

ОСББ «Адмірал 1Г»

Протокол № 13

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

ОСББ «Адмірал 1Г»

Дата проведення зборів 25 березня 2026 року
Дата складання протоколу 1 квітня 2026 року.

Збори проводилися за ініціативою співвласників та голови правління:

Пустовіт Я.Б. кв. №42
Фоцан К.В кв. №6
Хижняк С.Ю кв. №87
Дзюбленко Т.В. кв. №89, кв. №85
Тамкова С.. 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, які не були присутні на зборах.

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

Підрахунок голосів здійснювався лічильною комісією. Результати голосування оформлені окремим протоколом лічильної комісії №13 відр., який є невід'ємним додатком до цього протоколу
Збори визнані правомірними.

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

Порядок денний:

1. Участь ОСББ «Адмірал 1Г» у державній програмі енергопідтримки для багатоквартирних будинків.
2. Надання згоди на отримання пільгового кредиту в межах державної програми енергопідтримки.
3. Уповноваження голови правління ОСББ діяти від імені ОСББ у межах участі у державній

програмі.

4. Прийняття зобов'язань щодо виконання умов державної програми енергопідтримки.

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 співвласників багатоквартирного будинку «Адмірал 1Г».

Розгляд питань порядку денного:

ПЕРШЕ ПИТАННЯ

Участь ОСББ «Адмірал 1Г» у державній програмі енергопідтримки для багатоквартирних будинків.

Доповідач- Фощан К.В.

Голова правління ОСББ “Адмірал 1Г”. Фощан К.В по інформувала співвласників про те що зараз діє державна програма підтримки енергонезалежності, яка дозволяє ОСББ отримати часткову компенсацію витрат на встановлення сучасного енергетичного обладнання, а також за потреби залучити пільгове кредитування. В рамках цієї програми держава компенсує значну частину вартості проєкту (до 70% для систем альтернативної енергетики та накопичення енергії), а решта може бути профінансована співвласниками або через кредит із пільговими умовами. Програма також передбачає чіткі вимоги щодо цільового використання коштів, вибору обладнання та виконання робіт.

У зв'язку з нестабільною ситуацією з електропостачанням та необхідністю забезпечення базових потреб будинку (водопостачання, освітлення місць загального користування, робота інженерних систем), було запропоновано розглянути участь ОСББ у даній програмі. Попередньо окреслено концепцію проєкту, яка передбачає встановлення системи резервного живлення будинку із використанням гібридного інвертора, акумуляторних батарей для накопичення електроенергії, а також сонячної електростанції для часткового покриття потреб будинку в електроенергії. Така система дозволить забезпечити роботу критичної інфраструктури будинку навіть у разі відключень електроенергії та зменшити витрати на електропостачання в майбутньому. Зазначено, що на даному етапі розглядається конфігурація обладнання (**інвертор близько 20 кВт, система накопичення енергії, сонячні панелі 15 кВт**), без прив'язки до конкретних виробників, оскільки остаточне рішення планується приймати за результатами відбору підрядників.

Також було повідомлено, що попередній аналіз ринку показує орієнтовну вартість реалізації такого проєкту в межах від 760 000 до 1 100 000 грн, однак ця сума буде уточнена після отримання декількох комерційних пропозицій.

Виступили співвласники, які підтримали необхідність підвищення енергонезалежності будинку та зазначили, що участь у державній програмі є доцільною з урахуванням можливості отримання компенсації частини витрат.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

Схвалити участь ОСББ «Адмірал 1Г» у державній програмі енергопідтримки для багатоквартирних будинків.

- Погодити загальну концепцію проєкту з підвищення енергонезалежності будинку, яка передбачає встановлення системи резервного живлення та сонячної генерації.
- Взяти до уваги орієнтовну вартість проєкту в межах від 760 000 до 1 100 000 грн.
- Визначити, що остаточний склад обладнання, технічні рішення та вартість будуть визначені за результатами проведення відбору (тендеру) підрядників.
- Реалізацію проєкту здійснювати відповідно до вимог державної програми енергопідтримки.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії № 13 від2026р:

“За”- м², що становить %

“Проти” — м² що становить %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ:

ДРУГЕ ПИТАННЯ

Надання згоди на отримання пільгового кредиту в межах державної програми енергопідтримки.

Доповідач: Ф о щ а н К . В

Слухали голову правління ОСББ «Адмірал 1Г», що для реалізації проєкту з енергонезалежності будинку, у межах державної програми енергопідтримки, передбачена можливість залучення пільгового кредиту. Було роз'яснено, що відповідно до чинних державних механізмів підтримки та програм фінансування, зокрема програми «Доступні кредити 5–7–9%», ОСББ мають право залучати кредитні кошти на впровадження енергоефективних заходів із частковою компенсацією вартості проєкту з боку держави.

Зазначено, що кредит у даному випадку використовується не як окреме фінансове навантаження, а як інструмент покриття частини вартості проєкту, яка не компенсується державою. При цьому значна частина витрат (орієнтовно до 70% для відповідного обладнання) компенсується за рахунок державної підтримки.

Було також повідомлено, що основні умови такого кредитування передбачають:

- пільгову відсоткову ставку (у тому числі можливість 0% у перший період);
- обмежений строк кредитування;
- цільове використання коштів виключно на реалізацію енергетичного проєкту;
- можливість дострокового погашення.

Окремо наголошено, що остаточна сума кредиту буде визначена після проведення відбору підрядників та затвердження остаточного кошторису проєкту, а також що рішення щодо конкретного банку та умов договору буде прийматись з урахуванням найбільш вигідних умов для ОСББ.

Було зазначено, що залучення кредиту дозволяє:

- не збирати одразу значну суму з мешканців;
- реалізувати проєкт у коротші строки;
- скористатися державною компенсацією без відкладення.

Виступили співвласники, які обговорили питання фінансового навантаження та можливості участі у програмі, і в цілому підтримали доцільність залучення пільгового кредитування за умов контролю витрат та прозорого вибору підрядника.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

Надати згоду на залучення ОСББ «Адмірал 1Г» пільгового кредиту в межах державної програми енергопідтримки для багатоквартирних будинків. Погодити, що кредитні кошти можуть бути використані виключно для реалізації проєкту з енергонезалежності будинку (закупівля обладнання, монтажні та супутні роботи). Визначити, що орієнтовний розмір кредиту буде сформований після проведення відбору підрядників та затвердження остаточного кошторису, в межах загальної вартості проєкту. Погодити, що співфінансування проєкту здійснюється відповідно до умов державної програми, з урахуванням часткової компенсації витрат за рахунок держави. Визначити, що остаточні умови кредитування (банк, строк, графік погашення) обираються з урахуванням найбільш вигідних умов для ОСББ та мінімального фінансового навантаження на співвласників.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії № 13 від ...2026р:

“За”- м², що становить%

“Проти” —м² що становить%

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ:

ТРЕТЄ ПИТАННЯ

Уповноваження голови правління ОСББ діяти від імені ОСББ у межах участі у державній програмі.

Доповідач – Хижняк С.Ю

Слухали зам голови правління ОСББ «Адмірал 1Г», яка повідомив, що для участі у державній програмі енергопідтримки та реалізації проєкту з енергонезалежності будинку необхідно визначити уповноважену особу, яка буде діяти від імені ОСББ у взаємовідносинах з банківськими установами, державними органами, підрядними організаціями та іншими учасниками процесу.

Було роз'яснено, що відповідно до чинного законодавства України у сфері діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а також умов державних програм, для реалізації подібних проєктів необхідно: подавати заявки та супровідні документи; проходити погодження у банках та державних установах; укладати договори (кредитні, підрядні, постачання обладнання тощо); здійснювати організацію виконання робіт та контроль їх реалізації.

Зазначено, що оперативність прийняття рішень та взаємодії з учасниками процесу є критично важливою для участі у програмі та отримання фінансування, у зв'язку з чим доцільно надати голові правління відповідні повноваження.

Було також зазначено, що всі дії здійснюватимуться виключно в межах рішень загальних зборів та з урахуванням затвердженого бюджету проєкту.

Виступили співвласники, які підтримали необхідність централізованого управління процесом реалізації проєкту та погодились з доцільністю надання відповідних повноважень голові правління.

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. Уповноважити голову правління ОСББ «Адмірал 1Г» діяти від імені ОСББ у межах участі у державній програмі енергопідтримки.
2. Надати голові правління право:
 - подавати заявки, анкети та інші документи для участі у програмі;
 - здійснювати взаємодію з банками, державними органами та іншими установами;
 - обирати банк-партнер для залучення кредитного фінансування;
 - укладати та підписувати договори (у тому числі кредитні, підрядні, постачання обладнання, технічного обслуговування тощо);
 - організовувати проведення відбору (тендеру) підрядників;
 - отримувати та аналізувати комерційні пропозиції;
 - визначати оптимальну конфігурацію обладнання в межах затвердженої концепції;
 - контролювати виконання робіт та підписувати акти виконаних робіт;
 - подавати документи для отримання державної компенсації;
 - здійснювати інші дії, необхідні для реалізації проєкту.
3. Визначити, що всі дії голови правління здійснюються: в інтересах співвласників будинку; у межах затвердженого бюджету та умов державної програми; з дотриманням принципів економічної доцільності та прозорості.

Голосування :

Згідно з протоколом лічильної комісії № 13 від2026р:

“За”- м², що становить %

“Проти” —м² що становить %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ:

ЧЕТВЕРТЕ ПИТАННЯ

Прийняття зобов’язань щодо виконання умов державної програми енергопідтримки.

Доповідач – Пустовіт Я.Б Хижняк С.Ю

Члени правління - Пустовіта Я.Б. та Хижняк С.Ю., поінформували співвласників що участь у державній програмі енергопідтримки передбачає не лише отримання фінансування та компенсації частини витрат, але й виконання визначених умов, встановлених державними органами та банківськими установами.

Було роз’яснено, що ОСББ, як учасник програми, бере на себе зобов’язання забезпечити належну реалізацію проєкту, у тому числі: цільове використання отриманих коштів виключно на реалізацію заходів з енергонезалежності будинку; дотримання вимог програми щодо закупівлі обладнання та виконання робіт; забезпечення власного внеску (співфінансування) відповідно до умов програми; своєчасне виконання робіт та введення обладнання в експлуатацію; подання необхідних документів для отримання державної компенсації; виконання умов кредитного договору у разі його укладення.

Зазначено, що всі фінансові та організаційні дії повинні здійснюватися відповідно до чинного законодавства України, у тому числі у сфері діяльності ОСББ, фінансових зобов'язань та використання бюджетних коштів.

Окремо було наголошено, що реалізація проєкту буде здійснюватися з урахуванням принципів прозорості, економічної доцільності та в інтересах співвласників будинку.

Пропозиція, що ставиться на голосування:

1. Прийняти зобов'язання щодо виконання всіх умов участі ОСББ «Адмірал 1Г» у державній програмі енергопідтримки.
2. Забезпечити використання коштів виключно за цільовим призначенням — для реалізації проєкту з енергонезалежності будинку.
3. Погодити виконання фінансових зобов'язань ОСББ, у тому числі щодо співфінансування проєкту та обслуговування кредиту (у разі його залучення).
4. Забезпечити виконання технічних та організаційних вимог програми, включаючи закупівлю обладнання, виконання робіт та введення системи в експлуатацію.
5. Погодити подання необхідних документів для отримання державної компенсації відповідно до умов програми.
6. Визначити, що реалізація проєкту здійснюється з дотриманням принципів прозорості, економічної обґрунтованості та в інтересах співвласників будинку.

Голосування:

Згідно з протоколом лічильної комісії № 13 від2026р:

“За”- м², що становить %

“Проти” — м² що становить %

Рішення прийнято більшістю голосів співвласників від загальної площі будинку.

ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ:

Додатки до протоколу:

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

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