

ПРОТОКОЛ №1

Загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
за місцезнаходженням м. Ірпінь, вул. Лісова, 46
проведених «09» грудня 2023 р.,
за місцезнаходженням: м. Ірпінь, вул. Лісова, будинок 46

м. Ірпінь

«24» грудня 2023 року

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

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

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: **4963,30 м²**.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **59 (п'ятдесят дев'ять)** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею **2 328,50 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 **32 (тридцять дві)** особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **1 248,70 м²**.

Разом у голосуванні (на зборах та письмовому опитуванні) взяло участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **91 (дев'яносто одна)** осіб що складає **71,09%** від загальної кількості співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **3 577,20 м²**, що складає **72,07%** від загальної площі багатоквартирному будинку.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Відкриття зборів, обрання головуючого зборів, обрання секретаря зборів.
2. Новий кошторис на 2024 рік. Розподіл і використання коштів.
3. Обрання складу нової ревізійної комісії
4. Встановлення ліміту повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами.
5. Надання пільг по внескам на утримання будинку і прибудинкової території з 01.01.2024.

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

1. Слухали: Відкриття зборів, обрання головуючого зборів, обрання секретаря зборів.
ВИСТУПИЛИ:

- власник квартири **Смагло Олена Вікторівна:**
яка запропонувала обрати головою загальних зборів Ткаченко А.В, секретарем загальних зборів – Смагло О.В.

ВИРІШИЛИ:

1.1. Відкрити збори

1.2. Головою загальних зборів обрати голову правління ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» Ткаченко А.В.

1.3. Секретарем загальних зборів обрати Смагло О.В.

ГОЛОСУВАЛИ

- **під час проведення загальних зборів (додаток № 2):**
“за” – **59** співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких

Голова зборів _____ **Ткаченко А.В.**

Секретар зборів _____ **Смагло О.В.**

становить **2328,50 м²**, 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 м²**, що складає **0,00%** від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах.

Разом проголосувало:

“за” – **59** співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить **2328,50 м²**, 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 м²**, що складає **0,00%** від загальної площі квартир та нежитлових приміщень співвласників, присутніх на зборах.

Рішення прийнято.

2. Слухали: Новий кошторис на 2024 рік. Розподіл і використання коштів.

ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**
який запропонував прийняти Новий кошторис на 2024 рік, а також пакетом прийняти питання, які стосуються розподілу і використання коштів кошторису, а саме делегувати правлінню повноваження щодо перерозподілу коштів між статтями кошторису, використання коштів резервного фонду, використання коштів ремонтного фонду та стосовно залишків коштів на кінець року і переведення їх в ремонтний фонд.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція, що ставиться на голосування:

2.1. Кошторис на 2024 рік з наступними внесками:

Внески 1 поверх = 10,65 грн/кв.м

Внески 2-10 поверхи = 11,80 грн/кв.м

Внески по комерційним приміщенням = 11,80 грн/кв.м

Внески за нежитлові приміщення (комори) = 10,30 грн/кв.м

2.2. Розподіл коштів. Делегувати правлінню повноваження щодо перерозподілу коштів між статтями кошторису, а саме, у разі недостатності коштів для покриття однієї видаткової статті кошторису, надати правлінню об'єднання право на затвердження відповідних рішень, не виходячи за рамки загального бюджету, без рішення загальних зборів, використовувати кошти іншої(их) видаткової(их) статей кошторису, де є економія, шляхом перерозподілу коштів між видатковими статтями.

2.3. Використання коштів резервного фонду. Надання правлінню об'єднання права на затвердження відповідних рішень щодо використання резервного фонду у разі виникнення ситуацій, які потребують негайного вирішення без рішення загальних зборів.

2.4. Використання коштів ремонтного фонду. Надання правлінню об'єднання права на затвердження відповідних рішень щодо використання ремонтного фонду на поточний ремонт спільного майна без рішення загальних зборів.

2.5. Залишок коштів. По закінченню звітного періоду (на 31 грудня), за наявності залишку незасвоєних коштів на поточному рахунку ОСББ, згідно річного звіту, кошти мають бути переведені в Ремонтний фонд об'єднання на наступний рік.

ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 59 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2328,50 м², що складає 46,91% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.32):*

“за” – 32 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1248,70 м², що складає 25,16% від загальної будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 91 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3577,20 м², що складає 72,07% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

3. Слухали: Обрання складу нової ревізійної комісії

ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**
який запропонував обрати новий склад ревізійної комісії ОСББ "ЛІСОВИК-ІР"

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція яка поставлена на голосування, запропонувати включити до нового складу ревізійної комісії наступних охочих співвласників (довіrenих осіб):

Обрати до складу ревізійної комісії ОСББ "ЛІСОВИК-ІР", яка буде діяти з 01.01.2024 року:

1. Смагло Олена Вікторівна (квартира №2)

2. Бондарець Оксана Анатоліївна (квартира №70)

ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 59 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2328,50 м², що складає 46,91% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.32):*

“за” – 32 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1248,70 м², що складає 25,16% від загальної будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 91 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3577,20 м², що складає 72,07% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

4. Слухали: Встановлення ліміту повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами.

ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**
який запропонував встановити новий ліміт повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами з 01.01.2024р., згідно п. 3, статті 3, Статуту ОСББ "ЛІСОВИК-ІР", редакція від 20.12.2022р.

ВИРІШИЛИ:

Встановити ліміт повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами у сумі, яка не перевищує 110'000 грн кожного договору. Умови підписання таких договорів, сума яких перевищує 110'000 грн попередньо узгоджуються на загальних зборах.

ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 59 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2328,50 м², що складає 46,91% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.32):*

“за” – 30 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1149,20 м², що складає 23,15% від загальної площі будинку;

“проти” – 2 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 99,5 м², що складає 2,00% від загальної площі будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 89 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3477,70 м², що складає 70,07% від загальної площі будинку;

“проти” – 2 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 99,5 м², що складає 2,00% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

5. Слухали: Надання пільг по внескам на утримання будинку і прибудинкової території з 01.01.2024.

ВИСТУПИЛИ:

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**
який запропонував з 01.01.2024р. закрити пільги/допомогу, яку ми виносили на голосування в тому році для окремих квартир і надавали її на протязі 2023 року, це були не пільги, це була наша з Вами вдячність тим, хто проявив себе на початку війни з найкращої сторони, вдячність тим хто допоміг зберегти будинок від мародерів, хто допомагав прибирати зруйновані частини будинку, хто постраждав від наслідків, і тим хто з перших днів пішов боронити наш з Вами мир, в якому у нас є можливість жити і заробляти, і продовжувати допомагати за покликом серця.

Це питання ми розглядали на один рік, тому на наступний 2024рік пропоную врегулювати його наступним голосуванням:

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція яка ставиться на голосування:

Співвласники які мають на сьогоднішній день пільгові категорії, і потребують компенсації вартості внесків ОСББ, звертаються до держустанов згідно з законодавством України.

ГОЛОСУВАЛИ

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

“за” – 59 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2328,50 м², що складає 46,91% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

- **під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.32):**

“за” – 32 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1248,70 м², що складає 25,16% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

Разом проголосувало:

“за” – 91 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 3577,20 м², що складає 72,07% від загальної площі будинку;

“проти” – 0 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що складає 0,00% від загальної площі будинку.

Рішення прийнято.

IV. ДОДАТКИ, ЩО Є НЕВІД'ЄМНОЮ ЧАСТИНОЮ ЦЬОГО ПРОТОКОЛУ:

1. Додаток №1 до протоколу №1 від 24.12.2023р. Список власників (їх уповноважених осіб) квартир та нежитлових приміщень, присутніх на загальних зборах ОСББ «Лісовик-ІР», проведених 09.12.2023р. на 3 (три) аркушах.
2. Додаток №2 до протоколу №1 від 24.12.2023р. Відомість для голосування співвласників, присутніх на загальних зборах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЛІСОВИК-ІР». Які відбулися за адресою місцезнаходження багатоквартирного будинку: Київська область, м. Ірпінь, вул. Лісова, 46. на 12 (дванадцять) аркушах.
3. Додатки №№ 3.1-3.32. Листи письмового опитування співвласників за результатами голосування на 33 (тридцять три) аркушах.
4. Додаток №4. Кошторис видатків та надходжень ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» на 2024 фінансовий рік на 4 (чотири) аркушах.
5. Зведена таблиця результатів голосування на 9 (дев'ять) аркушах.
6. Повідомлення про проведення загальних зборів ОСББ «ЛІСОВИК-ІР», яке містить ініціатора зборів, дату, місце і час проведення зборів, проект порядку денного, наявність/відсутність технічної можливості для участі співвласників в загальних зборах дистанційно в режимі відеоконференції із зазначенням інформації щодо підключення до неї, на 1 (один) аркуші.

Голова загальних зборів _____ (Ткаченко Андрій Вікторович)

Секретар загальних зборів _____ (Смагло Олена Вікторівна)

Голова зборів _____ **Ткаченко А.В.**

Секретар зборів _____ **Смагло О.В.**