекти, які є актуальними та необхідними на розсуд всіх співвласників.

У обговоренні питання взяли участь: Моложавий В. В., який запропонував зробити постійне освітлення в холах вантажного ліфту на кожному поверсі.

Фощан К. В. відповіла, що над проектом освітлення вже працюють і до кінця січня 2021 р., освітлення буде модернізовано, не тільки в холах вантажного ліфту, але й у холі пасажирського, холодних переходах та на всіх поверхах біля квартир.

Фощан К. В. запропонувала реалізувати у 2021 р. проект зі встановлення обмежуючих стовпчиків з боку вулиці Миколи Ушакова 1Г. через ДЄУ Святошинського району з нашою фінансовою підтримкою.

Фощан К. В. також зауважила, що якщо у когось є запитання, або пропозиції, вони завжди мають можливість звернутися до правління. На сайті повсякчас виставляються актуальні новини, документи та фото. Всі мають можливість запросити і вивчити будь-який документ вживу.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

- Затвердити пропозицію Пустовіта Я. Б. та розпочати налагодження пожежної безпеки з березня 2021 р.
- Затвердити такі проекти як встановлення обмежуючих стовпчиків зі сторони міста біля будинку М.Ушакова 1Г.

Голосування : за - ___ чоловік; проти - ___ чоловік; утрималось - ___ чоловік.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ДЕВ'ЯТОМУ ПИТАННЮ:

Затвердити пропозицію Пустовіта Я. Б. щодо відновлення пожежної безпеки. Затвердити проект встановлення стовпчиків.

На цьому Загальні Збори завершили свою роботу.

Цей протокол є дійсним і правильно відображає процедуру голосування та прийняття рішень

Голова зборів: _____ Фощан К.В

Секретар зборів: _____ Турков Д.О