

**Суми**  
**ПРОТОКОЛ**

**Зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням:  
м. Суми, вул. Заливна, буд. 13Б**

м. Суми, "28" січня 2025 року, час проведення 18<sup>00</sup> – 19<sup>00</sup>  
Місце проведення: м. Суми, вул. Заливна, буд. 13Б.

**I. Загальна інформація**

Ініціатор проведення зборів: ТОВ "ДімексКомфорт".

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 140 особи (осіб).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку: 3951,97 м<sup>2</sup>.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 55 особи (осіб), яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку, загальною площею 2049,69 м<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup> (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

**II. Порядок денний зборів:**

1) Затвердження змін умов Договору № 2 від 09 червня 2021 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 13Б по вул. Заливна у м. Суми з ТОВ «ДімексКомфорт». Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

**III. Розгляд питань порядку денного зборів.**

Лихаченко В.О.

Підпис

Лихаченко В.О.

**Питання № 1 порядку денного:** Затвердження змін умов Договору № 2 від 09 червня 2021 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 13Б по вул. Заливна з ТОВ «ДімексКомфорт», у м. Суми. Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 1 порядку денного:**

Затвердити зміни умов Договору № 2 від 09 червня 2021 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 13Б по вул. Заливна з ТОВ «ДімексКомфорт», а саме викласти п. 10 Договору № 2 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить 4,78 гривень для квартир 1-го поверху (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку, 6,96 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі 4,78 гривень для квартир 1-го поверху (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку, 6,96 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі 0 (нуль) гривень на місяць.»

- 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, 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 місяцях 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.31** «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».

Уповноважити управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 2 від 09 червня 2021 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», виклавши його в редакції додатку до цього протоколу.

**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

Шкаденко В.О.

Підпис Шкаденко В.О.

Аркуш 2

**Питання № 1 порядку денного:** Затвердження змін умов Договору №2 від 09 червня 2021 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 13Б по вул. Заливна з ТОВ «ДімексКомфорт» у м. Суми. Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

**Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 1 порядку денного:**

Затвердити зміни умов Договору № 2 від 09 червня 2021 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 13Б по вул. Заливна у м. Суми з ТОВ «ДімексКомфорт», а саме викласти п. 10 Договору № 2 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить становить 4,78 гривень для квартир 1-го поверху (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку, 6,96 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі 4,78 гривень для квартир 1-го поверху (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку, 6,96 гривень для квартир 2-го-9-го поверхів на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі 0 (нуль) гривень на місяць.»

- 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, 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.31 Договору № 2 в новій редакції: «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».

Уповноважити управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 2 від 09 червня 2021 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», виклавши його в редакції додатку до цього протоколу.

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» – 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2049,69 м<sup>2</sup>.

«проти» – - співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить - м<sup>2</sup>.

«утримався» – - співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить - м<sup>2</sup>.

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

Лікаренко В.О.

Підпис Лікаренко В.О.  
Аркуш 7