

ОСББ «Адмірал 1Г»

Протокол № 12

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

Дата проведення зборів 10 лютого 2026 року

Дата складання протоколу 14 лютого 2026 року

Збори проводилися за ініціативою співвласників та голови правління: Пустовіт

Я.Б. кв. №42

Фощан К.В. кв. №6

Хижняк С.Ю. кв. №87

Дзюбленко Т.В. кв. №89, кв. №85

Тамкова С.В. кв. №119

Турков Д.О. кв. №71

Загальна інформація:

- загальна площа квартир будинку – 12059,2 м²
- загальна площа нежитлових приміщень – 1305,4 м²
- загальна кількість співвласників будинку – 156 чол.;

У загальних зборах співвласників ОСББ «Адмірал 1Г» особисто взяли участь 30 співвласників.

Відповідно до частини 8 статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після проведення загальних зборів було проведено письмове опитування співвласників.

У голосуванні загалом взяли участь співвласники, яким належать приміщення загальною площею 12458,9 м², що становить 93% від загальної площі будинку.

Підрахунок голосів здійснювався лічильною комісією. Результати голосування оформлені окремим протоколом лічильної комісії №12 від 14.02.2026р., який є невід'ємним додатком до цього протоколу.

Збори визнані правомірними.

Пропозиція: Обрати головою зборів Фощан К.В, секретарем зборів Туркова Д.О.

Голосування: За – 30 осіб. Проти- 0 осіб. Утримались- 0 осіб.

Рішення прийнято більшістю голосів присутніх на зборах співвласників.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:

Обрати головою зборів Фощан К.В, секретарем зборів Туркова Д.О.

Порядок денний:

1. Прийняття рішення щодо участі ОСББ у державній програмі, у т.ч. СвітлоДІМ, з надання фінансової допомоги на придбання незалежних джерел електроенергії відповідно до затвердженого Порядку, а також про схвалення придбання відповідного обладнання для забезпечення безперебійного функціонування багатоквартирного будинку та надання згоди на його встановлення у спільному майні будинку.
2. Уповноваження голови правління ОСББ діяти від імені ОСББ у межах участі в державній програмі, у т.ч. СвітлоДІМ, зокрема щодо подання заяви через Дію, відкриття спеціального рахунку, отримання та використання коштів відповідно до умов програми, підписання необхідних документів та подання фото і документальної звітності.
3. Прийняття ОСББ зобов'язань щодо дотримання умов державної програми, у т.ч. СвітлоДІМ, використання отриманих коштів виключно за цільовим призначенням, встановлення обладнання з дотриманням вимог чинного законодавства, подання звітності у визначені строки та повернення коштів у разі порушення умов програми.
4. Розгляд та затвердження змін і доповнень до Статуту ОСББ.

Голосування по затвердженню порядку денного: за- 30 осіб; проти - 0 осіб ; утрималось – 0 осіб.

Рішення прийнято більшістю голосів присутніх на зборах співвласників.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:

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

Розгляд питань порядку денного:

ПЕРШЕ ПИТАННЯ

Прийняття рішення щодо участі ОСББ у державній програмі, у т.ч. СвітлоДІМ, з надання фінансової допомоги на придбання незалежних джерел електроенергії відповідно до затвердженого Порядку, а також про схвалення придбання відповідного обладнання для забезпечення безперебійного функціонування багатоквартирного будинку та надання згоди на його встановлення у спільному майні будинку.

Доповідач- Фощан К.В.

Голова правління ОСББ “Адмірал 1Г” Фощан К.В поінформувала співвласників про можливість участі ОСББ у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року, у т.ч. СвітлоДІМ.

Було зазначено, що у зв'язку з аварійними та плановими відключеннями електроенергії виникла необхідність забезпечення безперебійного електроживлення критично важливих інженерних систем багатоквартирного будинку, зокрема:

- основних пасажирських ліфтових систем;
- насосного обладнання систем водопостачання;

Для досягнення зазначеної мети запропоновано здійснити придбання та встановлення обладнання альтернативного електроживлення у такій комплектації:

- гібридний інвертор DEYE SUN-20K-SG01HP3-EU-AM2 - 1 шт.;
- акумуляторні модулі DEYE SE-G5.1 Pro-B LiFePO4 LV 51.2V (5.12 кВт·год) - 4 шт.

Загальна вартість зазначеного обладнання відповідно до рахунку становить 305 700,00 грн.

Зазначене обладнання планується встановити у спільному майні багатоквартирного будинку з дотриманням вимог чинного законодавства України, правил електробезпеки та технічних норм.

Також повідомлено, що специфікація на оплату зазначеного обладнання та копія договору на його постачання з постачальником додаються до цього протоколу як **Додаток** та є його невід'ємною частиною.

У зв'язку з можливістю участі ОСББ «Адмірал ІГ» у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, у т.ч. СвітлоДІМ, пропонується:

1. Схвалити придбання обладнання альтернативного електроживлення орієнтовною вартістю 305 700 грн відповідно до отриманої комерційної пропозиції;
2. Урахувати, що відповідно до умов державної програми очікуваний розмір фінансової допомоги становить до 300 000 грн;
3. Передбачити здійснення монтажу, підключення та супутніх робіт орієнтовною вартістю до 150 000 грн;
4. Визначити, що витрати, не покриті державною програмою, підлягають фінансуванню за рахунок коштів ОСББ, у тому числі коштів ремонтно-резервного фонду.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

Прийняти рішення про участь ОСББ у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року, у т.ч. СвітлоДІМ.

Схвалити придбання та встановлення обладнання альтернативного електроживлення у складі:

- одного гібридного інвертора DEYE SUN-20K-SG01HP3-EU-AM2;
- чотирьох акумуляторних модулів DEYE SE-G5.1 Pro-B LiFePO4 LV 51.2V (5.12 кВт·год)

З метою забезпечення безперебійного електроживлення ліфтових систем, систем водопостачання багатоквартирного будинку під час відключень електроенергії.

Визнати, що придбання та встановлення зазначеного обладнання здійснюється в інтересах усіх співвласників багатоквартирного будинку та спрямоване на забезпечення безпеки, життєдіяльності та належного функціонування спільного майна.

Надати згоду на розміщення та встановлення зазначеного обладнання у спільному майні багатоквартирного будинку з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Схвалити придбання обладнання альтернативного електроживлення орієнтовною вартістю 305 700 грн відповідно до отриманої комерційної пропозиції; Урахувати, що відповідно до умов державної програми очікуваний розмір фінансової допомоги становить до 300 000 грн; Передбачити здійснення монтажу, підключення та супутніх робіт орієнтовною вартістю до 150 000 грн; Визначити, що витрати, не покриті

державною програмою, підлягають фінансуванню за рахунок коштів ОСББ, у тому числі коштів ремонтно-резервного фонду.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії №12 від 14.02.2026р:

“За”- 12373,3 м², що становить 92,6 %

“Проти” — 85,6 м² що становить 0,6 %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ:

Надати згоду на участь ОСББ “Адмірал 1Г” у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року, у т.ч. СвітлоДІМ, а також схвалити придбання та встановлення обладнання альтернативного електроживлення для забезпечення безперебійного функціонування ліфтових систем, систем водопостачання багатоквартирного будинку. Визначити орієнтовну загальну вартість реалізації проєкту (включаючи придбання обладнання та його встановлення) у розмірі до 455 700 грн. Визначити очікуваний розмір державної фінансової допомоги до 300 000 грн відповідно до умов програми.

Забезпечити співфінансування проєкту у розмірі до 155 700 грн за рахунок коштів ОСББ, у тому числі коштів ремонтно-матеріального резерву. Надати згоду на розміщення та встановлення обладнання у спільному майні будинку.

ДРУГЕ ПИТАННЯ

Уповноваження голови правління ОСББ діяти від імені ОСББ у межах участі в державній програмі, у т.ч. СвітлоДІМ, зокрема щодо подання заяви через Дію, відкриття спеціального рахунку, отримання та використання коштів відповідно до умов програми, підписання необхідних документів та подання фото і документальної звітності.

Доповідач- Фощан К.В.

Голова правління Фощан К.В. повідомила, що відповідно до умов державної програми з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року, у т.ч. СвітлоДІМ, для участі ОСББ у програмі необхідно визначити та уповноважити особу, яка діятиме від імені ОСББ.

Зазначено, що така особа повинна мати повноваження на подання заяви через портал Дія, відкриття спеціального рахунку для отримання коштів державної фінансової допомоги, підписання необхідних документів, а також забезпечення отримання, використання та звітування щодо використання коштів відповідно до вимог Порядку реалізації програми.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

Уповноважити голову правління ОСББ “Адмірал 1Г” Фощан К.В. діяти від імені ОСББ у межах участі в державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, у т.ч. СвітлоДІМ, зокрема:

- подати заяву на участь у програмі через портал Дія;
- відкрити спеціальний рахунок для отримання коштів державної фінансової допомоги;

- отримувати, використовувати та обліковувати кошти відповідно до умов програми;
- підписувати договори, заяви, акти, платіжні та інші документи, необхідні для реалізації програми;
- забезпечити подання фото- та документальної звітності у строки та формі, визначені Порядком реалізації програми.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії №12 від 14.02.2026р:

“За”- 12373,3 м², що становить 92,6 %

“Проти” — 85,6 м² що становить 0,6 %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ:

Уповноважити голову правління ОСББ «Адмірал 1Г» Фошан К.В. представляти інтереси ОСББ у державних органах, банківських установах, органах місцевого самоврядування, підписувати всі необхідні документи, заяви, договори та додатки, пов’язані з участю ОСББ у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, у т.ч. СвітлоДІМ.

ТРЕТЄ ПИТАННЯ

Прийняття ОСББ зобов’язань щодо дотримання умов державної програми, у т.ч. СвітлоДІМ, використання отриманих коштів виключно за цільовим призначенням, встановлення обладнання з дотриманням вимог чинного законодавства, подання звітності у визначені строки та повернення коштів у разі порушення умов програми.

Доповідач – Фошан К.В.

Голова правління ОСББ “Адмірал 1Г” проінформувала співвласників про умови участі у державній програмі з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року.

Зазначено, що участь у програмі передбачає покладення на ОСББ зобов’язань щодо цільового використання коштів державної фінансової допомоги, встановлення обладнання з дотриманням вимог чинного законодавства України, подання звітності у визначені строки, а також повернення коштів у разі порушення умов програми.

У обговоренні питання взяли участь : Турков Д.О., Леончик З.П.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

ОСББ “Адмірал 1Г” приймає на себе зобов’язання:

1. Дотримуватися всіх умов державної програми з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії, у т.ч. СвітлоДІМ, відповідно до затвердженого Порядку.
2. Використовувати отримані кошти виключно за цільовим призначенням, визначеним умовами програми та рішенням загальних зборів.
3. Забезпечити встановлення обладнання з дотриманням вимог чинного законодавства України, правил безпеки та технічних норм.
4. Подати фото- та документальну звітність у строки та формі, визначені Порядком реалізації програми.
5. Повернути кошти державної фінансової допомоги у разі порушення умов участі у програмі або використання коштів не за цільовим призначенням.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії №12 від 14.02.2026р:

“За”- 12373,3 м², що становить 92,6 %

“Проти” — 85,6 м² що становить 0,6 %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ:

ОСББ “Адмірал 1Г” приймає зобов’язання щодо дотримання умов державної програми з надання фінансової допомоги на придбання незалежних (резервних) джерел електричної енергії відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року, у т.ч. СвітлоДІМ.

ЧЕТВЕРТЕ ПИТАННЯ

Розгляд та затвердження змін і доповнень до Статуту ОСББ.

Доповідач – Пустовіт Я.Б Хижняк С.Ю

Члени правління - Пустовіт Я.Б. та Хижняк С.Ю., поінформували співвласників про необхідність внесення змін і доповнень до чинного Статуту ОСББ «Адмірал 1Г».

Зазначено, що запропоновані зміни мають обмежений характер та стосуються виключно окремих положень Статуту, а саме:

1. Порядку повідомлення співвласників про загальні збори — шляхом доповнення Статуту можливістю інформування співвласників із використанням електронної пошти та месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp) поряд з іншими способами, передбаченими законодавством.
2. Повноважень правління ОСББ щодо укладання договорів — шляхом збільшення граничної суми договорів, які правління має право укласти без попереднього погодження загальних зборів, до 450 000 грн, виключно у термінових випадках, коли таке рішення є критично необхідним для забезпечення нормального функціонування ОСББ.
3. Порядку прийняття рішень загальними зборами співвласників — шляхом чіткого розмежування питань, що: приймаються кваліфікованою більшістю голосів (не менш як 2/3) — зокрема щодо затвердження кошторису, балансу, фінансових зобов’язань, внесків, змін до Статуту та відчуження спільного майна; приймаються простою більшістю голосів (50% + 1) — зокрема щодо користування та управління спільним майном, встановлення інженерного та охоронного обладнання, використання прибудинкової території, за умови відсутності відчуження майна та порушення прав співвласників.

Проект змін і доповнень до Статуту ОСББ «Адмірал 1Г» було надано співвласникам для ознайомлення та долучено до цього протоколу як **Додаток №2**, що є його невід'ємною частиною.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

1. Затвердити зміни і доповнення до Статуту ОСББ «Адмірал 1Г» відповідно до проекту, викладеного у Додатку №2 до цього протоколу, який визнати невід'ємною частиною цього протоколу.
2. Доручити правлінню ОСББ підготувати текст змін і доповнень до Статуту (або Статут у новій редакції) відповідно до прийнятого рішення.
3. Уповноважити голову правління ОСББ подати документи для державної реєстрації змін і доповнень до Статуту ОСББ у встановленому законодавством порядку

Голосування:

Згідно з протоколом лічильної комісії № 12 від 14.02.2026р:

“За”- 12037,3 м², що становить 90,1 %

“Проти” — 114,4 м² що становить 0,9 %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ:

Затвердити зміни і доповнення до Статуту ОСББ «Адмірал 1Г» відповідно до проекту, викладеного у Додатку №2 до цього протоколу, та доручити правлінню та голові ОСББ «Адмірал 1Г» забезпечити їх оформлення і подання для державної реєстрації у встановленому законодавством порядку.

Додатки до протоколу:

1. Протокол лічильної комісії.
2. Листки письмового опитування співвласників.
3. Договір на постачання технічних матеріалів.
4. Проект Статуту

На цьому Загальні Збори завершено.

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

Голова зборів: Фощан К.В

Секретар зборів: Турков Д.О