

ПРОТОКОЛ
загальних зборів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН»
код ЄДРПОУ 40952202

Збори проведені 20 вересня 2024 року
Письмове опитування проводилось в період до «05» жовтня 2024 р.

місто Київ

«07» жовтня 2024 року
(дата підписання протоколу)

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальні збори ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» скликані за ініціативи ініціативної групи у складі:

Динька Світлана Миколаївна, власниця кв.36;
Гацко Сергій Олександрович, власник кв.98;
Коротков Олександр Олександрович власник кв.168.

Повідомлення про проведення загальних зборів у письмовій формі направлені (вручені під розписку або відправлені рекомендованим листом) власникам (співвласникам) житлових та нежитлових приміщень за 14 календарних днів до дати проведення зборів. Вимоги законодавства щодо повідомлення про проведення зборів дотримані.

Загальні збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» проводились «20» вересня 2024 року о «19» год. «00» хв. за адресою: вулиця Вадима Гетьмана, будинок, 1-В, місто Київ, 03057.

Загальні збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» проводились за відсутності технічної можливості для участі співвласників у загальних зборах дистанційно в режимі відеоконференції, рішення з питань порядку денного приймалися з можливістю їх обговорення.

Відповідно до п. 7 розділу 3 Статуту ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН», кожний співвласник (його представник) квартири чи співвласник (його представник) нежитлового приміщення під час голосування має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності. В разі, якщо квартира або приміщення належить декільком особам, то такі співвласники мають один голос.

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 168 осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 14 660 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 22 особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 1909,70 кв.м.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 48 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 4069,70 кв.м.

А всього в загальних зборах (з урахуванням опитування) взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 70 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею 5979,40 кв.м.

II. Відомості про кожного співвласника (його представника), який взяв участь в загальних зборах, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні

№	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника та його представника (у разі представництва особи)	Номер квартири або нежитлового приміщення	Загальна площа квартири або нежитлового приміщення	Документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника)
1	Гінайло А.В.	1	109,5	
2	Єлетіна О.В.	8	72,5	
3	Русс І.М.	11	63,1	
4	Речич О.І.	20	91,8	
5	Бростовська Г.П.	21	108,9	
6	Бобейко О.Г.	22	59,9	
7	Козакова О. М.	26	63,0	
8	Ярошовец Б.А.	33	97,7	
9	Динька С. М.	36	94,2	
10	Бурковська Л.В.	39	60,1	
11	Бурковська Л.В.	40	73,4	
12	Тимчишина О.О.	41	97,7	
13	Пилипець С. О.	42	60,2	
14	Прочан О. В.	52	96,6	
15	Герасименко Б. Л.	53	97,2	

16	Мізіненко В.О.	54	60,9	
17	Біловербенко Т.М.	55	60,7	
18	Яковець І.А.	57	97,4	
19	Возняк Л. М.	59	60,9	
20	Тітов С.В.	63	60,7	
21	Коваль З.Г.	67	58,7	
22	Самарчук Л. І.	74	78,7	
23	Чумаченко С. А.	76	101,5	
24	Беглов А. О.	77	93,0	
25	Орнатський А.І.	79	58,9	
26	Волк І.В.	80	101,2	
27	Родак А.В.	81	74,6	
28	Глухенький В. С.	83	58,7	доручення
29	Мисляківська С.В.	85	93,3	
30	Барась А. С.	89	74,8	
31	Гацко С. О.	98	78,9	
32	Кордан І.П.	99	59	
33	Каців Л. О.	101	92,8	доручення
34	Ананьева Л. І.	102	62,0	доручення
35	Ільєнко В.М.	103	59,1	
36	Тодоров Є. Г.	104	104,5	
37	Даненберг О. С.	106	79,1	доручення
38	Височанський Д. М.	107	58,2	
39	Лобань І.Ф.	108	104,8	
40	Канібалоцький Г. Д.	109	93,4	
41	Повзик І.В.	111	59,1	
42	Коваль С.І.	113	75,6	

43	Савощенко О. О.	114	78,5	
44	Білий В.І.	118	61,9	
45	Нечипоренко К.Ю.	119	55,9	
46	Кучман В.М.	124	105,4	
47	Загальський І. О.	125	90,8	
48	Ситник Г.О.	126	59,7	
49	Давидова І.В.	127	58,7	
50	Страшнова О.О.	128	105,3	
51	Русс І. М.	130	78,5	
52	Куліш В.М.	132	109,5	
53	Самойлова Е.О.	135	58.9	
54	Магльона Я.В.	137	74,4	
55	Гламадзе К.	139	92,8	
56	Кудрява Н.Б.	145	74,4	
57	Жук М.М.	147	92,8	
58	Шаня І.В.	151	58,7	
59	Червоняк Н. А.	153	74,8	доручення
60	Михальчук Л.П.	159	59,3	
61	Красовська О.Г.	160	110,4	
62	Славський Ю. Р.	161	93,1	
63	Русс О. Ю.	161 А	60,9	
64	Русс І. М.	162	59,4	
65	Качановський Р. В.	162 А	110,5	
66	Лапіцька О. М.	164	175,1	
67	Хомишин М. А.	165	226,5	
68	Ахмад Яхья	166	201,3	
69	Коротков О. О.	168	225,5	

70	Орлова М. В.	169	195,4	
----	--------------	-----	-------	--

Обрання голови загальних зборів

Питання, що поставлено на голосування:

«Обрати головою загальних зборів Гацка Сергія Олександровича. Доручити голові загальних зборів підписати протокол зборів.»

(Довідково: Загальні збори веде голова зборів. Голова зборів обираються більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників. При прийнятті такого рішення кожний присутній співвласник (його представник) має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.)

Голосували:

“за” – 19 співвласників, що присутні на зборах;

“проти” – 3 співвласника, що присутні на зборах.

Рішення прийнято.

ІІІ. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

- 1) Затвердження нової редакції Статуту.
- 2) Припинення повноваження членів правління.
- 3) Затвердити щомісячний обов'язковий внесок на утримання та експлуатацію багатоквартирного будинку та прибудинкової території, затвердити кошторис ОСББ.
- 4) Затвердити звіти правління та ревізійної комісії за 2022-2023 роки.
- 5) Тимчасово обмежувати користування спільним майном.
- 6) Учасі в Програмі «ВідновиДІМ».
- 7) Безстроково приймати участь у програмах (заходах, проектах) щодо проведення капітального ремонту.
- 8) Здійснити енергомодернізацію будинку ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН».
- 9) Взяти участь протягом 5 років в Конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва.
- 10) Прийняти участь у 2024 - 2028 роках в міській програмі співфінансування реконструкції.
- 11) Надати право голові правління, за умови погодження правлінням, укласти договори оренди, договори про встановлення поштоматів тощо.
- 12) Погодити залучення безвідсоткової позики за рахунок коштів комунального підприємства.
- 13) Питання зарядки електромобілів.
- 14) Про спосіб повідомлення про прийняті загальними зборами рішення.

**IV . Підсумки голосування
щодо кожного питання порядку денного загальних зборів**

1 питання порядку денного: Затвердження нової редакції Статуту.

Питання, що поставлено на голосування:

1. « 1. Затвердити нову редакцію Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» в редакції, запропонованій правлінням.

Уповноважити голову загальних зборів підписати нову редакцію Статуту.

Уповноважити голову правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» здійснити всі необхідні дії стосовно державної реєстрації нової редакції Статуту, в тому числі підписанні заяв, подачі та отримання необхідних документів, вчинення всіх інших юридично значимих дій, з правом передоручення таких повноважень.

Редакція статуту
ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН»
за посиланням, QR-код : »



Голосували:

“за” – 19 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 3 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 39 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 9 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 58 співвласників, що становить 32,58 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 12 співвласників, що становить 6,74 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

2 питання порядку денного: Припинити повноваження членів правління.

Питання, що поставлено на голосування:

«2. Припинити повноваження (відкликати) членів правління:

- о Мухи Ірини Павлівни;**
- о Маняченко Ніни Миколаївни;**
- о Куліковської Оксани Миколаївни.»**

Голосували:

- “за” – 19 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 3 співвласників, що були присутні на зборах;
- “за” – 34 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 14 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

- “за” – 53 співвласників, що становить 29,78 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,
“проти” – 17 співвласників, що становить 9,55 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

3 питання порядку денного: Затвердити щомісячний обов'язковий внесок на утримання та експлуатацію багатоквартирного будинку та прибудинкової території, затвердити кошторис ОСББ.

Питання, що поставлено на голосування:

«3. Для власників житлових квартир затвердити щомісячний (починаючи з 01 жовтня 2024 року) обов'язковий внесок на утримання та експлуатацію багатоквартирного будинку та прибудинкової території у розмірі:

12,50 грн за 1 кв.м. загальної площі квартири співвласника.

Для власників нежитлових приміщень затвердити щомісячний (починаючи з 01 жовтня 2024 року) обов'язковий внесок на утримання та експлуатацію багатоквартирного будинку та прибудинкової території у розмірі:

15,00 грн за 1 кв.м. загальної площі приміщення співвласника.

Встановити, що з метою нарахування внесків до нежитлових приміщень відносяться також житлові приміщення, які використовуються для комерційної (підприємницької діяльності), в тому числі для розміщення офісів, інтернет-магазинів, хостелів тощо.

Встановити, що внесок «Для власників житлових квартир» та внесок «Для власників нежитлових приміщень» збільшується пропорційно до індексу інфляції (індексу споживчих цін) визначеному законодавством України за відповідний період. Таке збільшення відбувається з періодичністю 1 раз на рік. Кожного року, починаючи з лютого місяця, відбувається збільшення попереднього розміру кожного з цих внесків на сумарний індекс інфляції за попередній рік.

Зупинити дію пункту 17 рішення загальних зборів від 30 січня 2021 року, протокол № 1/2021 про встановлення обов'язкового щомісячного внеску у розмірі 1,50 грн на оплату інноваційних проектів (енергоефективність тощо) на період припинення чи скасування воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, а також протягом 6 місяців після припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

Затвердити кошторис ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН».

Дозволити Правлінню, за необхідністю, здійснювати перерозподіл коштів з різних статей кошторису, в межах загального затвердженого Кошторису.

Дозволити Правлінню оплачувати видатки, які не передбачені кошторисом, але спрямовані на виконання статутних завдань ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН».

Редакція кошторису
ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН»
за посиланням, QR-код »



Голосували:

“за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 2 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 35 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 13 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 55 співвласників, що становить 30,90 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 15 співвласників, що становить 8,43 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

4 питання порядку денного: Затвердити звіти правління та ревізійної комісії за 2022-2023 роки.

Питання, що поставлено на голосування:

« 4. Затвердити звіти правління та ревізійної комісії за 2022-2023 роки.»

Голосували:

“за” – 19 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 3 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 40 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 8 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 59 співвласників, що становить 33,15 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 11 співвласників, що становить 6,18 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

5 питання порядку денного: Тимчасово обмежувати користування спільним майном.

Питання, що поставлено на голосування:

« 5. У разі наявності заборгованості, що перевищує розмір однієї мінімальної заробітної плати, з оплати внесків та платежів, передбаченими законами, нормативними документами та/або рішеннями загальних зборів, та/або порушення правил проживання та користування спільним майном у багатоквартирному будинку, та/або у разі умисного знищення або пошкодження співвласником, наймачем/мешканцем, орендарем спільного майна будинку, ОСББ має право тимчасово обмежувати користування спільним майном, в тому числі обмеження у користуванні інженерним обладнанням будинку, інженерними мережами, оптико-волоконним обладнанням, ліфтом тощо.

Доручити правлінню ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» реалізацію цього рішення із залученням відповідних спеціалістів.»

Голосували:

- “за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 2 співвласників, що були присутні на зборах;
- “за” – 37 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 11 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

- “за” – 57 співвласників, що становить 32,02 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,
“проти” – 13 співвласників, що становить 7,30 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

6 питання порядку денного: Учасі в Програмі «ВідновиДІМ»..

Питання, що поставлено на голосування:

«6. У разі пошкодження будинку внаслідок військової агресії російської федерації проти України, прийняти рішення про здійснення будівельних робіт з відновлення пошкодженого внаслідок військової агресії російської федерації проти України багатоквартирного будинку ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» за адресою: вулиця Вадима Гетьмана, будинок, 1-В, місто Київ, 03057 в межах участі в Програмі «ВідновиДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності». Взяти участь у Програмі «ВідновиДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» з метою отримання гранту на відновлення пошкодженого внаслідок військової агресії російської федерації проти України багатоквартирного будинку ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» за адресою: вулиця Вадима Гетьмана, будинок, 1-В, місто Київ, 03057 в порядку, на умовах та в межах, що будуть визначені Програмою «ВідновиДІМ». Погодитись на приєднання до Грантового договору, що є невід’ємною частиною Програми «ВідновиДІМ», на умовах, що будуть запропоновані ДУ «Фонд енергоефективності». Надати повноваження голові правління ОСББ на вчинення всіх дій, необхідних для відновлення пошкодженого внаслідок військової агресії російської федерації проти України багатоквартирного будинку та участі в Програмі «ВідновиДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності». »

Голосували:

- “за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 2 співвласника, що були присутні на зборах;

“за” – 46 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 2 співвласника, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 66 співвласників, що становить 37,08 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 4 співвласника, що становить 2,25 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

7 питання порядку денного: Безстроково приймати участь у програмах (заходах, проектах) щодо проведення капітального ремонту.

Питання, що поставлено на голосування:

«7. ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» безстроково приймати участь у програмах (заходах, проектах) щодо проведення капітального ремонту, капітального ремонту ліфтів модернізації, реконструкції та впровадження енергоефективних заходів в будинках за адресою: вулиця Вадима Гетьмана, будинок, 1-В, місто Київ, 03057 за рахунок коштів державного та міського бюджетів, а також міжнародних, грантових та інших коштів.

Для участі у програмах (заходах, проектах) доручити голові правління ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН»:

- визначати види робіт (напрямки) та суми коштів з боку співвласників, які необхідні для співфінансування;

-замовляти проєктно-кошторисну документацію (робочий проєкт), експертний звіт та іншу документацію необхідну для виконання робіт в будинку.

У разі залучення коштів бюджету міста Києва для проведення капітального ремонту, модернізації, реконструкції та впровадження енергоефективних заходів в будинках за адресою: вулиця Вадима Гетьмана, будинок, 1-В, місто Київ, 03057, доручити Київській міській раді/ виконавчому органу Київської міської ради(Київській міській державній адміністрації) та її структурним підрозділам, районним в місті Києві державним адміністраціям визначати замовника таких робіт. »

Голосували:

“за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 2 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 42 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 6 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 62 співвласників, що становить 34,83 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 8 співвласників, що становить 4,49 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

8 питання порядку денного: Здійснити енергомодернізацію будинку ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН».

Питання, що поставлено на голосування:

«8. Здійснити енергомодернізацію будинку ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» в рамках участі в Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ГрінДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», впровадити заходи з енергоефективності у багатоквартирному будинку

Взяти участь в Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ГрінДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності» відповідно до визначених цією програмою умовах з урахуванням особливостей, визначених в положеннях Програми, з метою отримання гранту на часткове відшкодування вартості вказаного вище обладнання та інших матеріалів/робіт/послуг в порядку, на умовах та в межах, що будуть визначені Програмою «ГрінДІМ».

Визначити пріоритетом участі у програмі «ГрінДІМ»: встановлення гібридного інвертора, фотоелектричних модулів (сонячних панелей) акумуляторів накопичення енергії.

Погодитись попередньо (до його укладення) на умови Грантового договору, що є невід'ємною частиною Програми «ГрінДІМ», та приєднатись до них у відповідності до положень Програми в останній версії, чинній на момент прийняття рішення, які розміщені на сайті ДУ «Фонд енергоефективності» <https://eefund.org.ua/dokumenty-fond/>.

Надати голові правління ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" повноваження на вчинення всіх дій для встановлення вказаного вище обладнання та участі в Програмі «ГрінДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

Надати голові правління ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" повноваження для реалізації прийнятих цими зборами рішень, в тому числі, але не виключно:

о підписати та подати Заявку на участь та супровідні документи для участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності» для отримання часткового відшкодування вартості здійснених Заходів з енергоефективності (Гранту);

о підписати та подати Заявку на Верифікацію виконаних Заходів з енергоефективності та часткове відшкодування вартості здійснених Заходів з енергоефективності (виплату Гранту) та супровідні документи для отримання

часткового відшкодування вартості здійснених заходів з енергоефективності (Гранту);

о підписувати та подавати інші документи, які визначені документами Фонду;

о за необхідності відкрити поточний рахунок в одному з банків-партнерів Фонду;

о вчинення всіх інших необхідних дій для реалізації енергомодернізації будинку.

Надати право голові правління, укласти договір на закупівлю незалежних джерел електричної енергії - енергетичного генератора (генераторів) для безперебійної роботи ліфта, подачі тепла та води, за ціною.

Надати право голові правління, за умови погодження правлінням, укласти договір на встановлення та подальше обслуговування незалежних джерел електричної енергії - енергетичного генератора (генераторів) для безперебійної роботи ліфта, подачі тепла та води.

Уповноважити голову правління у вирішенні питань щодо відшкодування вартості незалежних джерел електричної.

Уповноважити голову правління підписати та подати необхідний пакет документів для здійснення відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії, які придбані ОСББ.»

Голосували:

“за” – 19 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 3 співвласника, що були присутні на зборах;

“за” – 46 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 2 співвласника, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 65 співвласників, що становить 36,52 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 5 співвласників, що становить 2,81 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

9 питання порядку денного: Взяти участь протягом 5 років в Конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва.

Питання, що поставлено на голосування:

«9. Взяти участь протягом 5 років в Конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках м. Кисва, у яких створено ОСББ, а також у кооперативних будинках (далі – Конкурс) відповідно до рішенням КМР від 26.12.2014 року №865/865, для виконання повної модернізації у житловому будинку 1-В по вулиця Вадима Гетьмана, в місті Київ. Доручити Правлінню визначати енергоефективні заходи на кожен рік участі у Конкурсі та інших міських і державних програмах капітальних ремонтів, реконструкції або модернізації житлових будинків. Для участі у Конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів на 2024-2029 роках погодити виконання заходів за такими напрямками:

- ☐ капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення теплових пунктів та
- ☐ встановлення нових індивідуальних теплових пунктів;
- ☐ капітальний ремонт та утеплення фасадів;
- ☐ теплоізоляція та капітальний ремонт дахів і підвальних перекриттів;
- ☐ заміна вікон на енергозберігаючі та дверей в місцях загального користування;
- ☐ капітальний ремонт, реконструкція або модернізація внутрішньобудинкових інженерних мереж;
- ☐ встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії на опалення та/або на гаряче водопостачання;
- ☐ заміна освітлювальних приладів у місцях загального користування на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітленості в місцях загального користування;
- ☐ реконструкція, технічне переоснащення систем тепlopостачання та/або гарячого водопостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії;
- ☐ капітальний ремонт, реконструкція або технічне переоснащення внутрішньобудинкового електричного обладнання;
- ☐ інші енергоефективні заходи.

Доручити правлінню замовити:

- техніко-економічне обґрунтування проекту;
- проєктно-кошторисну документацію (робочий проєкт) та позитивний експертний звіт напрямків (видів робіт), що в рамках проєкту передбачається виконати за рахунок коштів бюджету міста Кисва.

Встановити, що оплата вартості енергоефективних заходів, що в рамках проєкту виконуються за рахунок коштів ОСББ (не менше 30 % від загальної за поданим проєктом). »

Голосували:

“за” – 19 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 3 співвласника, що були присутні на зборах;

“за” – 47 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 1 співвласник, що проголосував шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 66 співвласників, що становить 37,08 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 4 співвласників, що становить 2,25 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

10 питання порядку денного: Прийняти участь у 2024 - 2028 роках в міській програмі співфінансування реконструкції.

Питання, що поставлено на голосування:

«10. Прийняти участь у 2024 - 2028 роках в міській програмі співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (відповідно до рішення Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784 зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 № 56/6107 та зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 12 грудня 2019 року N 262/7835) за напрямком:

- заміна дверей в місцях загального користування на енергозберігаючі за рахунок бюджетних коштів 70% та коштів співвласників 30%.

(остаточна заміна дверей на енергозберігаючі в місцях холодних переходів та заміна входних груп дверей)

Уповноважити Голову правління ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" укладати усі необхідні договори з відповідними державними органами для участі в програмі на виконанні вище зазначених робіт.

Дати дозвіл на розпорядження коштами для виконання робіт з заміни дверей в місцях загального користування на енергозберігаючі та надати дозвіл до безперешкодного доступу представникам державних органів влади та підрядних організацій до будинку ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" для виконання вище зазначених робіт.»

Голосували:

“за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 2 співвласника, що були присутні на зборах;

“за” – 46 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 2 співвласника, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 66 співвласників, що становить 37,08 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 4 співвласника, що становить 2,25 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

11 питання порядку денного: Надати право голові правління, за умови погодження правлінням, укладати договори оренди, договори про встановлення поштоматів тощо.

Питання, що поставлено на голосування:

«11. Надати право голові правління, за умови погодження правлінням, укладати договори оренди, договори про встановлення поштоматів, договори про встановлення сервітутів, договори щодо встановлення камер відеоспостереження у місцях загального користування в/на будинку, прибудинковій території, договори щодо надання в тимчасове платне користування спільного майна ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН» (допоміжні приміщення, фасад, тощо), в тому числі місць загального користування у підвальних приміщеннях, а також договори щодо розміщення телекомунікаційного обладнання, обладнання інтернет-провайдерів, телеком-провайдерів, розміщення сонячних панелей, облаштування систем контролю доступу до ліфтів, входів/виходів, в'їздів/виїздів в/з будинку, проведення заходів, тощо.

Надати право голові правління, за умови погодження правлінням, визначати умови відповідних договорів, зокрема в частині встановлення оплати, умов та терміну дії таких договорів за умови, що отримані кошти будуть використовуватися відповідно до мети діяльності Об'єднання, яка передбачена статутом ОСББ «ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН».

Встановити наступні розміри плати при укладенні відповідних договорів/угод:

- ☐ **плату для операторів, інтернет-провайдерів– не менше 500,00 грн./міс;**
- ☐ **плату за розміщення рекламних вивісок на фасаді будинку, прибудинковій території не менше 200,00 грн. за м.кв. конструкції/в місяць,**
- ☐ **плату за договорами оренди допоміжних, технічних приміщень, в тому числі місць для розміщення обладнання не менше 100 грн./м.кв. загальної площі приміщення;**
- ☐ **встановити плату за використання прибудинкової території (локації будинку), зовнішніх фасадів (спільного майна) для проведення зйомок фільмів, кліпів, програм, шоу тощо (в тому числі в межах фасаду будинку, та прибудинкової території) у розмірі не менше 1000,00 грн. за один календарний день.**

Надати повноваження правлінню погоджувати від імені Об'єднання проектну документацію на здійснення співвласниками або Об'єднанням ремонтів, реконструкцій, реставрацій приміщень, допоміжних приміщень, підвалу, горища, фасаду будинку, тощо та пов'язані з цим будівельні роботи, в тому числі з метою здійснення заходів з підвищення енергоефективності.»

Голосували:

- “за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 2 співвласників, що були присутні на зборах;
- “за” – 41 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 7 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

- “за” – 61 співвласників, що становить 34,27 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,
“проти” – 9 співвласників, що становить 5,06 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

12 питання порядку денного: Погодити залучення безвідсоткової позики за рахунок коштів комунального підприємства.

Питання, що поставлено на голосування:

«12. Залучити кошти для реалізації модернізації багатоквартирного будинку. Прийняти участь у програмі «Револьверний фонд» або аналогічних проектах, що передбачають поворотне надання коштів.

Погодити умови надання позики/кредиту КП «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Кисва» або з іншими юридичними особами, що надають поворотне запозичення, на умовах: сума позики/кредиту до 1 млн гривень, термін позики/кредиту до 2 років.

Надати дозвіл голові правління на укладання договорів позики/кредиту з Комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Кисва» або з іншими юридичними особами, що надають поворотне запозичення.

Доручити голові правління подавати документи, заявки та іншу необхідну документацію для участі у таких програмах. Доручити голові правління здійснювати повернення отриманих коштів, на умовах укладених договорів, за рахунок коштів співвласників.

Визначити, що кошти отримані в межах такої програми спрямовуються на: здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення будинків, розробку проєктної документації та її експертизу;

встановлення або заміну вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів вимірювальної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподільювачів, автоматичних регуляторів температури повітря в приміщенні та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них, розробку проєктної документації та її експертизу;

встановлення, заміну або модернізацію індивідуальних теплових пунктів, включаючи закупівлю обладнання і матеріалів для їх облаштування, у тому числі регуляторів теплового потоку за погодними умовами та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них, розробку проєктної документації та її експертизу; модернізацію та/або заміну внутрішньобудинкових інженерних мереж, у тому числі на закупівлю обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання, розробку проєктної документації та її експертизу;

модернізацію систем освітлення місць загального користування (у тому числі електропроводки, автоматичних вимикачів, ламп (крім ламп розжарювання), патронів до них та закупівлю обладнання і матеріалів для цього, розробку проєктної документації та її експертизу;

комплекс робіт із теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель і фундаментів, розробку проєктної документації та її експертизу;

заміну віконних блоків та/або дверей на енергозберігаючі в місцях загального користування (під'їздах), підвалах, технічних приміщеннях, горищах, у тому числі дверей вхідної групи, розробку проєктної документації та її експертизу;

виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки та щодо розроблення проєкту землеустрою;

ремонтні роботи, що істотно покращують стан будівельних конструкцій та інженерних мереж багатоквартирних будинків, розробку проєктної документації та її експертизу;

компенсацію витрат, понесених на виготовлення проєктної документації та проведення її експертизи.»

Голосували:

“за” – 20 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 2 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 40 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 8 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 60 співвласників, що становить 33,71 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 10 співвласників, що становить 5,62 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

13 питання порядку денного: Питання зарядки електромобілів.

Питання, що поставлено на голосування:

«13. Визначити, що ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" має право облаштовувати на прибудинковій території місця для стоянки та зберігання транспортних засобів, які обладнані станціями зарядки електромобілів, що використовуються співвласниками, наймачами, орендарями та іншими користувачами квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для заряджання систем акумулювання електричної енергії (аккумуляторних батарей) електромобілів, що належать співвласникам, наймачам, орендарям та іншим користувачам квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Встановити, що облаштування станції зарядки електромобілів може здійснюватися ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" за відсутності правовстановчих документів на земельну ділянку під будинком та прибудинковою територією за умови отримання відповідного дозволу у порядку, встановленому законодавством. Надати повноваження правлінню ОСББ "ПЕРШИЙ ГЕТЬМАН" розробити порядок користування такими станціями зарядки електромобілів та порядок компенсації видатків на їх утримання та забезпечення їх електричною енергією, при цьому зобов'язати правління вести окремий облік електричної енергії, спожитої такими станціями зарядки електромобілів. »

Голосували:

“за” – 21 співвласників, що були присутні на зборах,
“проти” – 1 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 41 співвласників, що проголосували шляхом опитування,
“проти” – 8 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 61 співвласників, що становить 34,27 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 9 співвласників, що становить 5,06 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

14 питання порядку денного: Про спосіб повідомлення про прийняті загальними зборами рішення.

Питання, що поставлено на голосування:

«14. Зобов'язати голову правління ОСББ протягом 10 днів після підписання протоколу загальних зборів публікувати для ознайомлення всіх власників:

- копію протоколу загальних зборів;
- реєстр присутніх на загальних зборах;
- всі листи опитування співвласників, що прийняли участь у загальних зборах;
- всі листи співвласників, що голосували під час проведення опитування.

Така публікація не повинна містити: прізвища, ім'я, по батькові власника (представника), реквізити документа, що підтверджує право власності співвласника на квартиру чи нежитлове приміщення та зразок підпису.

Така публікація повинна містити інформацію про номер квартири, приміщення, його площу та як саме (За/Проти) проголосував кожен власник (представник) з кожного питання порядку денного.

Також повідомлення про прийняті загальними зборами рішення із зазначенням загальних результатів голосування з кожного питання не пізніше 15 календарних днів з дня проведення загальних зборів або завершення строку, встановленого для проведення письмового опитування оприлюднюються шляхом:

- розміщення рішення на дошках оголошень;
- інформування в загальнобудинковому месенджері;
- відправлення повідомлення на електронну адресу власника (у разі надання такої адреси).»

Голосували:

“за” – 18 співвласників, що були присутні на зборах,

“проти” – 4 співвласників, що були присутні на зборах;

“за” – 36 співвласників, що проголосували шляхом опитування,

“проти” – 12 співвласників, що проголосували шляхом опитування.

А всього з цього питання:

“за” – 54 співвласників, що становить 30,34 % від загальної кількості голосів на загальних зборах,

“проти” – 16 співвласників, що становить 8,99 % від загальної кількості голосів на загальних зборах.

Рішення не прийнято.

Підпис

Голова загальних зборів

Гацко Сергій Олександрович