**Суми**
**ПРОТОКОЛ**
**Зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням: м. Суми, просп. Михайла Лушпи, буд. 11 (під. 6 та 7; кв. 180-250)**

м. Суми **"26" травня 2023 року**

## I. Загальна інформація

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 71 особи (осіб).
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку: 3604,93 $м^2$.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 45 особи (осіб) , яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку, загальною площею 2321,19 $м^2$.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею _____ $м^2$.

## II. Порядок денний зборів:

1) Відкликання зборами співвласників управителя ТОВ "Тех-Комсервіс" та припинення дії договору , укладеного 14 вересня 2018 року з управителем ТОВ "Тех-Комсервіс" про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 11 (під.6 та 7; кв. 180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "31" липня 2023 року.

2) Обрання ТОВ "ДімексКомфорт-1" управителем багатоквартирного будинку № 11 (під.6 та 7; кв. 180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "01" серпня 2023 року. Уповноваження управителя на подання протоколів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради. Затвердження умов договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми.

3) Відкликання/обрання уповноваженої особи (осіб) від співвласників для укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, представництва інтересів співвласників з питань управління багатоквартирним будинком у судах будь-якої юрисдикції, будь-якої інстанції із всіма правами наданими Позивачу/Відповідачу.

## III. Розгляд питань порядку денного зборів.

Заговора Олена Михайлівна

**<u>Питання № 1 порядку денного</u>:** Відкликання зборами співвласників управителя ТОВ "Тех-Комсервіс" та припинення дії договору , укладеного 14 вересня 2018р. з управителем ТОВ "Тех-Комсервіс" про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "31" липня 2023 року.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 1 порядку денного**: Відкликати зборами співвласників управителя ТОВ "Тех-Комсервіс" та припинити дію договору , укладеного 14 вересня 2018р. з управителем ТОВ "Тех-Комсервіс" про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "31" липня 2023 року.

**Голосування на зборах щодо питання №1 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Заговора О.М.

за-10 1047

**<u>Питання № 1 порядку денного</u>:** Відкликання зборами співвласників управителя ТОВ "Тех-Комсервіс" та припинення дії договору, укладеного 14 вересня 2018 року з управителем ТОВ "Тех-Комсервіс" про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "31" липня 2023 року.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 1 порядку денного**: Відкликати зборами співвласників управителя ТОВ "Тех-Комсервіс" та припинити дію договору, укладеного 14 вересня 2018 року з управителем ТОВ "Тех-Комсервіс" про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "31" липня 2023 року.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося) питання № 1 порядку денного:

«за» – 45 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2321,19 м$^2$.

«проти» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

«утримався» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

**Рішення по питанню № 1 "** прийнято **".**

**Уповноважена особа** Заговора О.М.

**Питання № 2 порядку денного**: Обрання ТОВ "ДімексКомфорт-1" управителем багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "01" серпня 2023 року. Уповноваження управителя на подання протоколів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради. Затвердження умов договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 2 порядку денного:

Обрати ТОВ "ДімексКомфорт-1" управителем багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "01" серпня 2023 року. Уповноважити управителя на подання протоколів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради. Затвердити умови Договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи у м. Суми, зміни умов договору з управителем та відкликання управителя в редакції Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком відповідно до постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком" від 05.09.2018 року № 712, доповнивши: **п.7 п.п.6** «За рішенням співвласників багатоквартирного будинку або на підставі письмового звернення уповноваженої особи від співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку. Кошти, що надходять від використання спільного майна багатоквартирного будинку та встановлення сервітутів (орендна плата, плата за сервітут), спрямовуються на поточний ремонт»; **п.7 п.п.10** «Управитель має право, в односторонньому порядку, без скликання загальних зборів співвласників, змінити розмір ціни на послугу з управління у випадку підвищення цін на енергоресурси (газ, електроенергію), у разі підвищення мінімальної заробітної плати та прожиткового мінімуму, збільшення вартості технічного обслуговування ліфтів, димо-вентиляційних каналів, проведення дератизації та дезінсекції, збільшення показників інфляції пропорційно до такого збільшення, але не більше 50 % ціни на послугу з управління. У випадку прийняття такого рішення, воно оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування»; **п.12** «Послуги управителя, які не передбачені кошторисом витрат на утримання будинку та прибудинкової території, виконуються за окрему плату за взаємною згодою сторін або за рахунок поточного ремонту, лише за письмовою згодою уповноваженої особи»; **п.32** «Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на черговий однорічний строк. Кількість таких продовжень не обмежується. При автоматичному продовженні строку дії договору, додаткова угода не укладається».

Встановити, що ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить 3,39 гривень для квартир 1-го поверху, 4,90 гривень для квартир 2- 9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

1. Витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку, а саме: прибирання прибудинкової території; технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливної каналізації, електропостачання; дератизація та дезінсекція; обслуговування димових та вентиляційних каналів, прибирання снігу та посипання прибудинкової території, призначеної для проходу; поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання; поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в т.ч. спортивних, дитячих та ін.. майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку, систем протипожежної автоматики, та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності; придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку; технічне обслуговування ліфтів, обслуговування систем диспетчеризації в розмірі 3,39 гривень для квартир 1-го поверху на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку, 4,90 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку відповідно до Кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території, який є додатком до договору;

2. Винагороду управителю в розмірі 0 (нуль) грн на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку.

**Голосування на зборах щодо питання №2 порядку денного:**

| № з/п | № квартири/ нежитлового при | Загальна площа квартири /нежитлового при | 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», | Підпис співвласника (представ | Примітки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Заговора О.М.

**Питання № 2 порядку денного**: Обрання ТОВ "ДімексКомфорт-1" управителем багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "01" серпня 2023 року. Уповноваження управителя на подання протоколів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради. Затвердження умов договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 2 порядку денного:** Обрати ТОВ "ДімексКомфорт-1" управителем багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми з "01" серпня 2023 року. Уповноважити управителя на подання протоколів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради. Затвердження умов договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи, у м. Суми.

Затвердити умови Договору з ТОВ "ДімексКомфорт-1" про надання послуг з управління багатоквартирним будинком № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи у м. Суми, зміни умов договору з управителем та відкликання управителя в редакції Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком відповідно до постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком" від 05.09.2018 року № 712, доповнивши: п.7 п.п.6 «За рішенням співвласників багатоквартирного будинку або на підставі письмового звернення уповноваженої особи від співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку. Кошти, що надходять від використання спільного майна багатоквартирного будинку та встановлення сервітутів (орендна плата, плата за сервітут), спрямовуються на поточний ремонт»; п.7 п.п.10 «Управитель має право, в односторонньому порядку, без скликання загальних зборів співвласників, змінити розмір ціни на послугу з управління у випадку підвищення цін на енергоресурси (газ, електроенергію), у разі підвищення мінімальної заробітної плати та прожиткового мінімуму, збільшення вартості технічного обслуговування ліфтів, димовентиляціних каналів, проведення дератизації та дезінсекції, збільшення показників інфляції пропорційно до такого збільшення, але не більше 50 % ціни на послугу з управління. У випадку прийняття такого рішення, воно оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування або на сайті підприємства (управителя)»; п.12 «Послуги управителя, які не передбачені кошторисом витрат на утримання будинку та прибудинкової території, виконуються за окрему плату за взаємною згодою сторін або за рахунок поточного ремонту, лише за письмовою згодою уповноваженої особи»; п.32 «Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на черговий однорічний строк. Кількість таких продовжень не обмежується. При автоматичному продовженні строку дії договору, додаткова угода не укладається».

Встановити, що ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить 3,39 гривень для квартир 1-го поверху, 4,90 гривень для квартир 2- 9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

1. Витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку, а саме: прибирання прибудинкової території; технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливної каналізації, електропостачання; дератизація та дезінсекція; обслуговування димових та вентиляційних каналів, прибирання снігу та посипання прибудинкової території, призначеної для проходу; поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання; поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в т.ч. спортивних, дитячих та ін.. майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку, систем протипожежної автоматики, та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності; придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна будинку, технічне обслуговування ліфтів, обслуговування систем диспетчеризації в розмірі 3,39 гривень для квартир 1-го поверху на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку, 4,90 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку відповідно до Кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території, який є додатком до договору;

2. Винагороду управителю в розмірі 0 (нуль) грн на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося) питання № 2 порядку денного:

«за» – 45 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2321,19 м$^2$.

«проти» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

«утримався» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

**Рішення по питанню № 2 "** прийнято **".**

**Уповноважена особа** Заговора О.М.

**Питання № 3 порядку денного**: Відкликання та обрання уповноваженої особи (осіб) від співвласників для укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, представництва інтересів співвласників з питань управління багатоквартирним будинком у судах будь-якої юрисдикції, будь-якої інстанції із всіма правами наданими Позивачу/Відповідачу.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 3 порядку денного:

Відкликати уповноважену особу (осіб) від співвласників Євстратову Світлану Володимирівну та обрати Заговору Олену Михайлівну уповноваженою особою від співвласників багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи в м. Суми для укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, представництва інтересів співвласників з питань управління багатоквартирним будинком у судах будь-якої юрисдикції, будь-якої інстанції із всіма правами наданими Позивачу/Відповідачу.

**Голосування на зборах щодо питання №3 порядку денного:**

| № 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |



Заговора О.М.

**<u>Питання № 3 порядку денного</u>**: Відкликання та обрання уповноваженої особи (осіб) від співвласників для укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, представництва інтересів співвласників з питань управління багатоквартирним будинком у судах будь-якої юрисдикції, будь-якої інстанції із всіма правами наданими Позивачу/Відповідачу.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 3 порядку денного:** Відкликати уповноважену особу (осіб) від співвласників ***Євстратову Світлану Володимирівну*** та обрати ***Заговору Олену Михайлівну*** уповноваженою особою від співвласників багатоквартирного будинку № 11 (під. 6 та 7; кв.180-250) по просп. Михайла Лушпи в м. Суми для укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, представництва інтересів співвласників з питань управління багатоквартирним будинком у судах будь-якої юрисдикції, будь-якої інстанції із всіма правами наданими Позивачу/Відповідачу.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося) питання № 3 порядку денного::

«за» – 45 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2321,19 м$^2$.

«проти» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

«утримався» – – співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить – м$^2$.

**Рішення по питанню № 3 "** прийнято **".**

**Уповноважена особа** Заговора О.М.