

ПРОТОКОЛ № 9
Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ФРАНЦУЗЬКИЙ»

за місцезнаходження багатоквартирних
будинків, співвласниками яких проводяться збори:

Французький бульвар, буд. 22, корпуси 1, 2, 3, 4, 5
у місті Одесі

дата проведення зборів:

01 жовтня 2015 р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 873 осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 75 597,25 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 144 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 13673,1 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 428 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 40 312,75 м².

Усього в голосуванні взяло участь (з урахуванням письмового опитування) 572 особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 53985,85 м².

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Звіт про діяльність ОСББ «Французький» за попередній період.
2. Про затвердження переліку послуг, розрахованих платежів та внесків.
3. Про заміну охоронної фірми.
4. Довибори членів правління.

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

ПРОЦЕДУРНЕ ПИТАННЯ: обрання Голови загальних зборів та Секретаря.

Запропонували обрати Головою загальних зборів Гаврика Григорія Івановича, а Секретарем – Дьякова Віталія Олександровича.

Результати голосування: «за» - 144 особи, «проти» - 0, «утримались» - 0.

Рішення прийнято абсолютною більшістю присутніх на зборах.

1. ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ СЛУХАЛИ:

Гаврик Г.І., Голова ОСББ «Французький», доповів про результати діяльності ОСББ «Французький» за 2014-2015 роки, запропонував визнати роботу ОСББ «Французький» задовільною. Звіт про діяльність ОСББ «Французький» додається. Дьяков В.О., член Правління, доповів про зміни у законодавстві стосовно діяльності ОСББ та порядку проведення загальних зборів.

Вирішили поставити на голосування питання в наступній редакції «Прийняти до відома звіт та признати роботу правління задовільною».

Результати голосування на зборах щодо питання порядку денного (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, що додаються):

«за» – 69,97% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 52891,85 м²;

«проти» – 0,92% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 697,7 м²;

«утримався» – 0,52% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 396,3 м².

Рішення прийнято.

2. ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ СЛУХАЛИ:

Гаврик Г.І., Голова ОСББ «Французький», повідомив про прийняття в цілому житлового комплексу до експлуатації та про розрахунок внеску на утримання і обслуговування будинку і прибудинкової території, який був виконаний Асоціацією «Одеська Житлова Спілка» та перевірений департаментом економічного розвитку Одеської міської ради.

Крицька Т.В., учасник ініціативної групи, доповіла про позитивні результати перевірки розрахованого розміру внеску на утримання та обслуговування будинку і прибудинкової території. Так розрахований розмір внеску збільшився у порівнянні із розміром внеску, затвердженого попередніми загальними зборами, у зв'язку із

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

/ Голова загальних зборів Гаврик Г.І.

/ Секретар Дьяков В.О.

збільшенням площі місць загального користування та прибудинкової території, для чого необхідно залучити додаткових працівників. Крім того Крицька Т.В., повідомила, що розрахований розмір внеску містить лише приблизно 13% управлінських витрат та відповідає розміру внесків у аналогічних житлових комплексах/будинках.

Місюра А.М., учасник ініціативної групи, виступив на підтримку розрахованого розміру внеску. Крім того він підтримав збільшення розміру заробітної плати Голови ОСББ «Французький» на підставі галузевих норм – 9840,00 (дев'ять тисяч вісімсот сорок гривень нуль копійок) грн.

Гаврик Г.І., Голова ОСББ «Французький», повідомив порядок розрахунку витрат на централізоване теплопостачання у житловому комплексі та нарахування для мешканців внесків на опалення, необхідність затвердження фіксованого внеску на опалення для осіб, що мають право на пільги на житлово-комунальні послуги. У зв'язку із наведеним, запропонував затвердити розмір внеску на опалення у розмірі 9,60 (дев'ять гривень шістьдесят копійок) грн. за кв.м. для всіх, однак в кінці опалювального сезону здійснити перерахунок по фактичним витратам за весь опалювальний сезон не пізніше червня місяця.

Розмір внеску на утримання та обслуговування будинку і прибудинкової території складає:

- для корпусів 1, 2, 3, 4 у розмірі 3,545 (три гривні п'ятдесят чотири і п'ять копійки) грн.
- для корпусу 5 у розмірі 3,675 (три гривні шістьдесят сім і п'ять копійок) грн.

Розмір внеску за опалення:

- для житлових приміщень:
вартість 1 Гкал – 638,44 (шістсот тридцять вісім гривень сорок чотири копійки) грн.
вартість опалення 1 кв.м. – 9,6 (дев'ять гривень шістьдесят копійок) грн. з 1 кв.м.
При цьому в кінці опалювального сезону здійснити перерахунок по фактичним витратам за весь опалювальний сезон не пізніше червня місяця.
- для нежитлових приміщень:
накладні витрати на 1 Гкал – 227,2 (двісті двадцять сім гривень двадцять копійок) грн.
тариф на газ згідно рахунку постачальника газу.

Розмір внеску за підігрів води (горячу воду):

- вартість підігріву холодної води (гаряча вода) – 42,10 (сорок дві гривні десять копійок) грн. за 1 м³ в тому числі водопостачання 4,932 (чотири гривні дев'яносто три і дві десяті копійки) грн.
вартість водовідведення гарячої води – 4,428 (чотири гривні сорок дві і вісім копійок) грн.
При цьому, у разі підвищення тарифу на енергоресурси компаніями монополістами, а саме електрику, газ, воду тариф автоматично перераховується на величину підвищення.

Розмір додаткових внесків:

- охорона прибудинкової території та охорона будинків згідно договору.
- заробітна плата паспортиста з податковими нарахуваннями на заробітну плату – 0,05 (Нуль гривень, п'ять копійок) грн. з 1 м².
- єдиноразовий внесок – 12 грн (Дванадцять гривень, нуль копійок) з 1 м².
- інші внески на покриття непередбачених та інших витрат, нарахування яких здійснюється на підставі підтверджуючих документів (договір, акт, рахунок, накладна тощо) та за рішенням Правління.

Вирішили поставити на голосування питання в наступній редакції «Затвердити перелік внесків та їх розміри/тарифи у додатках».

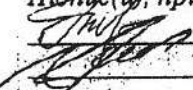
Результати голосування на зборах щодо питання порядку денного (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, що додаються):
«за» – 67,22% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 50818,95 м²;
«проти» – 2,7% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2041,5 м²;
«утримався» – 1,42% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1073,3 м².
Рішення прийнято.

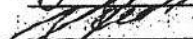
3. ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ СЛУХАЛИ:

Місюра А.М., учасник ініціативної групи, доповів про результати роботи ініціативної групи співвласників. Так були обговорені проблеми безпеки житлового комплексу, розроблені вимоги безпеки для охоронної фірми, розглянути пропозиції охоронних фірм, з якими були проведенні співбесіди. На розгляд ОСББ «Французький» було запропоновано наступні фінансові умови з розрахунку оплати за один пост охорони:

- ПП «АБ «Грифон, СБ» 11000,00 (одинадцять тисяч гривень нуль копійок) грн., з ПДВ;
- ТОВ «Карабінер» 12000,00 (дванадцять тисяч гривень нуль копійок) грн., з ПДВ;
- ТОВ «БІО» 13000,00 (тринадцять тисяч гривень нуль копійок) грн. з ПДВ.

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

 / Голова загальних зборів Гаврик Г.І.

 / Секретар Дьяков В.О.

Відповідно до положень діючого законодавства та Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» оплата за послуги охорони здійснюється виключно з розрахунку з квадратного метра загальної площі приміщення.

Вирішили поставити на голосування питання в наступній редакції «Доручити правлінню обрати постачальника послуг охорони та укласти відповідний договір».

Результати голосування на зборах щодо питання порядку денного (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, що додаються):
«за» – 66,79% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 50487,35 м²;
«проти» – 2,76% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2089,8 м²;
«утримався» – 1,52% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1148,1 м².
Рішення прийнято.

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ СЛУХАЛИ:

Гаврик Г.І., Голова ОСББ «Французький», повідомив, що від ініціативних груп надійшли пропозиції про довибори (дообрання) до складу Правління ОСББ нових членів: Голошак Н.А., Дуров А.С., Лебедєв Д.Л., Крицька Т.В., Остапчук В.А., Сич В.А., Шаталюк С.С.

Відповідно до ст. 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до складу статутних органів об'єднання може бути обрана особа, якій належить на праві приватної власності житлове або нежитлове приміщення. Враховуючи положення законодавства та після перевірки правовстановлюючих документів поданих кандидатур, Голошак Н.А. та Дуров А.С. не можуть бути обрані до складу Правління ОСББ «Французький», оскільки не є співвласниками житлових будинків на дату проведення загальних зборів.

Вирішили поставити на голосування питання в наступній редакції «Обрати до членів правління представників згідно списку».

Результати голосування на зборах щодо питання порядку денного (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, що додаються):
«за» – 68,98% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 521435 м²;
«проти» – 1,35% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1020,6 м²;
«утримався» – 0,83% співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 630,2 м².
Рішення прийнято.

IV. ДОДАТКИ

Додаток 1. Звіт про господарську діяльність на 01.01.2014р.

Додаток 2. Перелік внесків та їх розміри/тарифи.

Додаток 3. Список дообраних членів Правління.

Додаток 4. Штатний розклад та калькуляція внесків, гарячої води, опалення.

Додаток 5. Інформаційні довідки про співвласників багатоквартирних будинків.

Додаток 6. Реєстрація та результати голосування на зборах, пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах.

Додаток 7. Список письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах.

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

/ Голова загальних зборів Гаврик Г.І.

/ Секретар Дьяков В.О.