

Суми
ПРОТОКОЛ № 4
Зборів співвласників багатоквартирного будинку за
місцезнаходженням:
м. Суми, вул. Охтирська, 15

м.Суми

"28" лютого 2024 року

I. Загальна інформація

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 102 особи (осіб).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку: 3350,2 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 47 особи (осіб), яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку, загальною площею 1418,50 м².

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 — м².

II. Порядок денний зборів:

- 1) Затвердження змін умов договору № 4 від 08 жовтня 2018 року «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ".
- 2) Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

III. Розгляд питань порядку денного зборів.

Землевий О.П.

Григорук

Питання № 1 порядку денного: Затвердження змін умов договору № 4 від 08 жовтня 2018 року «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ".

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 1 порядку денного: затвердити зміни умов договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ" шляхом укладання додаткової угоди № 2 до Договору № 4 від 08 жовтня 2018 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», а саме викласти п. 10 Договору № 4 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить 5,50 гривень для квартир 1-го-5-го поверхів (в тому числі єдиний податок) 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 5,50 гривень для квартир 1-го-5-го поверхів (в тому числі єдиний податок) 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 нуль гривень на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку»;

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».

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 4 від 08 жовтня 2018 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», виклавши його в редакції додатку до цього протоколу.

Голосування на зборах щодо питання №1 порядку денного: Затвердження змін умов договору № 4 від 08 жовтня 2018 року «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ".

№ 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», "утримався")	Підпис співвласника (представника)	Примітки
-------	----------------------------	---	---	---	--	------------------------------------	----------

Земельний діл. ЗМД

Питання № 1 порядку денного: Затвердження змін умов договору № 4 від 08 жовтня 2018 року «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ".

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: затвердити зміни умов договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ" шляхом укладання додаткової угоди № 2 до Договору № 4 від 08 жовтня 2018 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», а саме викласти п. 10 Договору № 4 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить 5,50 гривень для квартир 1-го-5-го поверхів (в тому числі єдиний податок) 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 5,50 гривень для квартир 1-го-5-го поверхів (в тому числі єдиний податок) 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 нуль гривень на місяць за 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку»;

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».

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 4 від 08 жовтня 2018 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», виклавши його в редакції додатку до цього протоколу.

Голосування на зборах щодо питання №1 порядку денного: Затвердження змін умов договору № 4 від 08 жовтня 2018 року «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» по вул. Охтирська, 15 з ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ".

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» – 44 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1418,50 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.

Рішення по питанню № 1 " приймаєто ".

Уповноважена особа

Зеленський Ю.П.

Питання № 2 порядку денного: Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання № 2 порядку денного: Уповноважити управителя ТОВ "ДИМЕКС-КОМФОРТ" на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

Голосування на зборах щодо питання № 2 порядку денного: Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

№	№	Загальна площа	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його	Документ, що підтверджує право	Результат голосування	Підпис співвласни	Примітки
---	---	----------------	---	--------------------------------	-----------------------	-------------------	----------

Землесвід № 8. *Вікт*

Питання № 2 порядку денного: Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.
Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Уповноважити управителя ТОВ "ДІМЕКС-КОМФОРТ" на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

Голосування на зборах щодо питання №2 порядку денного: Уповноваження управителя на подання протоколів зборів на зберігання до виконавчого комітету Сумської міської ради.

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» - 44 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1418,50 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

Рішення по питанню № 2 " прийнято ".

Уповноважена особа


Зеленський Ю.М.