

ПРОТОКОЛ № 19-12-14-1

зборів співвласників багатоквартирного будинку № 1

за місцезнаходженням: Київська область, м. Обухів, Обухівський ключ мікрорайон, будинок № 1

м. Обухів

«14» 12 2019 року

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ




Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 103 осіб.
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 5450,16

м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 76 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 4248,3 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею _____ м² (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол:

 Міхеев Ю.В.
 Степанчук О.В.
 Корозюк В.А.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 1.
2. Про приведення договорів про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 у відповідність до вимог чинного законодавства України, шляхом припинення дії індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 та укладення нового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з управителем ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС».
3. Про обрання уповноваженої особи співвласників на укладання Угоди про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 та обрання уповноваженої особи співвласників на укладення Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з управителем ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» та здійснення контролю за їх виконанням
4. Про визначення переліку робіт (послуг) та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком № 1.

Перше питання порядку денного:

Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 1.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

запропонував обрати Головою Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 1 Михасів Ю. В. (ПІБ), що є власником квартири/нежитлового приміщення № 25
 а Секретарем Степанець О. В. (ПІБ).
 Інших пропозицій не надійшло.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
92	1/3-5	34,4	Чепуркін Руслан Юрійович	Договір купівлі-продажу квартири	2		
93	1/3-6	35	Пелих Петро Петрович	Договір купівлі-продажу квартири	30		
94	1/3-7	34,5	Борискевич Ірина Володимирівна	Договір купівлі-продажу квартири			
95	43А(1/3-8)	34,4	Мачакра Олексій Миколайович	Договір купівлі-продажу квартири	3А		
96	43Б(1/3-8.1)	29,3	Ватрич Максим Михайлович	Договір купівлі-продажу квартири	3А		
97	1/3-8.2	36,3	Гончар Сергій Ігорович	Договір купівлі-продажу квартири	3а		
98	1/3-9	71,6	Засв Володимир Миколайович	Договір купівлі-продажу квартири	3А		
99	1/3-10	73,8	Шманенко Іван Борисович	Договір купівлі-продажу квартири	3а		
100	1/3-11	71,1	Івашенко Оксана Миколаївна	Договір купівлі-продажу квартири	3а		
101	1/3-12	100,3	Назаренко Ірина Ігорівна	Договір купівлі-продажу квартири	3А		
102	1/3-13	36,9	Білецький Олег Миколайович	Договір купівлі-продажу квартири	3а		
103	43 Г(1/3-18)	36,96	Хрищенко Олена Іванівна	Договір купівлі-продажу квартири			

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – (більше 75 %) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4248,3 м²;

«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Прийняте рішення:

Обрати Головою Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 1 Михасів Ю. В. (ПІБ), а Секретарем Степанець О. В. (ПІБ).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що складала(и) протокол

| Михасів Ю. В.
 | Степанець О. В.
 | Корольова В. А.

Друге питання порядку денного:

Про приведення договорів про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 у відповідність до вимог чинного законодавства України, шляхом припинення дії індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 та укладення нового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з управителем ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Михеев Ю.В. (ПІБ) повідомив, що від управителя будинку, ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517), надійшло повідомлення, що у зв'язку зі змінами в законодавстві, існуючі договори про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 не відповідають вимогам чинного законодавства.

З метою приведення договорів про надання послуги з управління в багатоквартирному будинку № 1 у відповідність до вимог чинного законодавства необхідно затвердити та підписати новий договір, для чого необхідно припинити дію договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1.

Зауважив, що договори про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 укладались між ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517) та кожним окремим співвласником.

При цьому визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем належить до повноважень зборів співвласників.

У відповідності до абз. 1 п. 7.2. ст. 7 таких договорів «Дія Договору достроково може бути припинена в разі досягнення Сторонами такої згоди».

З метою економії часу, Михеев Ю.В. (ПІБ) запропонував укласти Угоду про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 між ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517) та уповноваженою особою співвласників багатоквартирного будинку № 1, обраною за результатами розгляду третього питання порядку денного цих Зборів, від імені та в інтересах усіх співвласників багатоквартирного будинку № 1.

ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517) надано для ознайомлення примірник Угоди про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1.

Михеев Ю.В. (ПІБ) запропонував погодити запропоновані умови та достроково припинити дію договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1, які укладені між ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517) та кожним окремим співвласником за взаємною згодою Сторін, шляхом укладення Угоди про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1.

Запропонував встановити, що індивідуальні договори про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 припиняють дію з «31» грудня 2019 року.

Михеев Ю.В. (ПІБ) повідомив, що ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» (код за ЄДРПОУ: 37361517) надано для ознайомлення примірник договору на про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1, умови якого відповідають Правилам надання послуги з управління та Типовому договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, які затверджені Постановою Кабінетів Міністрів України № 712 від 05.09.2018 року.

На розгляд співвласників надійшла пропозиція затвердити запропоновані умови договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 та встановити, що такий договір набуває чинності з «01» січня 2020 року.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/ нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/ нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
103	43 Г (1/3-18)	36,96	Хрищенко Олена Іванівна	Договір купівлі-продажу квартири			

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – (більше 75 %) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4248,3 м²;

«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол

Степанець О.Р.

Третє питання порядку денного

Про обрання уповноваженої особи співвласників на укладання Угоди про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 1 та обрання уповноваженої особи співвласників на укладання Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з управителем ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» та здійснення контролю за їх виконанням.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Міхєєв Ю.В. - (ПІБ) запропонував обрати уповноваженого представника співвласників багатоквартирного будинку № 1 на укладення та підписання Угоди про дострокове припинення договорів про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 та на укладення Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС», та здійснення контролю за їх виконанням.

На розгляд Загальних зборів запропоновано кандидатуру Морозук Віктор Анатолійович, СП/501434 Сервісний ДВТУ МВС України 13.02.2003, 3162216493, м. Одеса, вул. Паштанська 15, кв.110, двір/д.г.р. 1-4
Інших пропозицій не надійшло. на № 40 буд. 1

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/ нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/ нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
101	1/3-12	100,3	Назаренко Ірина Ігорівна	Договір купівлі-продажу квартири	ЗА	<i>Маш</i>	
102	1/3-13	36,9	Білецький Олег Миколайович	Договір купівлі-продажу квартири	за	<i>Білецький</i>	
103	43 Г (1/3-18)	36,96	Хрищенко Олена Іванівна	Договір купівлі-продажу квартири			

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

- «за» – (більше 50 %) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4248,3 м²;
- «проти» – — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м²;
- «утримався» – — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м².

Прийняте рішення:

Уповноважити на укладання Угоди про дострокове припинення індивідуальних договорів про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 та на укладення Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 1 з ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС», та здійснення контролю за їх виконанням Морозук Віктор Анатолійович, СП/501434 Сервісний ДВТУ МВС України 13.02.2003, 3162216493, м. Одеса, вул. Паштанська 15, кв.110, двір/д.г.р. 1-4

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що складал(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

[Підпис] / Міхєєв Ю.В.
[Підпис] / Степанчук О.В.
[Підпис] / Морозук В.А.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):
«за» – (більше 75 %) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4248,3 м²;
«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;
«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Прийняте рішення:

Визначити для ТОВ «КЛЮЧ СЕРВІС» обов'язковий перелік робіт, що включає в себе послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та поточний ремонт спільного майна будинку, у тому числі до Переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 869 від 01.11.2011 року, зі змінами та доповненнями від 2018 року:

Прибирання прибудинкової території;

Прибирання сходових кліток;

Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення);

Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі;

Технічне обслуговування ліфтів;

Обслуговування систем диспетчеризації;

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, зливової каналізації;

Термізація;

Резінсекція;

Обслуговування димових та вентиляційних каналів;

Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та сигналізації, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності;

Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем;

Політання дворів, клумб і газонів;

Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу пішоходів, протиожиледними сумішами;

Експлуатація номерних знаків на будинках;

Вітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;

Електропостачання ліфтів;

Додаткові роботи послуги проводяться за згодою Сторін.

Визначити, що ціна послуги з управління встановлюється з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення включає:




Витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису;

Відгороду управителю, яка визначається за згодою Сторін.

Визначити розмір витрат на управління багатоквартирним будинком № 2 за Договором про надання управління багатоквартирним будинком № 2, який набуде чинності з «01» січня 2020 року, у розмірі: _____ грн. за 1 кв.м. загальної площі для власників приміщень 1 поверху та у розмірі 7,60 грн. за 1 кв.м.

_____ грн. за 1 кв.м. загальної площі для власників приміщень 2 поверху та вище.

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що складала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

 | Микшев М.В.
 | Степанець В.В.
 | Корозов В.А.