

Протокол № 1 -25

Засідання членів правління ОСББ «Адмірал ІГ» за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Миколи Ушакова, буд. ІГ.

м. Київ

"03" лютого 2025 р.

Присутні – члени правління, обрані загальними зборами ОСББ «Адмірал ІГ» (далі – Об'єднання):

Фощан Катерина Василівна
Пустовіт Ярослав Борисович
Турков Дмитро Олександрович
Дзюбленко Тетяна Віталіївна
Хижняк Світлана Юріївна
Мельник Олександр Віталійович
Пірот Олена Федорівна

Порядок денний засідання:

1. Вибір головуєчого на засіданні та секретаря.
2. Прийняття рішення, про вибір голови та заступника голови правління на 2025р.
3. Прийняття рішення по тепловпункту і подачі великого тиску від Київводоканал.
4. Розгляд питання щодо заяви від 29.01.25 р. від власника кв.77 Борецької Олени Іванівни.
5. Розгляд питання щодо підписання договору на додаткові охороні послуги прибудинкової території.
6. Призначення дату наступного засідання.

Розгляд питань порядку денного:

1. Вибір головуєчого на засіданні та секретаря.

Запропоновано обрати головуєчим на цьому засіданні Фощан Катерину Василівну, секретарем – Хижняк Світлану Юріївну.

Голосування: «за» 7,

«проти» 0,

«утримався» 0.

Рішення прийнято.

Збори були проведенні 03.02.2025р. о 19.00 он-лайн по гугл мйт.

3 лютого 2025 р.

ПІБ	Підпис
• Фошан Катерина Василівна	за за
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	за
• Пустовіт Ярослав Борисович	за
• Турков Дмитро Олександрович	за
• Хижняк Світлана Юріївна	за
• Мельник Олександр Віталійович	за
• Пірот Олена Федорівна	за

Вирішили: обрати головуючим на цьому засіданні Фошан Катерину Василівну, секретарем – Хижняк Світлану Юріївну.

2. Прийняття рішення, про вибір голови та зам голови правління на 2025р.

По завершенню різних загальних зборів які відбулися 23.12.24р.

Було обрано такий склад правління на 2025р.:

- Фошан Катерина Василівна
- Пустовіт Ярослав Борисович
- Турков Дмитро Олександрович
- Дзюбленко Тетяна Віталіївна
- Хижняк Світлана Юріївна
- Мельник Олександр Віталійович
- Пірот Олена Федорівна

Запропоновано вибрати голову правління - Фошан Катерину Василівну та заступника голови правління на 2025р. – Хижняк Світлану Юріївну.

ПІБ	Підпис
• Фошан Катерина Василівна	за за
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	за
• Пустовіт Ярослав Борисович	за
• Турков Дмитро Олександрович	за
• Хижняк Світлана Юріївна	за
• Мельник Олександр Віталійович	за
• Пірот Олена Федорівна	за

Голосування: «за» 7,

«проти» 0,

«утримався» 0.

Рішення прийнято.

Вирішили: Обрати на посаду голови правління - Фошан Катерину Василівну, та заступника голови правління на 2025р. – Хижняк Світлану Юріївну.

3. Прийняття рішення по теплову пункту і подачі великого тиску від Київводоканал.

Голова зборів повідомив, що ОСББ стикнулося з серйозною проблемою: Київводоканал подає надмірний тиск води на будинок, що створює ризики для інженерних систем.

Через це перша зона будинку зазнає перевищеного тиску, що спричиняє часті пориви в теплову пункт та насосній станції.

Запропоновано:

- Провести детальний аналіз тиску у різних частинах будинку.
- Офіційно звернутися до Київводоканалу з вимогою врегулювання подачі тиску згідно з нормативами.

1. Визначення заходів щодо зниження тиску та запобігання аваріям.

У зв'язку з критичною ситуацією в теплову пункті та насосній, необхідно встановити промислові редуктори тиску, які дозволять регулювати подачу води та зменшити ризики пошкодження обладнання.

Запропоновано:

- Дізнатися вартість та можливі варіанти промислових редукторів для теплову пункту та насосної.
- Отримати комерційні пропозиції від постачальників та розглянути їх на наступних зборах ОСББ.

2. Ремонт теплообмінників.

Через підвищений тиск теплообмінники зазнали значних пошкоджень, що призводить до численних поривів.

Оскільки ремонт потребує тимчасового припинення подачі гарячої води, було вирішено винести це питання на літній період, коли попит на гарячу воду буде меншим.

Було запропоновано:

- Провести оцінку технічного стану теплообмінників та визначити необхідний обсяг ремонтних робіт.
- Отримати кошторис на ремонт.
- Запланувати ремонт теплообмінників на літній період, щоб мінімізувати дискомфорт для мешканців.

ПІБ	Підпис
Фоцан Катерина Василівна	
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	За
• Пустовіт Ярослав Борисович	За
• Турков Дмитро Олександрович	За
• Хижняк Світлана Юріївна	За
• Мельник Олександр Віталійович	За
• Пірот Олена Федорівна	За

Голосування: «за» 7,

«проти» 0,

«утримався» 0.

Рішення прийнято.

Вирішили:

1. Офіційно звернутися до Київводоканалу щодо проблеми підвищеного тиску.
2. Отримати та розглянути комерційні пропозиції на встановлення редукторів.
3. Провести оцінку стану теплообмінників та підготувати кошторис на їхній ремонт.
4. Винести питання ремонту теплообмінників на літо 2025 року.

4. Розгляд питання щодо заяви від 29.01.25 р. від власника кв.77 Борецької Олени Іванівни.

Розгляд заяви власника квартири №77 Борецької Олени Іванівни від 29.01.2025 р. щодо можливості прокладання електричного кабелю через загальні комунікаційні шахти будинку до її електромобіля, що знаходиться у паркінгу.

На адресу правління ОСББ надійшла заява від власника квартири №77 Борецької Олени Іванівни з проханням погодити можливість прокладання силового електричного кабелю через загальні комунікаційні шахти будинку до її електромобіля, який знаходиться у паркінгу під будинком.

Під час засідання члени правління обговорили технічні, юридичні та безпекові аспекти цього питання, зокрема:

- Дотримання норм пожежної та електробезпеки.
- Вплив додаткового електричного навантаження на мережу будинку.
- Юридичний статус питання та компетенцію правління щодо його вирішення.

На момент засідання не було повного юридичного розуміння, чи може правління самостійно ухвалити рішення про погодження прокладання кабелю. Тому було прийнято рішення додатково вивчити законодавчі норми та статут ОСББ.

Після детального аналізу чинного законодавства України та статуту ОСББ правління дійшло висновку, що питання використання загальних комунікаційних шахт є компетенцією виключно загальних зборів співвласників.

Враховуючи це, правління не має юридичних повноважень самостійно ухвалювати рішення щодо надання дозволу на прокладання кабелю.

ПІБ	Підпис
• Фощан Катерина Василівна	за
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	за
• Пустовіт Ярослав Борисович	проти прокладання кабелю
• Турков Дмитро Олександрович	за
• Хижняк Світлана Юріївна	проти
• Мельник Олександр Віталійович	за
• Пірот Олена Федорівна	за

Голосування: «за» 5,

«проти» 2,

«утримався» 0.

Рішення прийнято.

3 лютого 2025 р.

Вирішили:

1. Діяти виключно у межах чинного законодавства України та відповідно до Закону України "Про ОСББ".
2. Підтримати ініціативу власника квартири №77 щодо скликання загальних зборів співвласників для розгляду цього питання.
3. Надати заявнику можливість організувати загальні збори та взяти участь у їх підготовці.
4. Сприяти з цього питання запропонував член правління Турков Дмитро Олександрович, який висловив готовність допомогти у зборі голосів, організації зустрічі та аналізі технічних характеристик запропонованого рішення.
5. Зобов'язати заявника надати всі необхідні технічні документи, що підтверджують відповідність робіт будівельним нормам та нормам пожежної безпеки.

5. Розгляд питання щодо підписання договору на додаткові охоронні послуги прибудинкової території.

У зв'язку з необхідністю забезпечення цілодобової охорони прибудинкової території правління ОСББ розглянуло можливість укладання договору на додаткові охоронні послуги. Територія є спільною для чотирьох будинків, кожен із яких має окреме ОСББ та власне правління. У зв'язку з цим фінансування охорони має бути розподілене рівними частками між усіма будинками. Наше ОСББ буде фінансувати частину охоронних послуг тільки своєї прибудинкової зони.

Оговорили:

1. Підписати договір на надання охоронних послуг для прибудинкової території нашого ОСББ з 1 березня 2025 року.
2. Встановити принцип розподілу витрат: кожен будинок сплачуватиме 1/4 від загальної вартості послуг, виключно за свою прибудинкову територію.
3. Затвердити щомісячний внесок на охорону у розмірі 7 500 грн з кожного будинку.
4. Контроль за якістю наданих послуг покласти на правління ОСББ.
5. У разі виникнення зауважень або необхідності коригування умов договору – розглянути це питання на наступних зборах правління.

Правління ОСББ погодило, що договір на надання охоронних послуг набуває чинності з 1 березня 2025 року.

ПІБ	Підпис
• Фоцан Катерина Василівна	
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	За
• Пустовіт Ярослав Борисович	За
• Турков Дмитро Олександрович	За
• Хижняк Світлана Юріївна	За
• Мельник Олександр Віталійович	За
• Пірот Олена Федорівна	За

3 лютого 2025 р.

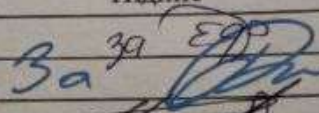
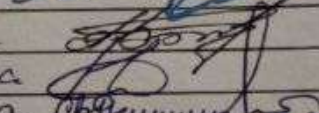
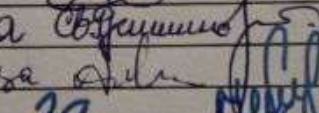
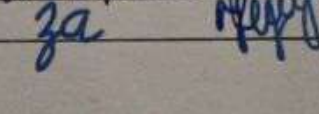
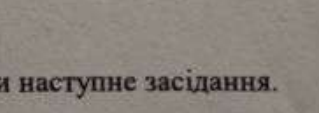
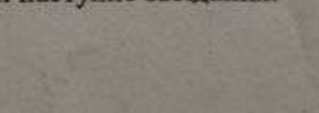
Голосування: «за» 7,
«проти» 0,
«утримався» 0.
Рішення прийнято.

Вирішили:

Члени правління погодили підписання договору на додаткові охоронні послуги для прибудинкової території ОСББ. Витрати розподіляються між чотирма будинками у рівних частках, щомісячний внесок становить 7 500 грн з кожного будинку. Договір набирає чинності з 1 березня 2025 року. Контроль за якістю послуг покладається на правління ОСББ.

6. Призначення дати наступного засідання.

Запропонували наступне засідання провести в google meets _____. 2025р о 20.00.

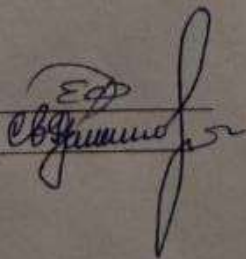
ПІБ	Підпис
• Фощан Катерина Василівна	за 
• Дзюбленко Тетяна Віталіївна	за 
• Пустовіт Ярослав Борисович	за 
• Турков Дмитро Олександрович	за 
• Хижняк Світлана Юріївна	за 
• Мельник Олександр Віталійович	за 
• Пірот Олена Федорівна	за 

Голосування: «за» 7,
«проти» 0,
«утримався» 0.
Рішення прийнято.

Вирішили: Вирішили _____. 2025р о 20.00 провести наступне засідання.

Голова засідання

Секретар засідання



Фощан Катерина Василівна
Хижняк Світлана Юріївна