

Витяг з Протоколу Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: : 01103, м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2 (Протокол №1 від 22.09.2018 року)				
Питання	Рішення	"ЗА"	"ПРОТИ"	Примітка
1. Організаційні питання проведення установчих зборів (обрання Голови установчих зборів, секретаря, Голови лічильної комісії, порядок прийняття рішень).		24181.2 м ²	0 м ²	Прийняте
		69,1%	0,0%	
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – об'єднання) та затвердження його назви.		24116.9 м ²	64.3 м ²	Прийняте
		68,9%	0,2%	
3. Затвердження Статуту об'єднання.		23911.6 м ²	269.6 м ²	Прийняте
		68,3%	0,8%	
4. Вибори органів управління (Визначення кількісного складу органів управління та обрання членів органів управління (Правління, Ревізійна комісія)).		23901.1 м ²	280.1 м ²	Прийняте
		68,3%	0,8%	
5. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.		24116.9 м ²	64.3 м ²	Прийняте
		68,9%	0,2%	
6. Прийняття рішення щодо управління багатоквартирним будинком.		23807.1 м ²	374.2 м ²	Прийняте
		68,00%	1,10%	
7. Затвердження кошторису на 12 місяців, затвердження розміру щомісячних внесків співвласників (власників квартир, нежитлових приміщень, власників машиномісць у підземному паркінгу), визначення порядку їх сплати.		23860.8 м ²	320.4 м ²	Прийняте
		68,2%	0,9%	
8. Прийняття рішення щодо надання Правлінню повноважень по укладанню договорів оренди, договорів щодо надання тимчасового платного користування спільним майном для розміщення рекламних конструкцій (холлбордів, рекламоносіїв у ліфтах), розміщення телекомунікаційного обладнання, з метою надання мешканцям телекомунікаційних послуг (телефонії, доступу до Інтернету та ін.), визначення розміру плати.		23399.8 м ²	781.5 м ²	Прийняте
		66,90%	2,20%	
9. Прийняття рішення щодо обмежень в частині користування спільним майном, в т.ч. обмеження у користуванні інженерним обладнанням будинку, інженерними мережами для власників (наймачів, орендарів), які не сплачують обов'язкові платежі на утримання та ремонт такого майна.		23586.8 м ²	594.5 м ²	Прийняте
		67,4%	1,7%	

ПРИЙНЯТЕ РІШЕННЯ

Протоколу Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: : 01103, м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2 (Протокол №1 від 22.09.2018 року)

<p>1. Обрати головою Установчих зборів Горбайчук Людмилу Василівну, секретарем Геллар Анну Антонівну, головою Лічильної комісії Хоролець Олену Анатоліївну. Затвердити порядок денний Установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, 2 в редакції наданій під розпис і надісланій рекомендованими листами співвласникам. Рішення приймаються шляхом поіменного голосування. 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 багатоквартирному будинку. Прийняте рішення фіксується в протоколі та додатково оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував у листку голосування із зазначенням результату голосування ("за", "проти"). По всіх питаннях порядку денного рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників. Рішення про затвердження розміру внесків з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій, рішення щодо використання спільного майна, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, вважаються прийнятими, якщо за відповідне рішення проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають не менш як дві третини від загальної кількості голосів співвласників. Підсумки з результатами голосування є невід'ємною частиною Протоколу. Рішення установчих зборів оприлюднюються шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку та на Інтернет ресурсах. За зверненням співвласника, рішення може бути надане співвласнику під розписку або направлено</p>
<p>2. В багатоквартирному будинку 2 по вулиці Кахи Бендукідзе у м. Києві створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити назву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2».</p>
<p>3. Затвердити Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» у редакції, запропонованій ініціативною групою зі скликання установчих зборів. Доручити підписати Статут Об'єднання в запропонованій редакції головуючій на Зборах Горбайчук Людмилі Василівні.</p>
<p>4. Обрати Правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку по вулиці Кахи Бендукідзе, будинок 2 у м. Києві, у кількості 5 (п'яти) осіб, персонально: Семеновський Дмитро Анатолійович, Філіпенко Ганна Володимирівна, Негров Георгій Віталійович, Тубольцева Каміла Олександрівна, Горбайчук Галина Олександрівна. Обрати Ревізійну комісію (ревізора) Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку по вулиці Кахи Бендукідзе, будинок 2 у м. Києві, у кількості 1 (одна) особа, персонально: Міщенко Дмитро Анатолійович.</p>
<p>5. Уповноважити Горбайчук Людмилу Василівну підписати затверджений Установчими зборами Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2», а також підготувати та підписати протокол Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку з додатками та інші документи, необхідні для державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» та подати ці документи для державної реєстрації</p>
<p>6.1. Управління багатоквартирним (житловим) будинком з вбудованими нежитловими приміщеннями і підземним паркінгом та спорудами згідно сертифікату ДАБІ серія ІУ №:165171502275 за адресою: м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2 здійснювати Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» (надалі ОСББ «КБ 2») через свої органи управління. ОСББ «КБ 2» прийняти об'єкт в управління відповідно до п.п. 2.1-2.3 Правил управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, затверджених Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02.02.2009 №13.</p>
<p>6.2. До початку управління і забезпечення експлуатації багатоквартирного будинку об'єднанням, доступ до допоміжних, технічних приміщень, інженерного обладнання, відбувається виключно за погодженням з Правлінням ОСББ «КБ 2». Правлінню ОСББ «КБ 2» організувати та розробити порядок доступу до спільного майна співвласників багатоквартирного будинку.</p>

6.3. з 01.01.2019 року ОСББ «КБ 2» розпочати управління і забезпечення належної експлуатації багатоквартирного (житлового) будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, підземним паркінгом та спорудами № 2 по вулиці Кахи Бендукідзе у м. Києві. Припинити отримання усіх послуг, в тому числі управління, від Комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду КП «ЖИТЛО-СЕРВІС» та інших підприємств, установ, організацій, яким замовником будівництва КП «Спецжитлофонд» передавалися житловий будинок чи його окремі складові з метою експлуатації та обслуговування з 01.01.2019 року, початку здійснення управління об'єднанням. Встановити, що договори, укладені між Комунальним підприємством з експлуатації і ремонту житлового фонду КП «ЖИТЛО-СЕРВІС», ТОВ «Паркінг-Комфорт» код ЄДРПОУ 41159120, іншими юридичними особами, яким передавався будинок чи його складові з метою експлуатації та обслуговування з однієї сторони та власниками квартир, нежитлових приміщень та машиномісць в житловому будинку за адресою: м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2 з другої сторони, втрачають чинність з дати початку управління ОСББ «КБ 2», але не пізніше 01.01.2019 року. Зобов'язати юридичних осіб в тому числі Комунальне підприємство з експлуатації і ремонту житлового фонду КП «ЖИТЛО-СЕРВІС», ТОВ «Паркінг-Комфорт» код ЄДРПОУ 41159120 та інш.), якими було укладено договори на користування (в тому числі на правах оренди) приміщеннями, що є спільною власністю співвласників житлового будинку №2 по вул. Кахи Бендукідзе припинити дію таких правочинів з моменту державної реєстрації ОСББ «КБ 2». Правлінню ОСББ «КБ 2» прийняти не пізніше як 31.12.2018 року за актом приймання - передачі всю технічну документацію із переліку, визначеного Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02.02.2009 № 13, будинку № 2 по вул. Кахи Бендукідзе у м. Києві. У разі невиконання КП ЕРЖФ «ЖИТЛО-СЕРВІС» та іншими організаціями, що здійснюють управління багатоквартирним (житловим) будинком з вбудованими нежитловими приміщеннями і підземним паркінгом та спорудами вимог щодо передачі технічної документації, Правлінню ОСББ «КБ 2» прийняти рішення або щодо виготовлення відсутніх документів за рахунок коштів об'єднання, із подальшим відшкодуванням (у тому числі у судовому порядку) за рахунок КП ЕРЖФ «ЖИТЛО-СЕРВІС» (балансоутримувача) та інших організацій або зобов'язати в судовому порядку виконати вимогу ОСББ «КБ 2» про виготовлення документів.

6.4. Визначити виконавцями послуг в будинку №2 по вулиці Кахи Бендукідзе у м. Києві:

- з постачання електричної енергії – ДТЕК «КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»;

- з централізованого постачання холодної води та водовідведення – ПАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ»;

- з централізованого опалення та постачання гарячої води – КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» та уповноважити Голову Правління укласти відповідні договори із вказаними юридичними особами.

7.1. Затвердити кошторис ОСББ «КБ 2» з ремонтним та резервним фондом на 12 місяців (плановий на 2019 рік) для одержання надходжень і здійснення витрат (квартири, нежитлові приміщення, машиномісця у підземному паркінгу) з сумою надходжень 4 481 659,11 грн. (чотири мільйони чотириста вісімдесят одна тисяча шістсот п'ятдесят дев'ять гривень 11 коп.) та сумою витрат 4 481 659,11 грн. (чотири мільйони чотириста вісімдесят одна тисяча шістсот п'ятдесят дев'ять гривень 11 коп.)

Встановити посадовий оклад Голови правління на рівні законодавчо встановленого розміру мінімальної заробітної плати на місяць. До прийняття відповідних рішень загальними зборами співвласників щодо початку управління та утримання багатоквартирного будинку, Голова правління виконує свої обов'язки на добровільних засадах без виплати будь-якого матеріального заохочення. Інші члени Правління виконують свої обов'язки на добровільних засадах без виплати будь-якого матеріального заохочення.

7.2. Затвердити дворівневий розмір щомісячних внесків з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, будинок, 2: за умови оплати до 25 числа місяця, що настає за розрахунковим - для власників квартир і нежитлових приміщень 8,93 грн. (вісім гривень 93 копійки) за 1 кв. метр належної загальної площі квартири/нежитлового приміщення. За умови оплати після 25 числа місяця, що настає за розрахунковим - для власників квартир і нежитлових приміщень 11,16 грн. (одинадцять гривень 16 копійок) за 1 кв. метр належної загальної площі квартири/нежитлового приміщення.

Для власників машиномісць у підземному паркінгу затвердити дворівневий розмір щомісячних внесків з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій (підземного паркінгу), за умови оплати до 25 числа місяця, що настає за розрахунковим – 14,26 грн. (чотирнадцять гривень 26 копійок) за 1 кв. метр належної загальної площі машиномісця, що перебуває у власності, за умови оплати після 25 числа місяця, що настає за розрахунковим 17,83 грн. (сімнадцять гривень 83 копійки) за 1 кв. метр належної загальної площі машиномісця, що перебуває у власності. Ввести в дію затверджені розміри внесків з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному (житловому) будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями і підземним паркінгом та спорудами №2 по вул. Кахи Бендукідзе у м. Києві з 01.01.2019 року. Плата (внески) вносяться розрахунковий рахунок за реквізитами вказаними у квитанції (рахунку).

8.1. Провести інвентаризацію спільного майна співвласників багатоквартирного будинку, по вулиці Кахи Бендукідзе у м. Києві, будинок, 2 (допоміжних, технічних приміщень, місць загального користування в будинку) з метою надання в оренду, укладання договорів щодо надання тимчасового платного користування спільного майна для розміщення телекомунікаційного обладнання, рекламних конструкцій (холлбордів, рекламоносіїв у ліфтах, тощо).

8.2. Надати право Голові Правління за погодженням з Правлінням укладати договори оренди, договори по встановленню сервітутів, договори щодо надання в тимчасове платне користування спільного майна для розміщення телекомунікаційного обладнання, рекламних конструкцій (холлбордів, рекламоносіїв у ліфтах) будинку 2 по вулиці Кахи Бендукідзе у м. Києві.

8.3. Встановити плату для операторів, інтернет-провайдерів від 1200,00 грн./міс. (з можливістю індексації), за розміщення холлбордів, рекламоносіїв у ліфтах, рекламних вивісок на фасаді будинку та прибудинковій території від 200,00 грн./міс. (з можливістю індексації) за одну конструкцію та/або 1 м.кв. займаної площі, встановити плату по договорах оренди допоміжних, технічних приміщень не менше 100 грн./м.кв. (з можливістю індексації) загальної площі приміщення.

9. У разі несплати власником приміщення обов'язкових платежів, внесків на утримання будинку, споруд та прибудинкової території та ремонт такого майна, а також погіршення фінансового стану ОСББ «КБ 2», правлінню об'єднання вжити заходи щодо обмежень в частині користування спільним майном, в т.ч. обмеження у користуванні інженерним обладнанням будинку, інженерними мережами для власників (наймачів, орендарів). Питання щодо обмежень в частині користування спільним майном приймаються на засіданнях Правління.