

ПРОТОКОЛ

Загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Калнишевського 7»

Ідентифікаційний код 43639613

Дата проведення зборів: «22» грудня 2024 р.

Дата складання Протоколу: «18» січня 2025 р.

Загальні збори проведено за адресою: м. Київ, вул. Петра Калнишевського 7 (ресторан «Тріумф»)

Ініціатором скликання Загальних зборів є Правління ОСББ «Калнишевського 7».

Загальні збори розпочато **«22» грудня 2024 р. об 13:30 год.**

Технічна можливість для участі співвласників в загальних зборах дистанційно, в режимі відеоконференції, відсутня. Голосування по питанням порядку денного проводилось з можливістю їх обговорення.

Загальна кількість Співвласників (власників квартир та нежитлових приміщень) – **1168** осіб (згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна № **396240178 24.09.2024 12:27:014**) та інформації наданої під час реєстрації для участі в Загальних Зборах.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку №7 по вулиці Петра Калнишевського – **70 017,7 м2.**

Загальна кількість голосів співвласників для підрахунку складає **70 017,7** у відповідності до п. 6 Розділу IV Статуту ОСББ «Калнишевського 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».*

Присутні на Загальних зборах власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **90 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **6 168,40 м2**. Голосування серед присутніх на Загальних зборах відбувалось шляхом відкритого поіменного голосування через заповнення листків голосування..

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або через представників) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **513 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **33 604,32 м2**.

Підрахунок голосів здійснюється у відповідності до пп. 7-9 розділу IV Статуту Об'єднання.

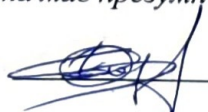
При підрахунку голоси співвласників (їх представників) у листках голосування та листках письмового опитування рахуються наступним чином:

- «за» - беззаперечне висловлення, зокрема «за», «так», «підтримую», «згоден», «да» та подібне;
- «проти» - беззаперечне висловлення, зокрема «проти», «не підтримую», «не згоден», «ні», «нет» та подібне, а також «утримався»;
- незаповнені, пропущені клітинки навпроти відповідних питань, слова, які неможливо прочитати, розпізнати або ідентифікувати до підрахунку голосів не враховуються.

По питанням порядку денного голосували всі присутні учасники загальних зборів шляхом власноручного проставлення підпису та результату голосування «за» чи «проти», а також всі власники (представники), що бажали висловити своє волевиявлення шляхом письмового опитування протягом визначеного законом терміну.

Під час проведення письмового опитування (з 23 грудня 2024 по 6 січня 2024 р.) для надання можливості Співвласникам проголосувати за рішенням порядку денного із застосуванням електронного підпису власника, було використано, зокрема можливості сайту ДІА та електронної системи ДАХ. У відповідності до норм чинного законодавства, зокрема ч. 4 ст.18 Закону України «Про електронні довірчі послуги» № 2155-VIII від 5 жовтня 2017 р. (зі змінами) « 4. Кваліфікований електронний підпис має таку саму юридичну силу, як і власноручний підпис, та має презумпцію його відповідності власноручному підпису.»

Голова Загальних зборів



Парашук О.В.

Особою, яка проводила письмове опитування у випадках застосування електронного підпису, а саме особою яка здійснювала перевірку електронних документів, є Голова Правління ОСББ «Калнишевського 7» Дзюманенко Максим Владиславович.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання голови загальних зборів.
2. Про прийняття рішення щодо участі ОСББ «Калнишевського 7» у міській програмі співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку, затвердженої Рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами). Обрання виду робіт.
3. Про визначення загальної кошторисної вартості проєкту співфінансування та частки ОСББ «Калнишевського 7».
4. Про визначення джерела фінансування, затвердження спеціального кошторису, окремого обов'язкового внеску співвласників, порядку сплати внеску.
5. Про визначення уповноваженої особи від ОСББ «Калнишевського 7» на підписання необхідних документів для реалізації проєкту (укладання договорів, підписання актів тощо).
6. Про визначення повноважень правління на укладання договорів відповідно до вимог статуту ОСББ «Калнишевського 7».
7. Про прийняття рішень стосовно порядку повідомлення про прийнятті рішення.

Розгляд питань порядку денного:

По першому питанню порядку денного слухали: Паращука Олексія Володимировича, який доповів, що Загальні збори скликані за ініціативи Правління ОСББ та запропонував обрати Головою Загальних зборів Паращука Олексія Володимировича.

Голосували:

Обрати Головою Загальних зборів Паращука Олексія Володимировича

Підсумки голосування (серед присутніх на Загальних зборах співвласників/представників співвласників, що заповнили листки голосування)

"за": 78 співвласника, присутніх на Загальних зборах (86,67 %);

"проти": 12 співвласників, присутніх на Загальних зборах (13,33 %);

Рішення ПРИЙНЯТО

По другому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В., який доповів про можливість участі у міській програмі співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку, затвердженої Рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами). Запропоновано взяти участь у частині проведення капітальних ремонтів ліфтів. Присутні взяли участь в обговоренні.

Голосували:

Прийняти участь у міській програмі співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку, затвердженої Рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами). Обрати за видом робіт - проведення капітальних ремонтів ліфтів на умовах співфінансування (95/5) у житловому будинку за адресою м.Київ, Оболонський район, вул. Петра Калнишевського,7.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

"за": 39 437,22 голосів співвласників (56,32%);

"проти": 335,50 голосів співвласників (0,48%)

Рішення ПРИЙНЯТО

Голова Загальних зборів



Паращук О.В.

По третьому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В., який поінформував про попередній розрахунок загальної вартості робіт по капітальному ремонту ліфтів будинку. Сума складає орієнтовно 8,5 млн.грн. По програмі капітального ремонту ліфтів розподіл здійснюється як 95% на 5%. При цьому частка ОСББ складає 5% від загальної вартості, що становить 425 тис.грн. У зв'язку з можливими підвищеннями цін запропоновано врахувати до 10% додаткових інфляційних витрат. Присутні взяли участь в обговоренні.

Голосували:

Визначити, що необхідна сума співфінансування щодо проведення капітальних ремонтів ліфтів в рамках реалізації Рішення Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами), становить до 425 тис. грн як частка ОСББ (кошти співвласників), що складає 5% від загальної кошторисної вартості до 8,5 млн.грн.

Можливі додаткові інфляційні витрати (підвищення ринкових цін) до 10% від загальної кошторисної вартості робіт 8,5 млн.грн. із зазначеною вище часткою розподілу – 5% за рахунок коштів співвласників, 95% за рахунок коштів бюджету м.Києва.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

"за": 39 100,92 голосів співвласників (55,84%);

"проти": 671,80 голосів співвласників (0,96%)

Рішення ПРИЙНЯТО

По четвертому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В., який поінформував, що за рішенням Правління запропоновано не встановлювати додаткового внеску для накопичення частки ОСББ, а використати наявні кошти загального фонду. Присутні взяли участь в обговоренні.

Голосували:

Визначити джерелом фінансування накопичені кошти загального фонду ОСББ. Затвердити спеціальний кошторис для участі у програмі. Додаткових внесків не запроваджувати.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

"за": 39 146,87 голосів співвласників (55,91%);

"проти": 625,85 голосів співвласників (0,89%)

Рішення ПРИЙНЯТО

По п'ятому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В., який запропонував обрати уповноваженою особою на підписання необхідних договорів та інших документів Корогода Сергія Павловича.

Голосували:

Обрати уповноваженою особою від ОСББ «Калнишевського 7» для укладання договору з Управлінням житлово-комунального господарства Оболонської районної у місті Києві державної адміністрації (визначеним у встановленому порядку замовником робіт) для реалізації Рішення Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами) для погодження проєкту, кошторису робіт, для контролю та підписання акту виконаних робіт члена Правління ОСББ «Калнишевського 7» Корогода Сергія Павловича.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

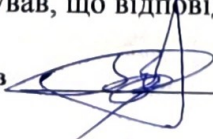
"за": 38 935,82 голосів співвласників (55,61%);

"проти": 836,90 голосів співвласників (1,20%)

Рішення ПРИЙНЯТО

По шостому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В., який поінформував, що відповідно до п.3 Розділу IV Статуту ОСББ «Калнишевського 7»

Голова Загальних зборів



Паращук О.В.

Правління має право без додаткового погодження Загальними зборами укладати договори сумою до 800 тис.грн. Сума договорів стосовно участі в програмі перевищує зазначену в Статуті, тому для підписання відповідних договорів треба погодження Загальних зборів. Присутні взяли участь в обговоренні.

Голосували:

У відповідності до п.3 Розділу IV Статуту ОСББ «Калнишевського 7» погодити повноваження Правління щодо укладання договору та підписання усіх необхідних документів, що стосуються реалізації Рішення Київської міської ради від 22.12.2016 №780/1784 (зі змінами) та участі ОСББ «Калнишевського 7» у програмі співфінансування проведення капітальних ремонтів ліфтів (95/5).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

"за": **39 444,32** голосів співвласників (**56,33%**);

"проти": **328,40** голосів співвласників (**0,47%**)

Рішення ПРИЙНЯТО

По сьомому питанню порядку денного слухали: Голову Загальних зборів Паращука О.В. з пропозицією визначити порядок повідомлення співвласників про прийняті рішення Загальними зборами. Вимога визначити порядок повідомлення про прийняті рішення передбачається нормами чинного законодавства. Запропоновано повідомлення про прийняті рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання розмістити у місцях загального користування кожного під'їзду будинку на дошці оголошень, а також опублікувати у групах будинку з використанням засобів електронних комунікацій, зокрема у системі ДАХ, у строки, передбачені чинним законодавством.

Голосували:

Визначити порядок повідомлення співвласників про прийняті Загальними зборами рішення. Повідомлення про прийняті рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання розміщуються у місцях загального користування кожного під'їзду будинку на дошці оголошень, повідомлення може бути опубліковано у групах будинку з використанням засобів електронних комунікацій, зокрема у системі ДАХ, у строки, передбачені чинним законодавством.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування):

"за": **39 614,02** голосів співвласників (**56,58%**);

"проти": **158,70** голосів співвласників (**0,23 %**)

Рішення ПРИЙНЯТО

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду на Загальних зборах, Загальні збори закрито 22 грудня 2024 року о 13:55.

Письмове опитування проводилося у період з «23» грудня 2024 по «6» січня 2025 р.

Всі рішення, що прийняті/ухвалені на цих Загальних зборах, набирають чинності негайно після підписання цього протоколу Головою Загальних зборів.

ПІДПИС:

Голова Загальних зборів

Олексій ПАРАЩУК

Голова Загальних зборів



Паращук О.В.