

## ПРОТОКОЛ №3

Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЛІСОВИК-ІР», проведених «01» листопада 2021р., за місцезнаходженням: м.Ірпінь, вул. Лісова 46

м. Ірпінь

«15» листопада 2021 року

### I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: **128 ( сто двадцять вісім )**.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: **4963,30 м<sup>2</sup>**.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **58 ( п'ятдесят вісім )** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею **2 266,10 м<sup>2</sup>**, відповідно до кількості присутніх на загальних зборах (додаток № 2 до цього протоколу).

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **34 ( тридцять чотири )** особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **1 440,60 м<sup>2</sup>**.

Разом у голосуванні (на зборах та письмовому опитуванні) взяло участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **92 ( дев'яносто дві )** осіб що складає **71,88%** від загальної кількості співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **3 706,70 м<sup>2</sup>**, що складає **74,68%** від загальної площі багатоквартирному будинку.

### II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Відкрити збори, обрати голову та секретаря зборів
2. Ввід в експлуатацію другого ліфту, включення статті витрат на обслуговування другого ліфту в кошторис на 2022 рік
3. Закупівля та встановлення додаткових відео-камер спостереження
4. Встановлення комірок для зберігання хоз.речей в підвальному приміщенні
5. Закупівля стелажів для зберігання автоколiс в підвальному приміщенні.
6. Огорожа території будинку
7. Переніс частини дитячого майданчика для спільного благоустрою території будинку по Лісовій 42.
8. Формування та друк квитанцій по внескам в ОСББ в поточному місяці за поточний місяць, згідно звітного періоду.
9. Новий кошторис на 2022 рік

### III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

1. Слухали: Відкрити збори, обрати голову та секретаря зборів

ВИСТУПИЛИ:

- Голова ОСББ **Ткаченко Андрій Вікторович:** запропонував відкрити збори та обрати головою зборів Ткаченко А.В., секретарем – Нечипоренко В.М., а також наголосили, 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.

ВИРІШИЛИ:

Голова зборів

  
Ткаченко А.В.

Секретар зборів

  
Нечипоренко В.М.

## 1.1. Відкрити збори

### ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 58 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2266,10 м<sup>2</sup>, що складає 100,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м<sup>2</sup>, що складає 0,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах.

Рішення прийнято.

### ВИРІШИЛИ:

1.2. Обрати Головою зборів Ткаченко А.В.

### ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 58 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2266,10 м<sup>2</sup>, що складає 100,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м<sup>2</sup>, що складає 0,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах.

Рішення прийнято.

### ВИРІШИЛИ:

1.3. Обрати секретарем зборів Нечипоренко В.М

### ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 58 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2266,10 м<sup>2</sup>, що складає 100,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м<sup>2</sup>, що складає 0,00% від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах.

Рішення прийнято.


2. Слухали: Ввід в експлуатацію другого ліфту, включення статті витрат на обслуговування другого ліфту в кошторис на 2022 рік

### ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**

У зв'язку з великим навантаженням на один ліфт, який проробив без ремонтів і збоїв з самого початку більше 7 років, а також з виявленням дуже небезпечних аварійних ділянок зв'язаних з розхитуванням закладних опір направляючих вантажного ліфту, які потребують негайного ремонту і часу на вирішення проблеми, вважаю доречним ввід в експлуатацію другого пасажирського ліфту.

Голова зборів

  
Ткаченко А.В.

Секретар зборів

  
Нечипоренко В.М.

## ВИРІШИЛИ:

У зв'язку з великим навантаженням на один ліфт, за для розподілу цього навантаження, яке зменшить зношування вузлів, і в перспективі продовжить термін служби кожного з ліфтів без поломок. Потрібно вводити в експлуатацію другий пасажирський ліфт, включити його до статті витрат в розмірі 52коп. з 1кв.м на обслуговування в кошторис на 2022 рік.

## ГОЛОСУВАЛИ

- *під час проведення загальних зборів (додаток № 2):*  
“за” – 40 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1549,60 м<sup>2</sup>, що складає 31,22% від загальної площі будинку;  
“проти” – 18 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 716,50 м<sup>2</sup>, що складає 14,44% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34 ):*  
“за” – 23 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 969,5 м<sup>2</sup>, що складає 19,53% від загальної будинку;  
“проти” – 11 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 471,10 м<sup>2</sup>, що складає 9,49% від загальної будинку.

## Разом проголосувало:

“за” – 63 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2519,10 м<sup>2</sup>, що складає 50,75% від загальної площі будинку;  
“проти” – 29 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1187,60 м<sup>2</sup>, що складає 23,93% від загальної площі будинку.

Рішення не прийнято.

## 3. Слухали: Закупівля та встановлення додаткових відео-камер спостереження

### ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
У зв'язку з тим, що ті камери які ми маємо не покривають весь периметр будівлі і не дають чіткої картинки, треба з'ясувати всі мертві зони і встановити додаткові IP камери спостереження.

## ВИРІШИЛИ:

Закупити та встановити 4-и додаткові камери спостереження для більш детального огляду прилеглої території та входів до будинку.

## ГОЛОСУВАЛИ

- *під час проведення загальних зборів (додаток № 2):*  
“за” – 57 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2227,60 м<sup>2</sup>, що складає 44,88% від загальної площі будинку;  
“проти” – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 38,5 м<sup>2</sup>, що складає 0,78% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34 ):*  
“за” – 31 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1302,00 м<sup>2</sup>, що складає 26,23% від загальної будинку.

“проти” – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **138,6 м<sup>2</sup>**, що складає **2,79%** від загальної будинку.

**Разом проголосувало:**

“за” – 88 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **3529,60 м<sup>2</sup>**, що складає **71,11%** від загальної площі будинку;

“проти” – 4 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **177,1 м<sup>2</sup>**, що складає **3,57%** від загальної площі будинку.

**Рішення прийнято.**

**4. Слухали: Встановлення комірок для зберігання хоз.речей в підвальному приміщенні**  
**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**

С пропозиція в підвалі для тих, хто немає своєї комори, зробити за рахунок ОСББ шафи з ячейками під зберігання речей, і зробити додаткові внески для охочих, наприклад :

95грн/міс. (камера схову ВхШхГ 900х400х500мм)

180грн/міс. (камера схову ВхШхГ 1800х400х500мм)

Точні розміри і тарифи будуть визначені додатково.

Таким чином співвласник будинку отримує додаткову площу для зберігання своїх речей без купівлі додаткових квадратних метрів під комору, а ОСББ повертає витрачені кошти за рахунок подальших внесків, а потім зможе компенсувати всім загальні внески за рахунок оренди цих шаф.

**ВИРІШИЛИ:**

Закупівля шкафів для співвласників, встановлення вздовж вільних стін, для всіх мешканців (повернення коштів будинку за рахунок подальших внесків)

**ГОЛОСУВАЛИ**

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

“за” – 54 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **2056,65 м<sup>2</sup>**, що складає **41,44%** від загальної площі будинку;

“проти” – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **185,1 м<sup>2</sup>**, що складає **3,73%** від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34 ):*

“за” – 24 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **1050,3 м<sup>2</sup>**, що складає **21,16%** від загальної будинку;

“проти” – 10 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **390,30 м<sup>2</sup>**, що складає **7,86%** від загальної будинку.

**Разом проголосувало:**

“за” – 78 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **3106,95 м<sup>2</sup>**, що складає **62,60%** від загальної площі будинку;

“проти” – 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **575,40 м<sup>2</sup>**, що складає **11,59%** від загальної площі будинку.

**Рішення прийнято.**

Голова зборів

Ткаченко А.В.

Секретар зборів

Нечипоренко В.М.

5. Слухали: Закупівля стелажів для зберігання автоколіс в підвальному приміщенні.  
ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
Є пропозиція в підвалі для тих, хто немає своєї комори, зробити за рахунок ОСББ стелажі для зберігання автоколіс, і зробити додаткові внески для охочих, наприклад: 50грн/колесо на бмісяців.  
Точні розміри внесків будуть визначені додатково.  
Таким чином співвласник будинку отримує додаткову площу для зберігання своїх речей без купівлі додаткових квадратних метрів під комору, а ОСББ повертає витрачені кошти за рахунок подальших внесків, а потім зможе компенсувати всім загальні внески за рахунок оренди цих стелажів.

**ВИРІШИЛИ:**

**Закупівля стелажів для зберігання автоколіс, встановлення вздовж однієї вільної стіни, для всіх мешканців (повернення коштів будинку за рахунок подальших внесків)**

**ГОЛОСУВАЛИ**

- **під час проведення загальних зборів (додаток № 2):**  
**“за”** – 54 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2056,65 м<sup>2</sup>, що складає 41,44% від загальної площі будинку;  
**“проти”** – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 185,1 м<sup>2</sup>, що складає 3,73% від загальної площі будинку.
- **під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34):**  
**“за”** – 23 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 990,6 м<sup>2</sup>, що складає 19,96% від загальної будинку;  
**“проти”** – 11 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 450,00 м<sup>2</sup>, що складає 9,07% від загальної будинку.

Разом проголосувало:

- “за”** – 77 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3047,25 м<sup>2</sup>, що складає 61,40% від загальної площі будинку;  
**“проти”** – 14 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 635,10 м<sup>2</sup>, що складає 12,80% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

6. Слухали: Огорожа території будинку  
ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
Є бажання зробити по можливості закриту територію нашого будинку разом з будинком №42, по вул. Лісовій, зробити огороження після того як зробиться благоустрій навпроти і щоб дитячим майданчиком могли користуватися тільки діти наших будинків і не було зайвих людей на території в вечірні часи.

**ВИРІШИЛИ:**

Голова зборів

Ткаченко А.В.

Секретар зборів

Нечипоренко В.М.

встановлення воріт для машин та калиток для пішоходів біля сміттєвого майданчика і за будинком.

## ГОЛОСУВАЛИ

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

**“за”** – 48 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1893,50 м<sup>2</sup>, що складає 38,15% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 10 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 372,6 м<sup>2</sup>, що складає 7,51% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34):*

**“за”** – 28 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1168,40 м<sup>2</sup>, що складає 23,54% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 6 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 272,2 м<sup>2</sup>, що складає 5,48% від загальної площі будинку.

Разом проголосувало:

**“за”** – 76 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3061,90 м<sup>2</sup>, що складає 61,69% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 16 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 644,8 м<sup>2</sup>, що складає 12,99% від загальної площі будинку.

Рішення не прийнято.

7. Слухали: Переніс частини дитячого майданчика для спільного благоустрою території будинку по Лісовій 42.

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко А.В.:**

Переніс частини майданчика потрібно зробити для того, щоб сусідний будинок №42 мав змогу укріпити ґрунт перед своїм будинком, та зробити бетону загорожу, щоб унеможливити підтоплення будинка. Ми погоджуємося на переніс дитячого майданчика тільки за умови підписання договору на сумісне пожиттєве використання майданчиком на території ОСББ вул.Лісова, буд.42, та розділу грошових витрат на переніс 50/50%.

**ВИРІШИЛИ:**

Переніс дитячого майданчика

## ГОЛОСУВАЛИ

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

**“за”** – 56 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2188,20 м<sup>2</sup>, що складає 44,09% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 2 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 77,9 м<sup>2</sup>, що складає 1,57% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34):*

**“за”** – 29 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1226,00 м<sup>2</sup>, що складає 24,70% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 5 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 214,6 м<sup>2</sup>, що складає 4,32% від загальної площі будинку.

Голова зборів

  
Ткаченко А.В.

Секретар зборів

  
Нечипоренко В.М.

Разом проголосувало:

“за” – 85 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **3414,20 м<sup>2</sup>**, що складає **68,79%** від загальної площі будинку;

“проти” – 7 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **292,5 м<sup>2</sup>**, що складає **5,89%** від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

8. Слухали: Формування та друк квитанцій по внескам в ОСББ в поточному місяці за поточний місяць згідно звітнього періоду.

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
Пропоную друкувати квитанції згідно закриття останнього звітнього періоду, з нарахуванням за поточний місяць, тому що друк за передостанній місяць не відображає повної картини попередніх платежів і не враховує останні внески, а також не відображається в Актах звірки.

**ВИРІШИЛИ:**

Друквати квитанції згідно закриття останнього звітнього періоду, з нарахуванням за поточний місяць.

**ГОЛОСУВАЛИ**

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

“за” – 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **2118,50 м<sup>2</sup>**, що складає **42,68%** від загальної площі будинку;

“проти” – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **147,6 м<sup>2</sup>**, що складає **2,97%** від загальної площі будинку.

*під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34):*

“за” – 31 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **1303,80 м<sup>2</sup>**, що складає **26,27%** від загальної площі будинку;

“проти” – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **136,8 м<sup>2</sup>**, що складає **2,76%** від загальної площі будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 86 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **3422,30 м<sup>2</sup>**, що складає **68,95%** від загальної площі будинку;

“проти” – 6 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **284,4 м<sup>2</sup>**, що складає **5,73%** від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

9. Слухали: Новий кошторис на 2022 рік

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко А.В.:**  
Пропозиція прийняти кошторис на 2022 рік з наступними тарифами:  
Внески 1 поверх = 9,10 грн/кв.м

Голова зборів

Ткаченко А.В.

Секретар зборів

Нечипоренко В.М.

Внески 2-10 поверхи = 10,50 грн/кв.м  
Внески по комерційним приміщенням = 10,50 грн/кв.м  
Внески за нежитлові приміщення (комори) = 8,60 грн/кв.м

Детальний проект кошторису по всім статтям витрат на 2022 рік (додаток № 1)

## ВИРІШИЛИ:

Прийняти новий кошторис на 2022 рік

## ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 57 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2215,80 м<sup>2</sup>, що складає 44,64% від загальної площі будинку;  
“проти” – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 50,3 м<sup>2</sup>, що складає 1,01% від загальної площі будинку.

- під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.34):

“за” – 31 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1342,6 м<sup>2</sup>, що складає 27,05% від загальної площі будинку;  
“проти” – 3 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 98,00 м<sup>2</sup>, що складає 1,97% від загальної площі будинку.

## Разом проголосувало:

“за” – 88 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3558,40 м<sup>2</sup>, що складає 71,69% від загальної площі будинку;  
“проти” – 4 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 148,30 м<sup>2</sup>, що складає 2,99% від загальної площі будинку.

## Рішення прийнято.

Голова загальних зборів



(Ткаченко Андрій Вікторович)

Секретар загальних зборів



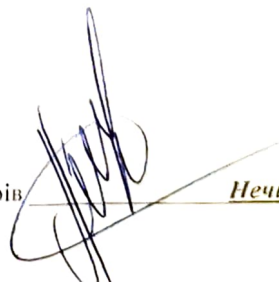
(Нечипоренко Володимир Михайлович)

Голова зборів



Ткаченко А.В.

Секретар зборів



Нечипоренко В.М.