

**ПРОТОКОЛ №3**  
**Загальних зборів об'єднання співвласників**  
**багатоквартирного будинку «ЛІСОВИК-ІР»**  
(код ЄДРПОУ 39806236, далі ОСББ або ОСББ «ЛІСОВИК-ІР»)

м. Ірпінь

«20» грудня 2024 року

Загальні збори ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» проведено 29 листопада 2024 року о 18:00 год.  
Місце проведення загальних зборів: Україна, 08201, Київська область, Бучанський район, місто Ірпінь, вулиця Лісова, будинок 46 (в будинку).  
Ініціатор загальних зборів ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» голова правління Ткаченко А.В.  
Збори проводилися без технічних засобів електронних комунікацій.  
Дата складання протоколу 20 грудня 2024 року.

### І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: **129 ( сто двадцять дев'ять )**.

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 **49 ( сорок дев'ять )** осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею **1 919,00 м<sup>2</sup>**, 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 **31 ( тридцять одна )** особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **1 172,20 м<sup>2</sup>**.

Разом у голосуванні (на зборах та письмовому опитуванні) взяло участь особисто та/або через представників співвласники в кількості **80 ( вісімдесят )** осіб що складає **62,02%** від загальної кількості співвласників, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею **3 091,20 м<sup>2</sup>**, що складає **62,28%** від загальної площі багатоквартирному будинку.

### ІІ. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Відкриття зборів і обрання голови зборів.
2. Прийняття рішення щодо затвердження кошторису на 2025 рік
3. Затвердження планів по статтям видатків на поточні ремонти і модернізації на 2025 рік.
4. Прийняття рішення щодо використання спільного майна на поверхах ОСББ.

### ІІІ. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

**1. Слухали:** Відкриття зборів і обрання голови зборів.

**ВИСТУПИЛИ:**

- Голова правління ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" **Ткаченко Андрій Вікторович:** запропонував відкрити збори та обрати головою зборів Ткаченко А.В., а також наголосив, що згідно з ЗУ "Про ОСББ" (надалі "Закон"), згідно з Статутом ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" (далі Статут) , кожен 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 багатоквартирному будинку.

Голова зборів \_\_\_\_\_ **Ткаченко А.В.**

Секретар зборів \_\_\_\_\_ ..

**ВИРІШИЛИ:**

**Обрати головою зборів Ткаченко А.В.**

**ГОЛОСУВАЛИ**

- *під час проведення загальних зборів (додаток № 1):*

**“за”** – 29 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1115,70 м<sup>2</sup>, що складає 58,14% 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: Прийняття рішення щодо затвердження кошторису на 2025 рік**

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
який запропонував прийняти рішення щодо затвердження нового кошторису на 2025 рік (додаток №4), а також згідно кошторису, згідно п.3, статті 3, Статуту ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" встановити ліміт повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами з 01.01.2025р. (кошторис, ст.3.1)

**ВИРІШИЛИ:**

**Пропозиція, що ставиться на голосування (додаток №4):**

**2.1. Затвердити кошторис на 2025 рік з наступними внесками:**

**Внески квартир 1 поверх = 13,55грн/м.кв.**

**Внески квартир 2-10 поверхи = 14,15грн/м.кв.**

**Внески комерційних приміщень = 14,15грн/м.кв.**

**Внески нежитлових приміщень, комор = 13,30грн/м.кв.**

**2.2. Встановити ліміт повноважень правління на підписання угод без попереднього погодження умов загальними зборами і надання правлінню Об'єднання права на розгляд та ухвалу договорів у межах встановленого загальними зборами ліміту у сумі, яка не перевищує 138'000 грн кожного договору, якщо сума договору перевищує встановлений ліміт, то умови такого договору узгоджуються на загальних зборах.**

**ГОЛОСУВАЛИ**

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

**“за”** – 48 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1856,80 м<sup>2</sup>, що складає 37,41% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 62,2 м<sup>2</sup>, що складає 1,25% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.31 ):*

**“за”** – 30 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1134,0 м<sup>2</sup>, що складає 22,85% від загальної будинку;

**“проти”** – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких

Голова зборів \_\_\_\_\_ **Ткаченко А.В.**

становить 38,2 м<sup>2</sup>, що складає 0,77% від загальної будинку.

**Разом проголосувало (додаток №5):**

**“за”** – 78 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2990,80 м<sup>2</sup>, що складає 60,26% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 2 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 100,4 м<sup>2</sup>, що складає 2,02% від загальної площі будинку.

**Рішення ПРИЙНЯТО.**

**3. Слухали:** Затвердження планів по статтям видатків на поточні ремонти і модернізації на 2025 рік.

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**

Було визначено орієнтовний план робіт, які плануються на 2025 рік за рахунок коштів з Резервного і Ремонтного фондів. План був прописаний як на поточні ремонти і модернізації, так і на капітальні ремонти, які потребують окремих цільових внесків або участі в програмах співфінансування. Всі заплановані ремонти орієнтовно прораховані згідно запланованих надходжень в спец фонди 2025 року. Також було надано пропозицію від Денисенко Єлизавети, що майданчик для смітника знаходиться в край поганому стані і потребує капітального ремонту або модернізації в 2025 році, на що було запропоновано долучити цей пункт в обов'язкові плани 2025 року. Всі пропозиції стосовно благоустрою, озеленення, так само були долучені і прописані в планах на 2025 рік.

**ВИРІШИЛИ:**

**Затвердити всі запропоновані і розписані в кошторисі плани розвитку ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" на 2025 рік.**

**ГОЛОСУВАЛИ**

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

**“за”** – 48 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1856,80 м<sup>2</sup>, що складає 37,41% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 62,2 м<sup>2</sup>, що складає 1,25% від загальної площі будинку.

- *під час проведення письмово опитування (додатки №№ 3.1-3.31):*

**“за”** – 26 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1032,6 м<sup>2</sup>, що складає 20,80% від загальної будинку;

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

**Разом проголосувало (додаток №5):**

**“за”** – 74 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2889,40 м<sup>2</sup>, що складає 58,22% від загальної площі будинку;

**“проти”** – 1 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 62,2 м<sup>2</sup>, що складає 1,25% від загальної площі будинку.

**Рішення ПРИЙНЯТО.**

Голова зборів \_\_\_\_\_ **Ткаченко А.В.**

**4. Слухали:** Прийняття рішення щодо використання спільного майна на поверхах ОСББ.

**ВИСТУПИЛИ:**

- голова зборів **Ткаченко Андрій Вікторович:**  
Стосовно використання спільного майна на поверхах було запропоновано багато пропозицій від просто встановлення стелажів в нішах між сходами і загальними коридорами, до забудови коморами і надання їх в оренду бажаним, а виручені кошти направляти на компенсацію внесків співвласникам за утримання будинку і прибудинкової території, нажалі жодна з пропозицій не була підтримана зборами.

**ВИРІШИЛИ:**

**З четвертого питання голосування не проводилося.**

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

1. Додаток №1 до протоколу №3 від 20.12.2024р. Список власників (їх уповноважених осіб) квартир та нежитлових приміщень, присутніх на загальних зборах ОСББ «ЛІСОВИК-ІР», проведених 29.11.2024р. на 3 (три) аркушах.
2. Додаток №2 до протоколу №3 від 20.12.2024р. Загальна відомість співвласників, для голосування 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 (в будинку) на 12 (дванадцять) аркушах.
3. Додатки №№ 3.1-3.31. Листи письмового опитування співвласників за результатами голосування на 31 (тридцять одному) аркуші.
4. Додаток №4. Кошторис видатків та надходжень ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» на 2025 фінансовий рік на 4 (чотири) аркушах.
5. Додаток №5. Зведена таблиця результатів голосування на 9 (дев'ять) аркушах.
6. Копія 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 (одному) аркуші.

Голова загальних зборів \_\_\_\_\_ (Ткаченко Андрій Вікторович)

Голова зборів \_\_\_\_\_ Ткаченко А.В.