

## ПРОТОКОЛ

Загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Бакинська 37-Д» проведених «22» грудня 2016 року  
за адресою: м. Київ, вул. Бакинська 37-Д

м. Київ

10 лютого 2017 р.

### I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 212 (двісті дванадцять).

Загальна площа належних їм квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 13170,30 м<sup>2</sup>.

У зборах та письмовому опитування взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 116 (сто шістнадцять) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 7908,00 м<sup>2</sup>.

### II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Організаційні питання: обрання голови та секретаря зборів.
2. Вирішення питання про управління будинком;
3. Врегулювання діяльності консьєржів у будинку:  
-включення їх до штату зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Бакинська 37-Д» (надалі – «ОСББ») та залучення на умовах трудового контракту;  
-залишення їхньої діяльності без змін.
4. Затвердження кошторису, структури та розміру внесків (тариф) на 2017 рік.
5. Обрання Голови правління ОСББ.
6. Переобрання члена правління ОСББ Івана Воробйова у зв'язку з неможливістю брати участь у роботі правління.
7. Відчуження (довгострокова оренда або продаж) частини 27-го технічного поверху власнику квартири № 217 та визначення умов такого відчуження.

### III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного:

#### 1. Організаційні питання: обрання голови та секретаря зборів

По першому питанню порядку денного слухали: члена Правління ОСББ «Бакинська 37-Д» Охромєєва Ю., який запропонував обрати Головою загальних зборів власника кв. № 170 Рората В.М., секретарем установчих зборів — власника кв. № 85 Охромєєва Ю.Г.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 6929,7 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 861,5 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 116,8 м<sup>2</sup>

Рішення **ПРИЙНЯТО**

Питання порядку денного:

#### 2. Вирішення питання про управління будинком

---

Голова зборів \_\_\_\_\_ Рорат В.М.

**По другому питанню порядку денного слухали** голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував визначити, що з **01 квітня 2017 року** управління будинком №37-Д по вул. Бакинська в м. Києві здійснює ОСББ «Бакинська 37-Д» через свої органи управління. Утримання та експлуатація будинку та прибудинкової території та забезпечення власників житлово-комунальними послугами, ОСББ «Бакинська 37-Д» може здійснювати самостійно, шляхом самозабезпечення та/або виступати колективним споживачем всіх або частини житлово-комунальних послуг. Вибір виконавця/постачальника послуг здійснює правління за погодженням із ревізійною комісією істотних умов договору(-ів).

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 6740,1 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 284,9 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 883,0 м<sup>2</sup>

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

**3. Врегулювання діяльності консьєржів у будинку:**

**По третьому питанню порядку денного слухали** голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував включити працівників служби консьєржів будинку до штату ОСББ «Бакинська 37-Д» та заключити з ними трудовий контракт

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 5349,8 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2321,8 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 236,4 м<sup>2</sup>

Рішення **НЕ ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

**4. Затвердження кошторису, структури та розміру внесків (тариф) на 2017 рік.**

**По четвертому питанню порядку денного слухали** голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував затвердити з 01.04.2017 року розмір внесків співвласників будинку на утримання (обслуговування) будинку та прибудинкової території для житлових приміщень з розрахунку **4,46 грн/м<sup>2</sup>**, для нежитлових приміщень з розрахунку **4,46 грн/м<sup>2</sup>**, для паркінгу з розрахунку **4,46 грн/м<sup>2</sup>**.

Затвердити запропонований правлінням кошторис ОСББ «Бакинська 37-Д» на 2017 рік (9 місяців), відповідно до якого запланувати на 2017 рік доходи в розмірі **617 927,00** грн. та витрати в розмірі **617 927,00** грн., надходження (за один місяць) **68 659,00** грн., витрати (за один місяць) **68 659,00** грн.

У випадку включення працівників служби консьєржів до штату ОСББ «Бакинська 37-Д» затвердити з 01.04.2017 року розмір внесків співвласників будинку на утримання (обслуговування) будинку та прибудинкової території для житлових

приміщень з розрахунку **5,28 грн/м<sup>2</sup>**, для нежитлових приміщень з розрахунку **5,28 грн/м<sup>2</sup>**, для паркінгу з розрахунку **4,46 грн/м<sup>2</sup>**.

Затвердити запропонований правлінням кошторис ОСББ «Бакинська 37-Д» на 2017 рік (9 місяців), відповідно до якого запланувати на 2017 рік доходи в розмірі **713 754,00** грн. та витрати в розмірі **713 754,00** грн., надходження (за один місяць) **79 306,00** грн., витрати (за один місяць) **79 306,00** грн.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 6872,1 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 847,1 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 188,8 м<sup>2</sup>

Рішення **ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

**5. Обрання голови правління ОСББ**

**По п'ятому питанню порядку денного слухали** голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував обрати головою правління ОСББ Мартинюк Мирославу Степанівну

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 6034,2 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 620,5 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1253,3 м<sup>2</sup>

Рішення **НЕ ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

**6. Переобрання члена правління Івана Воробйова у зв'язку з неможливістю брати участь у роботі правління**

**По шостому питанню порядку денного слухали** голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував обрати та ввести до складу правління ОСББ Слободняк М.П.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4754,7 м<sup>2</sup>

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1454,4 м<sup>2</sup>

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1698,9 м<sup>2</sup>

Рішення **НЕ ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

**7. Відчуження (довгострокова оренда або продаж) частини 27-го технічного поверху власнику приміщення № 217 та визначення умов такого відчуження.**

**По сьомому питанню порядку денного слухали** члена голову Загальних зборів ОСББ Рората В.М., який запропонував дозволити правлінню ОСББ своїм рішенням передати у строкове платне користування спільне майно багатоквартирного будинку шляхом укладання договору оренди з наступними істотними умовами:

- 1) Предмет оренди – **25,4 кв.м.** 27 технічного поверху
- 2) Строк оренди – **20 років**
- 3) Сума оренди – **4 500,00 доларів США по курсу НБУ на момент здійснення проплати (повної або частинами)**
- 4) Право оренди предмету оренди не передається наступному власнику (орендарю) приміщення №217 у будинку 37-Д по вул. Бакинська у м. Києві.

Підсумки голосування:

**«за»** – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2233,7 м<sup>2</sup>

**«проти»** - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4756,2 м<sup>2</sup>

**«утримався»** - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 918,1 м<sup>2</sup>

Рішення **НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **IV. ДОДАТКИ**

1. Бюлетні голосування співвласників, присутніх на установчих зборах, та листи письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», які є невід’ємною частиною даного протоколу.

**Голова зборів** \_\_\_\_\_

**Секретар зборів** \_\_\_\_\_