

Суми  
ПРОТОКОЛ №4

Зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцезнаходженням:  
м. Суми, просп. Свободи, буд. 29

м. Суми, "23" квітня 2024 року, час проведення 18<sup>00</sup> – 19<sup>15</sup>  
Місце проведення: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29.

**I. Загальна інформація**

Ініціатор проведення зборів: ТОВ "ДімексКомфорт".

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 72 особи (осіб).  
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку: 3590,45 м<sup>2</sup>.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 37 особи (осіб), яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку, загальною площею 1959,38 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) Обрання голови зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29.
- 2) Затвердження змін умов Договору №21 від 04 грудня 2022 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 29 по просп. Свободи 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.**

Голова зборів  
/О.В. Соколова/

Підпис 

**Питання № 1 порядку денного:** Обрання голови зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29.

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

Обрати головою зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29 Соколову Олену Василівну.

**Голосування на зборах щодо питання №1 порядку денного:**

№ з/п	№ квартири/нежитлого приміщення	Загальна площа квартири/нежитлого 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»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
-------	---------------------------------	--	---	---	---------------------------------------	------------------------------------	----------

**Питання № 1 порядку денного:** Обрання голови зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29.

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

Обрати головою зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, просп. Свободи, буд. 29 Соколову Олену Василівну.

Підсумки голосування питання № 1 порядку денного:

«за» – 37 співвласників.

«проти» – 0 співвласників.

Рішення по питанню № 1 " прийнято ".

Голова зборів  
/О.В. Соколова/

Підпис 

Аркуш 4

**Питання № 2 порядку денного:** Затвердження змін умов Договору №21 від 04 грудня 2022 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 29 по просп. Свободи 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 № 2 порядку денного:**

Затвердити зміни умов Договору №21 від 04 грудня 2022 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 29 по просп. Свободи у м. Суми з ТОВ «ДімексКомфорт» шляхом укладання додаткової угоди № 1 до Договору № 21 від 04 грудня 2022 року, а саме викласти п. 10 Договору № 21 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить становить 5,43 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, 4,10 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 5,43 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, 4,10 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, 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».

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

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 21 від 04 грудня 2022 р. «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», виклавши його в редакції додатку до цього протоколу.

**Голосування на зборах щодо питання №2 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
-------	-----------------------------------	--	---	---	--	------------------------------------	----------

**Питання № 2 порядку денного:** Затвердження змін умов Договору №21 від 04 грудня 2022 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 29 по просп. Свободи 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 № 2 порядку денного:**

Затвердити зміни умов Договору №21 від 04 грудня 2022 року «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» № 29 по просп. Свободи у м. Суми з ТОВ «ДімексКомфорт» шляхом укладання додаткової угоди № 1 до Договору № 21 від 04 грудня 2022 року, а саме викласти п. 10 Договору № 21 в новій редакції: «Ціна послуги з управління становить становить 5,43 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, 7,10 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 5,43 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, 4,10 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, 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».

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

Внести зміни до додатку 5 до Договору № 21 від 04 грудня 2022 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 № 2 порядку денного:

«за» — 36 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1910,58 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 № 2 " прийнято ".

Голова зборів  
/О.В. Соколова/

Підпис 

Аркуш 9