

## ПРОТОКОЛ № 1

### Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лісовик-ІР» за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вул. Лісова, буд. 46

м. Ірпінь

15 липня 2021 року

#### І.ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку 123 особи.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку 4961,6 м<sup>2</sup>.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 35 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 1577,9 м<sup>2</sup>.

Голова Правління ОСББ «Лісовик – ІР» (далі ОСББ) Денисенко Є.О. запропонувала відкрити збори та обрати головою зборів Денисенко Є.О., секретарем – Смагло О.В., а також наголосила, що згідно з Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (надалі «Закон»), кожний співвласник (його представник) має кількість голосів пропорційну до частки загальної площі квартири, або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку.

**Пропозиція, яка поставлена на голосування – «відкрити збори».**

**Голосували:**

«За» - 35 (заг.площа 1577,9 м<sup>2</sup>); «Проти» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>); «Утрим» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>).

**Рішення прийнято**

**Пропозиція, яка поставлена на голосування – «обрати головою зборів Денисенко Є.О.».**

**Голосували:**

«За» - 35 (заг.площа 1577,9 м<sup>2</sup>); «Проти» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>); «Утрим» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>).

**Рішення прийнято**

Голова зборів Денисенко Є.О.

Секретар зборів Смагло О.В.

**Пропозиція, яка поставлена на голосування** – «обрати секретарем зборів Смагло О.В.»

**Голосували:**

«За» - 35 (заг.площа 1577,9 м<sup>2</sup>) ; «Проти» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>) ; «Утрим» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>).

**Рішення прийнято**

**Пропозиція, яка поставлена на голосування** – «**прийняти порядок денний зборів**».

**Голосували:**

«За» - 35 (заг.площа 1577,9 м<sup>2</sup>) ; «Проти» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>) ; «Утрим» - 0 (заг.площа 0 м<sup>2</sup>).

**Рішення прийнято.**

Голова зборів оголосила порядок денний зборів.

## **II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ:**

1. Звіт Правління про фінансово-господарську діяльність Правління ОСББ «Лісовик-ІР» за період 01.01.2020р. – 15.07.2021 р.
2. Звіт Ревізійної комісії фінансово-господарської діяльності Правління ОСББ «Лісовик-ІР» за період 01.01.2020р. – 12.12.2020 р. та усунення правлінням недоліків, що виникли під час перевірки.
3. Обговорення планів розвитку ОСББ «Лісовик-ІР» на серпень-грудень 2021 року.

**З першого питання порядку денного** щодо звіту Правління про фінансово-господарську діяльність Правління ОСББ «Лісовик-ІР» за період 01.01.2020р. – 15.07.2021 р. заслухали Голову Правління Денисенко Є.О. Голова зачитала звіт (Додаток 1), який попередньо був опублікований в групі будинку в соціальній мережі та розміщений на дошці оголошень для ознайомлення. Питань у присутніх стосовно звіту не було.

**З першого питання голосування не проводилося.**

**З другого питання порядку денного** щодо звіту Ревізійної комісії фінансово-господарської діяльності Правління ОСББ «Лісовик-ІР» за період 01.01.2020р. – 12.12.2020 р. та усунення правлінням недоліків, що виникли під час перевірки, заслухали Голову. Оскільки Голова Ревізійної комісії Теревцова С. не змогла бути присутньою на зборах, звіт зачитала Денисенко Є.О. ( Додаток 2). Голова проінформувала про усунені недоліки, що були виявлені під час ревізійної перевірки (Додаток 2.1). Звіт та усунені недоліки були опубліковані в групі будинку в соціальній мережі для ознайомлення.

**З другого питання голосування не проводилося.**

Голова зборів

 Денисенко Є.О.

Секретар зборів

 Смагло О.В.

**З третього питання порядку денного** щодо планів розвитку ОСББ «Лісовик-ІР» на серпень-грудень 2021 року заслухали Денисенко Є. О. Голова проінформувала, що для подальшої ефективної роботи ОСББ «Лісовик-ІР» потрібно орієнтовно визначитися з планом робіт на наступний період та вислухати побажаннями співвласників.

Смагло В. В. запропонував утеплити фасад будинка, щоб припинити обвал облицювальної цегли. Збори підтримали ініціативу.

Смагло О. В. запропонувала збільшити заробітну плату Голові правління та в подальшому прибиральниці, двірнику, бухгалтеру. Збори підтримали ініціативу.

Смагло О.В. запропонувала внести в кошторис витрати на ремонт вхідної групи. Збори підтримали ініціативу.

Шамара О. запропонував замінити полікарбонатні піддашки по периметру будинка. Збори підтримали ініціативу.

Варшава М. та Шамара О. запропонували підняти орендну плату за користування спільним майном ОСББ «Лісовик-ІР» (приміщення № 124, орендар Скрипніков О.А.). Збори підтримали ініціативу.

Денисенко Є.О. запропонувала розробити та затвердити новий кошторис з урахуванням всіх потреб ОСББ «Лісовик-ІР».

Русаненко В. запропонував власними силами будинку відремонтувати міську дощову каналізацію. Проте загальні збори не підтримали Русаненка В., оскільки каналізація знаходиться на комунальній території м. Ірпінь і не є приватною власністю ОСББ «Лісовик-ІР».

Денисенко Є.О. проінформувала, що питання з огороженням території та дитячого майданчика залишається відкритим.

**З третього питання голосування не проводилося.**

Голова зборів



Денисенко Є.О.

Секретар зборів



Смагло О.В.

**Звіт про фінансово-господарську діяльність Правління  
ОСББ «Лісовик-ІР» за період 01.01.2020р. – 15.07.2021 р.**

Правління ОСББ «Лісовик-ІР» обрано 16 грудня 2018 р. Голова Правління Денисенко Є.О. приступила до виконання обов'язків 08.02.2019 року.

В звіті наведено обсяг виконаних робіт по благоустрою будинку, а також всі витрати, понесені ОСББ на виконання Кошторису ОСББ та рішень Загальних зборів співвласників. В звіті відображені фінансова діяльність Правління в період з 01.01.20 по 15.07.21 р.р.

**ФІНАНСИ**

В 2020 році зборами було вирішено покласти вільні кошти на депозит. За 2020 р. та січень-червень 2021 р. було отримано 3473 грн та 1440 грн відповідно. **Всього ОСББ «Лісовик-ІР» отримало 4913 грн від депозиту.**

Від здачі в оренду підвального приміщення ОСББ «Лісовик-ІР», встановлення поштомау «Новою Пошктою» за договором сервітуту об'єднання отримало в 2020 р. 38580 грн (під час дії карантину, згідно з додатковою угодою, орендна плата була знижена до 250 грн. на місяць) та в січні-червні 2021 р. 24600 грн. **Всього ОСББ «Лісовик-ІР» отримало 63180 грн від здачі в оренду спільної власності.** З цих коштів будинок формує резервний і ремонтний фонд.


Бухгалтер ОСББ «Лісовик-ІР» скористалась пільговим періодом, який надавала держава під час карантину, та подала нульову уточнюючу декларацію по сплаті земельного податку, **заощадивши будинку 623, 17 грн.**

В наступному переліку наведено надходження внесків за утримання будинку та прибудинкової території за кожен місяць звітного періоду. Зважаючи на те, що згідно з кошторисом планова сума надходжень складає 34500 грн, платіжна дисципліна тримається на високому рівні! Суми без урахування орендних платежів (резервний і ремонтний фонди)!

Січень 2020 - 37869,29грн, Лютий 2020 – 41181,19 грн, Березень 2020 – 34628,05 грн, Квітень 2020 – 30576,70 грн, Травень 2020 – 30387,48 грн, Червень 2020 – 33226,79грн, Липень 2020 – 34294,49 грн, Серпень 2020 – 31421,37 грн, Вересень 2020 – 34682,30 грн, Жовтень 2020 – 40003,56 грн, Листопад 2020 – 35496,89 грн, Грудень 2020 – 40302,63 грн, Січень 2021 – 31916,70 грн, Лютий 2021 - 28639,55, Березень 2021 - 40742,17, Квітень 2021 - 31633,74, Травень 2021 - 29867,71, Червень 2021 - 34537,64, Липень 2021 -

**БЛАГОУСТРІЙ:**

1. Закуплено та висаджено рослини (3 туї, 10 ялівців, 3 сумаха);
2. Закуплено та висаджено сезонні квіти (бегонії, петунії, хризантеми);

Денисенко Є.О.  4

*Додаток 1*

3. Пересаджено кущі вздовж бордюру (до смітника);
4. Наповнено ґрунтом клумби;
5. Виведено трубу для поливу квітів, встановлено лічильник (заклучено договір з Ірпінсьводоканал)
6. Вивезено будівельне сміття з підвального приміщення та під'їзду (вивезли орендарі за домовленістю про пониження орендної плати на час дії карантину);
7. Успішно проведено планові роботи по дезінфекції під'їзду під час карантину;
8. Помито всі вікна на поверхах (окрім 5 поверху);
9. Прикрашено будинок до новорічних свят
10. Закуплено та висаджено нові дерева (15 ялівців високих);
11. Закуплено та висаджено сезонні квіти (бегонії, петунії, маргаритки);
12. Закрито агроволокном та корою дві клумби;
13. Завезено пісок на дитячий майданчик;
14. Винесено сміття з під'їзду.

### **ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ:**

1. Розпочато встановлення паркану;
2. Встановлено паркувальний бар'єр біля дитячого майданчика
3. Встановлено паркувальні стовпчики;
4. Встановлено огорожувальні клумби;
5. Усунено провал плитки біля каналізаційного люка;
6. Усунено провал плитки біля прим. 103;
7. Успішно подолано снігопади (двічі приїжджав трактор).

### **РЕМОНТНІ РОБОТИ:**

1. Замінено панель управління насосної станції 5-10 поверх;
2. Відремонтовано труби в насосній станції;
3. Проведено ТО насосу;
4. Закуплено крани для модернізації водонасосної станції (поки не встановлено);
5. Проведено ТО внутрішньо будинкових мереж електропостачання
6. Пройдено періодичне ТО ліфту
7. Чотири рази відремонтовано і заново встановлено збитий паркувальний бар'єр;
8. Проведено техогляд даху на предмет забиття водостоків;
9. Встановлено новий замок в смітник, антислизькі планки;
10. Відремонтовано паркан після пошкодження трактором;
11. Закуплено візок для шлангу;
12. Закуплено трьохсекційну драбину для висотних робіт

### **ДОГОВОРИ:**

1. Заклучено договір сервітуту з «Новою Поштою»;
2. Пролонговано договір оренди з орендарями прим. 124;
3. Заклучено договір на полив з КП «Ірпінсьводоканал»;
4. Покладено гроші на депозит в «Приватбанк»

*Демисенко 00 00 5*

Додаток 1

**ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» З ІНШИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ:**

1. Приїжджала комісія з міськради стосовно спірного питання майданчика для сміття. Комісія пообіцяла сприяти вирішенню нашого спірного питання;
2. Вступили в ділову переписку з ОСББ «Смайл» стосовно відшкодування витрат на утримання ГРП (ми запросили документи, що підтверджують власність, але поки без результату);
3. ОСББ «Лісовик» попросив демонтувати снаряд для майбутнього проїзду машин. Сусідній будинок (вул. Лісова, 42) має намір спільно загородити територію та дитячий майданчик.

В 2020 році тричі проведено Загальні збори співвласників ОСББ «Лісовик-ІР» (16.02.20, 01.11.20, 27.12.20). Кожен місяць Головою правління проводиться роз'яснювальна робота з боржниками, тому платіжна дисципліна тримається на високому рівні.

Денисенко Є.О. Діу