



Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА
вулиця Горького, 21, м. Суми, 40030, тел/факс 700-590,
e-mail: dim@smr.gov.ua

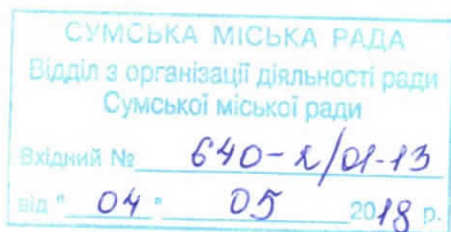
02.05.18 № 444/05.02.0107

Голові постійної комісії з питань
житлово-комунального господарства,
благоустрою, енергозбереження,
транспорту та зв'язку

✓ **Гробовій В.П.**

Голові постійної комісії з питань
планування соціально-економічного
розвитку, бюджету, фінансів, розвитку
підприємства, торгівлі та послуг,
регуляторної політики

Шилуву В.О.



Відповідно до Положення про долю участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016р. №1162-МР (далі – Положення) до департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради надійшло наступне звернення (пропозиція):

ОСББ «Загальна справа» за адресою вул. Івана Харитоненка, 24 щодо дольової участі співвласників у проведенні капітального ремонту по встановленню індивідуального теплового пункту та заміні каналізаційних мереж і мереж холодного водопостачання в житловому будинку № 24 по вул. Івана Харитоненка:

Попередня загальна сума робіт (проекту) складає 620 000,00 грн.

Необхідна сума коштів співвласників для співфінансування заходів складає 186 000,00 грн., що становить 30% від загальної вартості робіт (проекту).

На момент подання звернення (пропозицій) ОСББ «Загальна справа» кошти співвласниками не зібрані.

Необхідна сума коштів з міського бюджету для співфінансування заходів 434 000,00 грн., що становить 70% від загальної вартості робіт.

***Примітка:** У разі виділення коштів з міського бюджету, ОСББ «Загальна справа» має намір взяти кредит в банку на суму 186 000,00 грн., що становить 30% від загальної вартості робіт (проекту).*

Відповідно до умов Положення комісія з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку оцінює пропозиції, проводить відбір, складає та погоджує список капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю для подальшого впровадження в дію та передає на погодження постійній комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики.

Враховуючи вищевикладене надаємо Вам на розгляд, відбір та погодження пропозицію щодо включення до списку капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю на 2018 рік.

Додатки:

1. Список звернень (пропозицій) щодо дольової участі співвласників у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. – 1-му та 2-му адресату.
2. Пакет документів за адресою: вул. Івана Харитоненка, 24 - 1-му адресату.

В.о. директора департаменту



В.І. Павленко

Грицина
Даренська
700-593

Список звернень (пропозицій) щодо дольової участі співвласників у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми за квітень 2018 року

відповідно до рішення Сумської міської ради від 05 жовтня 2016 року №1162-МР "Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми"

№ п/п	Уповноважена особа, ПІБ	Адреса, телефон	Дата надходження та номер заявки	Короткий зміст	Попередня загальна сума робіт, грн.	Дольова участь співвласників, грн.	Дольова участь міської ради, грн	Примітка
1	Гученко Роман Анатолійович	вул. І.Харитоненка, буд. 24 тел. 050-152-11-35	10.12.05.01.01- 06 від 02.04.2018р.	капітальний ремонт: встановлення індивідуального теплого пункту, капремонт інженерних мереж	620 000,00	186 000,0 <i>(на даний час співвласниками зібрано -0)</i>	434 000,00	У разі виділення коштів з міського бюджету. ОСББ «Загальна справа» має намір взяти кредит в банку на суму 186 000,00 грн., що становить 30% від загальної вартості робіт (проекту)



В.о. директора департаменту

В.І. Павленко



Асоціація ОСББ «Сумщина»

*Сумщина С.В.
для роз'яснення*

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
"Загальна справа"**

40022, Україна, м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24, ЄДРПОУ 40846684
р/р 26008055028921 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Суми МФО 337546
тел. 050-152-11-35, E-mail: osbb.zagalsprava@gmail.com

01.04.2018 № 7

Директору департаменту інфраструктури
міста Сумської міської ради
Яременку Г.І.

**Заява на проведення капітального
ремонту багатоквартирного будинку**

ОСББ «Загальна справа», що знаходиться за адресою: м. Суми Івана Харитоненка, 24, в особі Голови правління Гученко Романа Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, просить Вас здійснити співфінансування у 2018 р. у зазначеному будинку таких робіт: технічне переоснащення теплового пункту шляхом встановлення Індивідуального теплового пункту з погодним датчиком регулювання з балансувальними клапанами та капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації на умовах та в порядку, встановлених Положенням про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних будинках м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016 р. №1162-МР (зі змінами).

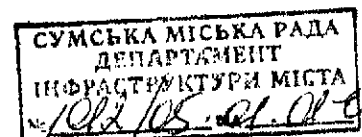
В свою чергу повідомляємо що за рахунок співвласників заплановано встановлення енергозберігаючих вікн та дверей в місцях загального користування, встановлення лед освітлення та приведення поверхових електрощитових у відповідність (заміна автоматів).

Додатки:

1. Інформація про об'єкт.
2. Інформація щодо Проекту, механізм реалізації (Додаток 2).
3. Гарантійний лист.
4. Витяг з протоколу загальних зборів ОСББ.
5. Копія протоколу правління об'єднання.
6. Документ, що підтверджує повноваження уповноваженої особи співвласників.
7. Фото об'єкта (елементів, що потребують капітального ремонту).
8. Копія Статуту.
9. Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Р.А. Гученко
Голова правління ОСББ «Загальна справа»

вик. Р.А. Гученко
м.т. 050-152-11-35



02.04.18



Асоціація ОСББ «Сумщина»

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Загальна справа"

40022, Україна, м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24, ЄДРПОУ 40846684
р/р 26008055028921 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Суми МФО 337546
тел. 050-152-11-35, E-mail: osbb.zagalsprava@gmail.com

01.04.2018 № 8

Директору департаменту інфраструктури
міста Сумської міської ради
Яременку Г.І.

Інформація про багатоквартирний житловий будинок

Інформація про багатоквартирний житловий будинок (далі – об'єкт):

Адреса місцезнаходження: м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24

Назва юридичної особи, дата його створення: ОСББ «Загальна справа», 19.06.2017 р.

Кількість поверхів – 5 , кількість квартир – 90, кількість під'їздів – 6.

Загальна площа об'єкта – 5861,3 м², загальна площа квартир – 4428,17 м²

Рік введення в експлуатацію – 1971р.

Рік проведення капітального ремонту об'єкта за рахунок коштів з міського бюджету м. Суми (у разі його проведення) та сума виділених коштів: інформація відсутня.

Кількість співвласників об'єкту – 145.

Відсоток своєчасної сплати внесків на утримання об'єкту співвласниками 93%.

Яка дольова частка поточного ремонту передбачена у розмірі внесків / вартості послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території 39%.

Наявність ремонтного чи спеціального фонду для накопичування коштів на капітальний ремонт об'єкта – так.

Необхідна сума коштів, внесених співвласниками, на проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку буде на рахунку після позитивного рішення про виділення коштів згідно гарантійного листа, оскільки кошти беруться в кредит у банку.

Р.А. Гученко

Голова правління ОСББ «Загальна справа»



Асоціація ОСББ «Сумщина»

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Загальна справа"

40022, Україна, м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24, ЄДРПОУ 40846684
р/р 26008055028921 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Суми МФО 337546
тел. 050-152-11-35, E-mail: osbb.zagalsprava@gmail.com

01.04.2018 № 9

Директору департаменту інфраструктури
міста Сумської міської ради
Яременку Г.І.

ГАРАНТІЙНИЙ ЛИСТ

ОСББ «Загальна справа», що знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24, в особі Голови правління Гученко Романа Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, підтверджує намір укладення договору про співробітництво та гарантує забезпечення фінансування в обсязі 30 відсотків загальної вартості робіт з проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку, визначеного на підставі проектно-кошторисної документації, на умовах та у порядку, встановлених Положенням про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016 р. №1162-МР (зі змінами).

Р.А. Гученко
Голова правління ОСББ «Загальна справа»



Асоціація ОСББ «Сумщина»

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Загальна справа"

40022, Україна, м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24, ЄДРПОУ 40846684
р/р 26008055028921 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Суми МФО 337546
тел. 050-152-11-35, E-mail: osbb.zagalsprava@gmail.com

01.04.2018 № 10

Директору департаменту інфраструктури
міста Сумської міської ради
Яременку Г.І.

Попередня інформація щодо Проекту, механізм реалізації

1. *Назва проекту: технічне переоснащення теплового пункту шляхом встановлення Індивідуального теплового пункту з погодним датчиком регулювання і балансувальними клапанами та капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації*

2. *Яка об'єктивна необхідність та потреба у реалізації цього проекту (детально обґрунтувати):*

Нагальна потреба реалізації даного проекту обумовлена вкрай незадовільним станом температурного режиму в квартирах співвласників, у тому числі й за адресою Івана Харитоненка, 24, а також подорожчанням енергоносіїв. Проблема полягає в тому, що система опалення в будинку є розбалансованою, тому в крайніх (1,6) під'їздах температура нижча на 6-8 градусів у порівнянні із серединними (2,3). Елеваторний вузол знаходиться під 2-м під'їздом, тому і в 2-му, і в 3-му під'їздах у квартирах дуже жарко і вікна там відкриті майже постійно. Щодо капітального ремонту холодного водопостачання та каналізації, така необхідність виникає у зв'язку з приходом труб у непридатність, наявністю великою кількістю хомутів на трубах холодного водопостачання та наявністю тріснутих труб каналізації.

Тому з метою налагодження якісної роботи системи опалення в будинку, економії державних коштів (виділені на субсидії), а також для покращення постачання теплоносія для сусідніх будинків і запропонований даний захід, а також для зменшення витоків холодної води.

3. *Критерії, які були використані для відбору саме цього проекту (чому було вирішено реалізувати саме цей проект):* – скарги мешканців щодо якості послуги з опалення, необхідність модернізації системи опалення та подорожчання енергоносіїв, постійні пори холодної води та розлиття каналізації у підвалі будинку.

4. *Тривалість проекту – Початок -2018 р., закінчення – 2018 р.*

5. *Дані, кому принесе користь цей проект (загальна кількість будинків; жителів).*

Державному бюджету (зменшаються видатки на субсидії), співвласникам багатоквартирного будинку (для 128 квартир покращиться якість послуги і буде зрозуміло, за що сплачено кошти), сусіднім будинкам (температура теплоносія істотно не зміниться). КГП

«Міськводоканал» (зменшення витрат холодної води), а також Сумській міській раді, адже продемонструє її конкретні кроки у реалізації реформ у ЖКГ.

6. Попередня оцінка бюджету проекту: всі суми вказуються в тис. грн.

- технічне переоснащення теплового пункту шляхом встановлення Індивідуального теплового пункту з погодним датчиком регулювання і балансувальними клапанами 450 000 грн
- та капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації – 170 000 грн

Більш детальна інформація буде додатково надана після позитивного рішення СМР про виділення коштів та виготовлення проектів.

7. Загальна вартість проекту: 620 000 грн.

8. Партнери в реалізації проекту та їхні внески:

Партнери	Фінансовий вклад	Коментарі
Сумська міська рада	70%	–
–	–	–
Всього	70%	–

9. Виконання проекту: робочий план реалізації проекту, подальше утримання та супроводження проекту, а також забезпечення стійкості проекту (розписати детально).

Перелік та послідовність робіт, необхідних для реалізації проекту(попередній):

Вид робіт з реалізації проекту	Відповідальний	Дата початку	Дата завершення	Необхідні фінансові витрати
Проектні роботи				16 000
Монтажні роботи				20 000
Пуско-налагоджувальні роботи				5 000
Всього	–	–	–	41 000

Кому буде належати об'єкт після реалізації проекту та чим це підтверджується:

Після реалізації заходів устаткування, яке з'явиться в будинку під час поточного, капітального ремонтів (реконструкції, модернізації), перетвориться на спільну сумісну власність спільного майна багатоквартирного будинку. Це підтверджується Ст.13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»: Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Витрати на подальше утримання та післягарантійне обслуговування будуть здійснюватися співвласниками багатоквартирного будинку.

Р.А. Гученко
Голова правління ОСББ «Загальна справа»

ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ "ЗАГАЛЬНА СПРАВА"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
40846684

Місцезнаходження юридичної особи:
40022, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ, ВУЛИЦЯ І.ХАРИТОНЕНКА, БУДИНОК
24

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
21.09.2016, 1 632 102 0000 014011

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
ГУЧЕНКО РОМАН АНАТОЛІЙОВИЧ - керівник

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
відомості відсутні

Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:

21.09.2016, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ,
21680000

21.09.2016, 181916183307, ДПІ У М.СУМАХ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ
ДФС У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, 39563287 (дані про взяття на облік як
платника податків)

21.09.2016, 10000000726134, ДПІ У М.СУМАХ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ
ДФС У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, 39563287 (дані про взяття на облік як
платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв'язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи"

Дані про основний вид економічної діяльності:

81.10 Комплексне обслуговування об'єктів

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:

10000000726134

Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:

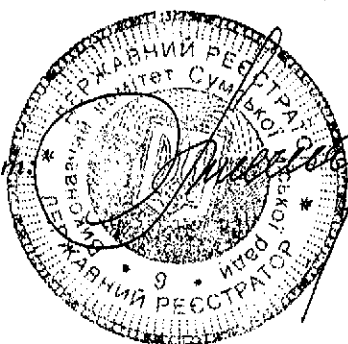
відомості відсутні

Дата та час видачі виписки:

21.03.2018 13:52:19

Внесено до реєстру:

Сформовано документ:



ПОНОМАРЕНКО О.В.

ПОНОМАРЕНКО О.В.

ПРОТОКОЛ № 5
ЗАСІДАННЯ ПРАВЛІННЯ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ «Загальна справа»
(надалі «ОСББ»)

м. Суми

01 квітня 2018 р.

Місце проведення засідання: м. Суми, вул. Івана Харитоненка 24, кв. 40.

На засіданні присутні членів правління: Стебносенко, Галина
Олексіївса, Валерко Ніна Іванівна, Завадрано Ніна
Іванівна, Пилипо Олександр Ігорович, Віз Ірина Іванівна
Михайло Сергійович, Гученко Р.А.
Андрій Миколайович

На засіданні присутні 6 членів правління, відповідно до статуту об'єднання у разі коли за рішення проголосує «ЗА» 6 члена правління рішення вважається прийнятним. Таким чином засідання правління правомочне приймати рішення. Відповідно до п.15 статут ОСББ «Загальна справа» засідання правління веде Голова правління, а саме Гученко Р.А.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Проведення капітального ремонту в будинку., та взяття кредиту в банку для проведення капітального ремонту.

1. ПИТАННЯ: Проведення капітального ремонту в будинку.

Виступив: Гученко Р.А. нагадав присутнім, що відповідно до рішення загальних зборів яке затверджено протоколом загальних зборів № 2 від 12.02.2018 року правлінню об'єднання доручено визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонт з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми.

Запропонував затвердити порядок проведення капітального ремонту який попередньо був оголошений на загальних зборах співвласникам, а саме:

Встановлення енергозберігаючих вікон та дверей, встановлення загальнобудинкового лічильника холодної води за власні кошти, шляхом взяття кредиту по державній програмі «Теплі кредити». А встановлення ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) і капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації реалізувати за допомогою СМР відповідно до положення Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми., 70 на 30 %%, 30% ОСББ взяти також через кредит по державній програмі «Теплі кредити».

Та запропонував затвердити:

1. Провести технічне переоснащення теплового пункту шляхом встановлення ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) з сумою проекту не більше 450 000 грн, вартість проекту буде визначена після виготовлення

проекту, а також здійснити капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації сума проекту якого складає 170 000 грн. Для проведення даних робіт звернутися до СМР для участі у положення Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. де 30% ОСББ щодо встановлення ІТП складатиме не більше 135 000 грн, а капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації 51 000 грн.

2. Для проведення даних заходів обрати підрядну організацію в особі ТОВ «НВП Промбудсервіс» для встановлення ІТП, та ТОВ «ЕТЛА» для здійснення капітального ремонту холодного водопостачання та каналізації.

3. Доручити Голові правління звернутися до Укргазбанку щодо взяття кредиту на суму не більше 190 000 грн для участі у положенні Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми.

4. Встановити енергозберігаючі вікна та двері та встановити загально будинковий лічильника холодної води, реалізації даних заходів доручити голові правління звернутися до Укргазбанку для взяття кредиту на суму не біле 225000 грн.

Після обговорення вирішили

Вирішили:

1.1 Провести технічне переоснащення теплового пункту шляхом встановлення ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодо регулюванням) з сумою проекту не більше 450 000 грн, вартість проекту буде визначена після виготовлення проекту, а також здійснити капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації сума проекту якого складає 170 000 грн. Для проведення даних робіт звернутися до СМР для участі у положення Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. де 30% ОСББ щодо встановлення ІТП складатиме не більше 135 000 грн, а капітальний ремонт холодного водопостачання та каналізації 51 000 грн.

Голосували:

1.	<u>Степаненко С.В.</u>	<u>За</u>	<u>[Signature]</u>
2.	<u>Візьмо Н.Ф.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
3.	<u>Завгородня Л.К.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
4.	<u>Гришко А.Г.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
5.	<u>Шкейрман М.С.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
6.	<u>Гученко Р.А.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
7.	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>_____</u>
8.	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>_____</u>
9.	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>_____</u>

6. Гученко Р.А. за [Signature]

7. _____

8. _____

9. _____

Результат: «ЗА» - 6 членів правління.
 «Проти» - 0 членів правління

Рішення прийнято.

Вирішили:

1.4. Встановити енергозберігаючі вікна та двері та встановити загально будинковий лічильника холодної води, реалізації даних заходів доручити голові правління звернутися до Укргазбанку для взяття кредиту на суму не біле 225000 грн.

Голосували:

1.	<u>Степанченко Г.О.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
2.	<u>Валішко Н.У.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
3.	<u>Забгородня Л.К.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
4.	<u>Пасенко А.І.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
5.	<u>Шнейдман М.С.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
6.	<u>Гученко Р.А.</u>	<u>за</u>	<u>[Signature]</u>
7.	_____	_____	_____
8.	_____	_____	_____
9.	_____	_____	_____

Результат: «ЗА» - 6 членів правління.
 «Проти» - 0 членів правління

Рішення прийнято.

Голова засідання: [Signature] Р.А. Гученко
[Signature] Гученко Р.А.

Результат: «ЗА» - 6 членів правління.
«Проти» - 0 членів правління

Рішення прийнято.

Вирішили:

1.2 Для проведення даних заходів обрати підрядну організацію в особі ТОВ «НВП Промбудсервіс» для встановлення ІПТ, та ТОВ «ЕТЛА» для здійснення капітального ремонту холодного водопостачання та каналізації.

Голосували:

1. <u>Степанюк Г.О.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
2. <u>Влізко Н.Ф.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
3. <u>Забгородня А.К.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
4. <u>Пашко А.Г.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
5. <u>Шнейдман М.С.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
6. <u>Гученко Р.А.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
7. _____	_____	_____
8. _____	_____	_____
9. _____	_____	_____

Результат: «ЗА» - 6 членів правління.
«Проти» - 0 членів правління

Висновки
Гученко Р.А.

Рішення прийнято.

Вирішили:

1.3. Доручити Голові правління звернутися до Укргазбанку щодо взяття кредиту на суму не більше 190 000 грн для участі у положенні Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми.

Голосували:

1. <u>Степанюк Г.О.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
2. <u>Влізко Н.Ф.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
3. <u>Забгородня А.К.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
4. <u>Пашко А.Г.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>
5. <u>Шнейдман М.С.</u>	<u>за</u>	<u>[Підпис]</u>

ПРОТОКОЛ № 1/2018

Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
за місцезнаходженням м. Суми, вул. Івана Харитоненка, 24
проведених «28» січня 2018 р.,
за місцезнаходженням: м. Суми, вул. І.Харитоненка, 3 (приміщення ЗОШ №19)

м. Суми

«11» лютого 2018 року

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 145 (сто сорок п'ять).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 4428,17 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 39 (тридцять дев'ять) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 1 702,50 м², відповідно до списку присутніх на загальних зборах (додаток № 1 до цього протоколу).

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 70 (сімдесят) особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 1 974,10 м².

Разом у голосуванні (на зборах та письмовому опитуванні) взяло участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 109 (сто дев'ять) осіб що складає 75,17% від загальної кількості співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 3 676,60 м², що складає 83,03% від загальної площі багатоквартирному будинку.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Організаційні питання
2. Звіт Голови правління за 2017 рік
3. Затвердження річного звіту ревізійної комісії та балансу об'єднання.
4. Питання щодо управління будинком.
5. Вибори правління об'єднання.
6. Затвердження кошторису об'єднання та розміру внеску.
7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.
8. Вступ об'єднання до Асоціації ОСББ "Сумщина".

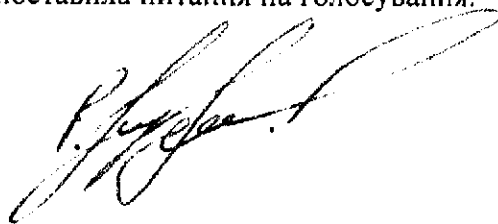
III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

7. Слухали: Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

ВИСТУПИЛИ:

1. Голова зборів яка повідомила присутніх про намір проведення капітального ремонту в будинку за участю Сумської міської ради та держави, для більшого розгляду питання надала слово Гученко Р.А.
2. Гученко Р.А. Довів до присутніх механізм реалізації проектів з проведення капітального ремонту, про вигоду яку отримають співвласники після втілення енергозощаджуваних технологій та звідки на все це взяти кошти оскільки загальна вартість усіх робіт складає близько 1 000 000 грн
3. Після обговорення питань Голова правління поставила питання на голосування.

ВИРІШИЛИ:



7.1. Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200000 грн., встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450000 грн., заміна вікон та дверей у місцях загального користування та енергозберігаючі на загальну суму не більше 200000 грн., встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25000 грн., встановлення лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950000 грн., а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 700000 грн. Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави які окремо по державній програмі, визначитися з банком та всіх інших умовах кредитування, та надати право підпису кредитного договору, відповідно до Статуту об'єднання, Голові правління ОСББ "Загальна справа", за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 1,20 грн. (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

ГОЛОСУВАЛИ

- під час проведення загальних зборів (додаток № 2):

- "за"** – 31 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1273,99 м², що складає 28,77% від загальної площі будинку;
- "проти"** – 4 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 213,62 м², що складає 4,82% від загальної площі будинку.

- під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.70):

- "за"** – 62 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1726,41 м², що складає 38,99% від загальної будинку;
- "проти"** – 7 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 199,81 м², що складає 4,51% від загальної будинку.

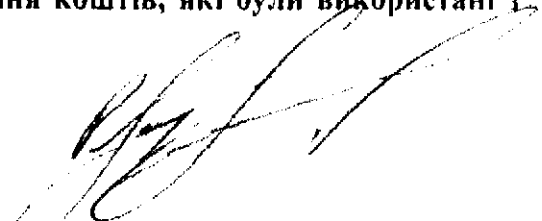
Разом проголосувало:

- "за"** – 93 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3000,40 м², що складає 67,76% від загальної площі будинку;
- "проти"** – 11 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 413,43 м², що складає 9,34% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

7.2. Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 1,20 грн/м.кв. (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику), цільове призначення фонду - погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правлінню об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання.



ГОЛОСУВАЛИ

- під час проведення загальних зборів (додаток № 2):

“за” – 30 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1227,49 м², що складає 28% від загальної площі будинку;

“проти” – 6 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 307,70 м², що складає 7% від загальної площі будинку.

- під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.70):

“за” – 63 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1726,41 м², що складає 39% від загальної площі будинку;

“проти” – 6 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 199,81 м², що складає 5% від загальної площі будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 93 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2953,90 м², що складає 67% від загальної площі будинку;

“проти” – 12 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 507,51 м², що складає 12% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

Голова загальних зборів Завгородня Л.К.
Секретар загальних зборів Макарова І.Е

Витяг вірний: Голова правління ОСББ «Загальна справа»  В.А. Гученко

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 4. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 4

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн, а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 700 000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави які окремо по державній програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування, та надати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання, Голові правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 1,20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 4, підлягає № 1

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ кварт при	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Пішиє співвласника (представника)	Прізвище
1.	Валовенко Л.Ф.	2	60,80	за		
2.						
3.	Дзирась О.С.	4	47,68	проти		
4.	Могінова А.В.	5	61,12	ЗА		

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 2.1, під'їд №

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Пініше співвласника (представника)	Примітки
1.	Овсєнніков О.	6	60,81	за	А О	виправлення
2.	Савченко О.Т.	11	60,81	за	Равел	(3а)
3.	Григор'єва З.І.	12	61,85	за	Зр	41,23
4.	Демешова Н.О.	1	47,00	за	Овф	

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» — 6 співвласників, загальна площа квартир яких становить 332,87 м², що складає 8 % від загальної площі будинку;

«проти» — 1 співвласників, загальна площа квартир яких становить 47,68 м², що складає 1 % від загальної площі будинку;

Голова зборів Вовк А.К. Завгородня

Секретар зборів Шлакаф, Масарєва Ч.Д.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення наведених заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи частину вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн. загальна сума кредиту для ОСББ не більше 700 000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави як окремо по державній програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування, та надати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання, Голові правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 1,20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7, підп. 1. № 2

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ кварт при	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Пісьмове співвласника (представника)	Примітки
1.	Михайленко В. П.	22	61,76	за		
2.	Белен О.	23	30,72	за		
3.	Догтер В. П.	24	44,58	за		
4.	Дубінін К. Ю.	28	61,74	за		

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.1. під'їзд № _____

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
3.	Звченко Я. М.	30	44,78	за	Я. Звченко	
3.	Ларченко А. О.	25	62,34			
7.	Кисельови В. М.	22	61,76	за	В. М. Кисельов	
8.						
9.						

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» - 6 співвласників, загальна площа квартир яких становить 166,65 м², що складає 4% від загальної площі будинку;

«проти» - 0 співвласників, загальна площі квартир яких становить _____ м², що складає _____% від загальної площі будинку;

Голова зборів А. С. Завгородня

Секретар зборів М. С. Масаренко

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.1

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 тис. грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн, а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 70 0000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави які окремо по державні програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування, та надати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання. Голові правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 1.00 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.1, під'їзд № 3 :

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Басенко А.Г	34	47,87	за	<i>[Підпис]</i>	
2.	Цициленко Н.Г	36	43,31	за	<i>[Підпис]</i>	
3.	Завсераєва Л.І	40	48,32	за	<i>[Підпис]</i>	
4.		42				

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.1, під'їзд № _____:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
6.	Зайка В В	144 45	44,51	за		
7.	Посядсов В А	33	43,3	за		
8.						
9.						

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» – 5 співвласників, загальна площа квартир яких становить 227,51 м², що складає 5 % від загальної площі будинку:

«проти» – 0 співвласників, загальна площа квартир яких становить _____ м², що складає _____ % від загальної площі будинку:

Голова зборів

Секретар зборів

IV

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн, а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 700 000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави які окремо по державній програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування та надати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання, правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 120 грн.м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7, під'єд № 4

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Куденя Ірина Марія і Влад	52	44,37	проти		
2.	Валзко Ніколай Іванович	50	44,27	за		
3.	Степаненко Валентина Іванівна	55	43,63	за		1/3 14.544 / 7.26
4.	Якименко Б.Ю.	58	44,01	за		

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № _____ під'їзд № _____

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» - 3 співвласників, загальна площа квартир яких становить 131,91 м², що складає 2 % від загальної площі будинку;

«проти» - 1 співвласників, загальна площа квартир яких становить 44,52 м², що складає 1 % від загальної площі будинку;

Голова зборів Гавриш М.К. Завгородня

Секретар зборів Чумаков Миколай М.О.

102,82
131,91 м²
Чумаков

44,52 м²

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.1

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ГВП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичними погодними датчиками) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн, а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 700 000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником) визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та державної окремо по державній програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування, отримати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання, а також правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску на фінансування капітального ремонту не може перевищувати 1,20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.1, під'їзді № 3:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ кварт при	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Балінська Ганна Михайлівна	64	44,52	за	<i>[підпис]</i>	
2.	Шкейфман Михайло Соломонович	63	47,00	за	<i>[підпис]</i>	
3.	Васюра Наталія Петрівна	65	44,59	за	<i>[підпис]</i>	
4.	Іванова Марія Дмитрівна	66	49,04	за	<i>[підпис]</i>	

голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.1, під'їзд № ___:

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ кварт при	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Окріменко Тетяна Іванівна	71	44,42	за	<i>[Signature]</i>	
2.	Бурмака Олег Іванович	61	43,90	за	<i>[Signature]</i>	
3.	Луценко Любов Олександрівна	62	43,50	за	<i>[Signature]</i>	
4.						
5.						

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» - 7 співвласників, загальна площа квартир яких становить 317,02 м², що складає 7% від загальної площі будинку;

«проти» - 0 співвласників, загальна площа квартир яких становить ... м², що складає ...% від загальної площі будинку;

Голова зборів *[Signature]* Л.К. Загородня

Секретар зборів *[Signature]* Масаренко М.Д.

VI

Поіменне голосування власників (співвласників) квартир присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 4. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

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

Доручити правлінню об'єднання визначити першочергову необхідність в проведенні капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, а саме: капітальний ремонт труб холодного водопостачання та каналізації на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити ІТП (індивідуальний тепловий пункт з автоматичним погодорегулюванням) на загальну суму не більше 450 000 грн, заміна вікон та дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі на загальну суму не більше 200 000 грн, встановити загальнобудинковий лічильник холодної води на загальну суму не більше 25 000 грн, встановити лед освітлення у місцях загального користування. Для проведення даних заходів дозволити взяти кредит в банку на частку об'єднання (загальну вартість чи 30% від вартості проекту) та звернутися до Сумської міської ради щодо участі у проведенні капітального ремонту відповідно положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми. Загальна сума проектів не може перевищувати 950 000 грн, а загальна сума кредиту для ОСББ не більше 400 000 грн.

Делегувати правлінню об'єднання визначитися з підрядною організацією (підрядником), визначити які проекти реалізуються з підтримки Сумської міської ради та держави які окремо по державні програмі, визначитися з банком та всіх інших умов кредитування, та надати право підпису кредитного договору, відповідно до статуту об'єднання, Голові правління ОСББ «Загальна справа», за умови що щомісячний загальний розмір внеску до фонду капітального ремонту не може перевищувати 1.20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику).

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 4.1, під'їзд № 6 :

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.		79				
2.	Басов	80	60,79	за	<i>[підпис]</i>	
3.	Масаренко	81	42,35 42,82	за	<i>[підпис]</i>	1/3
4.	Ромілева С.О.	83	60,4	проти	<i>[підпис]</i>	

голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7,1, під'їзд № Б:

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
	Козлов О.Г	89	61,12	проти	<i>[Signature]</i>	
	Бурдаєва І.А.	90	49,57	за	<i>[Signature]</i>	
	Береженка до. І.	84	47,62	проти	<i>[Signature]</i>	проти оскільки за всі оскільки

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

«за» - 3 співвласників, загальна площа квартир яких становить 9 % від загальної площі будинку:

«проти» - 3 співвласників, загальна площа квартир яких становить 126,14 % від загальної площі будинку:

[Handwritten notes and signatures]
126,14
157,71
165,15

Голова зборів *[Signature]* А.К. Завгородня

Секретар зборів *[Signature]* Масаренко Н.В.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.2

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 1,80 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику), цільове призначення фонду – погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правління об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання.

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.2, під'їзд № 1:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Коловель Л.В.	2	60,80	за	Волобу	
2.		3				
3.	Зіряєв О.С.	4	47,68	проти	Зіряєв	
4.	Логінов А.В.	5	61,12	за	Логінов	
5.	Івсємишківа	6	61,91	проти	І.І.	Використані кошти з інших надходжень
6.	Савченко О.Т.	11	60,81	за	Савченко	
7.	Пригорьєва З.П.	12	61,85	за	З.П.	4123
8.	Ферментова Л.В.	1	47,00	за	Ферментова	
9.						

Додаток № ___ до протоколу загальних зборів ОСББ «Загальна справа» № 1/2021 від 11.07.2021

Результат голосування під час проведення установчих зборів:
"за" — 6 співвласників, загальна площа квартир яких становить 332,87 м², що складає 6 % від загальної площі будинку;

"проти" — 1 співвласників, загальна площа квартир яких становить 47,68 м², що складає 1 % від загальної площі будинку;

Голова зборів Валерій (М.К. Завгородній)

Секретар зборів Михайло — Макаренко П.Д.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 71. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 72

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 7,20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику), цільове призначення фонду – погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правління об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 72, під'їзд № 2:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
	Фелак О.	23	30,77	за		
	Детмар В. П. Михайленко В. М.	24	44,58	за		
	Дубінін К. А.	28	61,74	за		
	Звєнко А. М.	30	44,78	за		
	Гарченко А. О.	25				
	Кавалюва В. М.	за	61,76	за		

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

“за” — 6 співвласників, загальна площа квартир яких становить 166,65 м², що складає _____ % від загальної площі будинку;

“проти” — 0 співвласників, загальна площа квартир яких становить _____ м², що складає _____ % від загальної площі будинку;

Голова зборів: Зеленко М.К. Заворожний

Секретар зборів: Масаревич І.І. Масаревич І.І.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 4. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 4.2

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 7.20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику). цільове призначення фонду – погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правління об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання

голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 4.2, підпункт № 3:

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітка
1.	Анненко Н.Т.	36	43,31	за	Анненко	
2.	Завгородня Л.К.	40	48,32	за	Завгородня	
3.	Зайка В.В.	44	44,51	проти	Зайка	12рн
4.						
5.	Балешов А.І.	34	47,87	за	Балешов	
6.		42				
7.	Белешов В.А.	53	43,3	за	Белешов	
8.						
9.						

Результат голосування під час проведення установчих зборів:
"за" — 4 співвласників, загальна площа квартир яких становить 182,80 м², що складає _____ % від загальної площі будинку;

"проти" — 1 співвласників, загальна площа квартир яких становить 44,57 м², що складає _____ % від загальної площі будинку;

Голова зборів: [Підпис] Л. К. Завгородня

Секретар зборів: [Підпис] Масарова Л. О.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.2

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 120 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику), цільове призначення фонду – погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правлінню об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання.

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.2, під'їзд № 4:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1.	Грешишко Т.Ф.	58	44,01	за		
2.	Визько І.М. Собаківська	50	44,27	за		
3.	Куркин Т.М. Марашівна	52	44,37	проти		
4.	Степаненко Тамара Александрівна	55	43,63	за		1/3
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						

Додаток № до протоколу загальних зборів ОСББ «Загальна справа» № 1/2018 від 11.07.2018

Результат голосування під час проведення установчих зборів:
"за" — 3 співвласників, загальна площа квартир яких становить 102,82 м², що складає 131,91 % від загальної площі будинку; Масаренко

"проти" — 1 співвласників, загальна площа квартир яких становить 44,87 м², що складає 1 % від загальної площі будинку;

Голова зборів Велл М.І. Завгородня

Секретар зборів Масаренко Масаренко В.І.

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергосфевтивними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.2

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 120 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, що належить власнику), цільове призначення фонду -- погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правління об'єднання використовувати кошти інших надходжень до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту та повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання.

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.2, під'їзд № 5:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
	Луценко Любов Олександрівна	62	43,50	за		
	Валіньська Ганна Михайлівна	64	44,52	за		
	Шнейдман Михайло Соломонович	63	47,00	за		
	Бацуря Наталія Петрівна	65	44,59	за		
	Іванова Марія Імилівна	66	49,04	за		
	Охрименко Тетяна Іванівна	71	44,47	за		
	Бурмака Олег Іванович	69	43,90	за		

Додаток № ___ до протоколу загальних зборів ОСББ «Загальна справа» № 1/2018 від 11.02.2018

Результат голосування під час проведення установчих зборів:

“за” — 7 співвласників, загальна площа квартир яких становить 317,02 м², що складає 7 % від загальної площі будинку;

“проти” — 0 співвласників, загальна площа квартир яких становить _____ м², що складає _____ % від загальної площі будинку;

Голова зборів Ваша М.І. Заваронова

Секретар зборів Маша Машаренко

Поіменне голосування власників (співвласників) квартири присутніх на загальних зборах ОСББ «Загальна справа», проведених «28» січня 2018 р.

1. Питання порядку денного: № 7. Проведення капітального ремонту з модернізацією та енергоефективними заходами, участь у державній та міській програмі.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 7.2

Створити фонд капітального ремонту з щомісячною сплатою до нього до 25 числа кожного місяця 1,20 грн/м² (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, на належить власнику), цільове призначення фонду – погашення кредиту об'єднання. У разі відсутності потрібної суми коштів у фонді для щомісячної сплати кредитного зобов'язання об'єднання перед банком, дозволити правління об'єднання використовувати грошові надходження до об'єднання за рахунок майбутньої оплати до фонду капітального ремонту, повернення коштів, які були використані з інших статей надходжень об'єднання.

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного № 7.2 під під № 6:

№ пп	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	№ квартири	Загальна площа квартири	Результат голосування («за», «проти»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
	Михайленко Г.Г.	79 79	61,95	за		
	Савва С.Ю.	80 80	60,79	за		
	Масаренко С.О.	81 81	^{47,35} 47,87	за		15,70
	Фолічева Л.М.	83 83	60,4	проти		
	Короб О.Г.	80 80	61,12	проти		
	Березня С.	80 80	49,57	проти		
	Березня С.С.	84 84	^{47,58} 47,62	за		

Додаток № _____ до протоколу загальних зборів ОСББ «Загальна справа» № 1/2016 від 11.02.2016

Результат голосування під час проведення установчих зборів:
"за" 4 співвласників, загальна площа квартир яких становить 186,10 м², що складає 7 % від загальної площі будинку;

"проти" 3 співвласників, загальна площа квартир яких становить 171,14 м², що складає 7 % від загальної площі будинку;

Голова зборів Вовк А.К. Завгородня

Секретар зборів Меласяк Леонардо П.І.

Затверджено загальними зборами 31.07.2016

Протокол №1

Голова правління  Козлов О.Г.

СТАТУТ

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Загальна справа»**



СТАТУТ

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Загальна справа»

І. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Загальна справа»
Скорочена назва: ОСББ «Загальна справа»

(далі – об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку (багатоквартирних будинків) № 24 (далі – будинок), що розташований за місцезнаходженням: 40022 м. Суми вул. І. Харитоненка відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Об'єднання діє відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», чинного законодавства України та Статуту.

3. Об'єднання у своїй діяльності користується правами, визначеними статтями 16, 17 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та має обов'язки, передбачені статтею 18 цього Закону.

4. Об'єднання набуває статусу юридичної особи з моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців».

5. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями, коштами і майном об'єднання, що належать об'єднанню як юридичній особі, від свого імені виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників.

6. Об'єднання може мати печатку із своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

II. Мета створення, завдання та предмет діяльності об'єднання

1. Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та цим Статутом.

2. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками. Господарче забезпечення діяльності об'єднання може здійснюватися власними силами об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

3. Завданням та предметом діяльності об'єднання є:

- забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;
- забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

III. Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування

1. Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія (ревізор) об'єднання.

2. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік.

3. До виключної компетенції загальних зборів належать:

- затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;
- обрання членів правління об'єднання;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує 100000.00 (сто тисяч грн.), а також договорів, предметом яких є:

- цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;

- визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;

- прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;

- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;

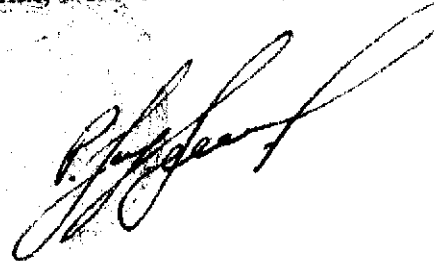
- визначення обмежень на користування спільним майном;

- обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об'єднаних співвласників багатоквартирного будинку;

- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах.

4. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

Збори представників мають право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання, окрім питань, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів.



Збори представників у разі потреби скликає правління об'єднання або не менш як три представники від об'єднання.

Збори представників веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх представників від об'єднання.

Кожен представник від об'єднання на зборах представників має один голос, а рішення на зборах представників приймаються більшістю від загальної кількості голосів усіх представників від об'єднання шляхом відкритого особистого поіменного голосування.

Рішення зборів представників оформляється у формі протоколу таких зборів із зазначенням кожним з представників від об'єднання результату свого голосування ("за" або "проти"), засвідченого власноручним підписом.

Рішення зборів представників мають вищу юридичну силу щодо рішень правління об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення правління об'єднання.

5. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Правління (ініціативна група) не менше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів вручає кожному співвласнику під розписку або направляє рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в будинку, письмове повідомлення про проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

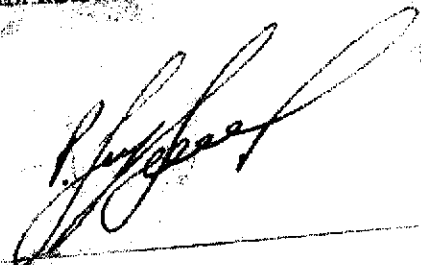
Час і місце проведення загальних зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

6. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

7. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Загальні збори можуть встановити інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах.



8. Рішення на загальних зборах приймаються шляхом відкритого поіменного голосування.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів співвласників.

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше як дві третини загальної кількості усіх співвласників, а в разі якщо статутом не передбачено прийняття таких рішень, — більшістю голосів.

В інших питаннях рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників.

Рішення загальних зборів викладається письмове та засвідчується особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування ("за" чи "проти").

Загальні збори можуть встановити інший порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них.

9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої пунктом 8 цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів "за" не набрано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.

10. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

11. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

Рішення загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління об'єднання. Загальні збори своїм рішенням можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення будь-якого іншого статутного органу об'єднання, зокрема, правління та ревізійної комісії (ревізора) об'єднання.

Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку.

Рішення з питань, передбачених абзацами другим, шостим, сьомим, восьмим, дев'ятим, дванадцятим та чотирнадцятим пункту 3 цього розділу, а за рішенням загальних зборів -- і з інших питань, надаються співвласникам під



розписку або направляються поштою (рекомендованим листом) ініціатором загальних зборів (правлінням або ініціативною групою).

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії та виписки.

Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

12. Виконавчим органом об'єднання є правління, яке обирається і підзвітне загальним зборам.

Правління здійснює керівництво поточною діяльністю об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених цим Статутом.

13. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.

Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів.

У разі смерті члена правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним повноваження такого члена правління припиняються.

14. До компетенції правління належать:

- підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
- розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;
- укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

15. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.

Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.

Рішення правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів об'єднання.

Засідання правління скликається його головою або не менш як третьою членів правління.



Веде засідання правління голова правління, а в разі відсутності голови – його заступник. У разі відсутності голови правління та його заступника, засідання правління веде один із членів правління, обраний головою простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

Рішення правління викладаються у протоколі засідання правління із зазначенням кожним з членів правління результату свого голосування ("за" або "проти"), засвідченого власноручним підписом.

16. Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

На виконання своїх повноважень голова правління:

- веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;
 - забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління; діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління;
 - розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів об'єднання;
 - наймає на роботу в об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;
 - за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам;
 - відкриває і закриває рахунки об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
 - відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань об'єднання.
- У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

17. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.

Кожен член ревізійної комісії при прийнятті нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

Ревізійна комісія (ревізор) обирається строком на 5 років, якщо інший строк не визначено загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії (ревізора) чи окремих членів ревізійної комісії.

У разі відлучення членом ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються.

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників об'єднання первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників об'єднання письмові пояснення щодо діяльності об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання;

- перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту об'єднання;

- за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання.

Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії (ревізора).

IV. Джерела фінансування, порядок використання майна та коштів об'єднання

1. Джерелами фінансування є кошти об'єднання, які складаються з:

- залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;

- внесків і платежів співвласників;
- коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
- коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;

- коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;

- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;

- коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

- коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;

- пасивних доходів;

- доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання;

- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

За рішенням загальних зборів в об'єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами об'єднання.

2. Сплата встановлених загальними зборами об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами об'єднання, є обов'язковою для всіх співвласників.

Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та Статуту.

Загальні збори об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.

3. Майно об'єднання утворюється з:

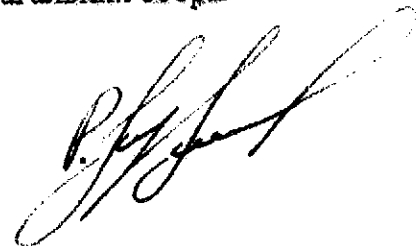
- майна, переданого йому співвласниками у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

Майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном об'єднання визначається загальними зборами.

5. Кошти об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

Кошторис об'єднання за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.



Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів співвласників, кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- витрати на утримання і ремонт спільного майна;
- витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- витрати фондів об'єднання;
- інші витрати.

За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси.

Про виконання кошторисів, у тому числі окремих (спеціальних), правління складає щорічний звіт, який подає на перевірку ревізійній комісії (ревізору), а після такої перевірки – загальним зборам для затвердження.

Перший фінансовий рік об'єднання починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня року, в якому проведено державну реєстрацію. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

6. Забороняється розподіл отриманих об'єднанням доходів або їх частини серед співвласників, працівників об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

У. Права і обов'язки співвласників

1. Співвласник має право:

• брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" і Статутом об'єднання;

• обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;

• знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;

• одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;

• вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;

• одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

2. Співвласник зобов'язаний:

• виконувати обов'язки, передбачені Статутом об'єднання;

• виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

• використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;

- забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

- забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;

- не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;

- дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;

- відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;

- виконувати передбачені Статутом об'єднання обов'язки перед об'єднанням;

- запобігати посяванню спільного майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;

- дотримуватися чистоти у місцях загального користування та типів згідно з вимогами, встановленими законодавством;

- Статутом об'єднання можуть бути встановлені інші обов'язки співвласників.

VI. Відповідальність за порушення Статуту об'єднання та рішень статутних органів

За порушення Статуту об'єднання та відповідно до статті 29 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

VII. Порядок внесення змін до Статуту об'єднання

1. Внесення змін до Статуту об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.

Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) надає кожному співвласнику текст пропонуєваних змін до Статуту об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

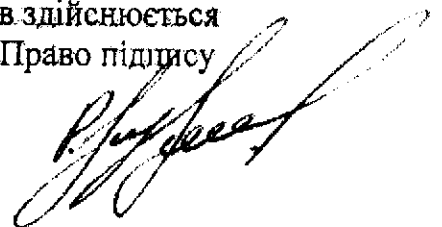
2. Зміни до Статуту об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.

VIII. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з тим

1. Об'єднання ліквідується у разі:

- придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
- прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.

2. Ліквідація об'єднання за рішенням загальних зборів здійснюється призначеною загальними зборами ліквідаційною комісією. Право підпису



документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії, обраний ліквідаційною комісією із числа її членів простою більшістю голосів.

Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредитором своїх претензій, оцінює давнє майно об'єднання, визначає його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

3. Підстави та порядок ліквідації об'єднання за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.

4. У разі ліквідації об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у будинку, що перебувають у їхній власності.

При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед об'єднанням відповідно до статуту цього об'єднання. Якщо співвласник має борг перед цим об'єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується у судовому порядку.

5. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.

6. Реорганізація об'єднання та виділ із нього іншої юридичної особи проводяться за рішенням загальних зборів, які за поданням правління визначають правонаступників об'єднання і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Головуючий на загальних зборах об'єднання

 Козлов О.Г.



