

ПРОТОКОЛ № 34

засідання правління

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "ЗОРЯНЕ",
ідентифікаційний код 25401777 (далі – «ОСББ "ЗОРЯНЕ"»)

м. Київ, офісне приміщення ОСББ «Зоряне»

26.11.2019 року 19-21 год.

На засіданні членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" присутні наступні члени правління ОСББ "ЗОРЯНЕ":

1. Балабанов Максим Вікторович;
2. Божко Олександр Федорович;
3. Бурмич Анатолій Петрович;
4. Коваленко Валентин Васильович;
5. Костюкевич Олександр Володимирович;
6. Корякін Ігор Давидович;
7. Матковська Оксана Олексіївна;
8. Місяць Ірина Вікторівна;
9. Ребенок Вячеслав Олексійович;
10. Шабельник Сергій Валентинович.

Таким чином, засідання членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" є правомочним.

Відповідно до статуту ОСББ "ЗОРЯНЕ" (п. 3.3.11.) рішення правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" приймаються більшістю у 2/3 голосів членів правління, які беруть участь у засіданні правління Об'єднання (на цьому засіданні - 7 голосів). Кожен член Правління Об'єднання під час голосування на засіданні Правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" має один голос.

Головуючим на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" одноголосно обраний Костюкевич О.В., секретарем на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" одноголосно обраний Ребенок В.О.

Перед початком засідання правління ОСББ "ЗОРЯНЕ", голова правління Костюкевич О.В. запропонував присутнім на засіданні членам правління наступний порядок денний засідання членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ":

Порядок денний засідання правління ОСББ «Зоряне» 26 листопада 2019 р.

1. Про передачу в оренду приміщень ОСББ «Зоряне»:
 - 1.1. Прибудоване до гаражів. Договір оренди зі всіма раніше встановленими умовами – додається.
 - 2.2. Нежитлове приміщення 22,53 м2 на 17-му технічному поверсі – отримана заява на передачу в оренду під творчу майстерню від співвласника будинку В.Ребенка. Умови ті самі, що були у попереднього орендаря.
2. Про закупівлю обладнання для потреб ОСББ «Зоряне»: снігозбиральна машина та ноутбук.
3. Про оплату за виконані роботи по ремонту та гідроізоляції даху гаражів в зоні 2-го під'їзду та даху 1-го під'їзду згідно акту виконаних робіт від «Зозуля-Буд».
4. Про встановлення дверей та вікна на 16-му поверсі 1-го під'їзду. Відповідна заява співвласників Ніколаєнко та Мошкіна розглядалася раніше.
5. Розгляд заяви Дашківської Л.В. (кв. 29) з проханням відремонтувати за рахунок ОСББ «Зоряне» частину стіни біля ліфтів (пошкоджена штукатурка) та зробити ремонт в МЗК на 10-му поверсі взагалі.
6. Про заборгованості мешканців будинку станом на 01 листопада 2019 р. для визначення переліку власників квартир для подання до суду.

Порядок денний був затверджений одноставним голосуванням членів правління.

Виступив: голова правління Костюкевич О.В., який доповів, що всі матеріали щодо питань порядку денного для розгляду на засіданні та прийняття рішень членами правління по питаннях порядку денного були заздалегідь надані членам правління на електронну пошту.

По першому питанню порядку денного виступив голова правління Костюкевич О.В., який повідомив про необхідність підписання договорів оренди з новими орендарями:

- прибудоване до гаражів приміщення 30,40 м2 орендує Куліш Р.В. під центр обслуговування та навчання персоналу професійних кавових машин;
- нежитлове приміщення 22,53 м2 на 17му поверсі 1го під'їзду будинку орендує співвласник будинку Ребенко В.О. під творчу майстерню – фотостудію.

Проголосували за пропозицію голови правління, Костюкевича А.В. щодо передачі приміщень в оренду вказаним особам та доручили йому підписання типових договорів оренди терміном на один рік відповідно умов, вказаних у текстах договорів, які додаються, а саме:

- Головні умови договору з орендарем Куліш Р.В. – орендна плата складає 150 грн. за один м2 площі приміщення, загалом 4560 грн. за все приміщення за один місяць, внесок на утримання будинку за тарифом 4,22 грн/м2 складає 128,22 грн. за один місяць, термін дії договору – один рік, кошти за оренду сплачуються орендарем на «гаражний» рахунок у банку;
- Головні умови договору з орендарем Ребенком В.О. – орендна плата складає 150 грн. за один м2 площі приміщення, загалом 3379,50 грн. за один місяць, внесок на утримання будинку по тарифу 4,22 складає 114,00 грн. за один місяць, термін дії договору – один рік.

Рішення прийнято - «за» - 10 (одногосно)

Друге питання порядку денного: про закупівлю обладнання для потреб ОСББ «Зоряне»

2.1. після обговорення вирішили закупити для потреб Об'єднання ноутбук з наступними основними характеристиками: екран 15.6" TN (1920x1080) Full HD, процесор Intel Core i5-8265U (1.6 - 3.9 ГГц) / RAM 8 ГБ / SSD 256 ГБ / без ОД / LAN / Wi-Fi / Bluetooth / веб-камера / mouse/ usb hub4 за ціною, яка не перевищує 15000 грн. та поставити на баланс Об'єднання, надати закуплений ноутбук у користування голові правління на строк виконання ним своїх обов'язків;

Рішення прийнято - «за» - 9, «утримався» - 1

2.2. Щодо закупівлі снігозбиральної машини виступив член правління Балабанов М.В., який сказав, що машина необхідна для Об'єднання, але з метою економії придбати її можливо для використання разом з ОСББ ТВК-2000 з відповідною закупкою 50:50, необхідно встановити хто із співробітників Об'єднання буде виконувати роботи з використанням цієї техніки, після чого прийняти рішення про закупівлю.

Вирішили: закупівлю снігозбиральної машини відкласти до часу з'ясування питання с двірником або іншими особами, які мають виконувати роботи по прибиранню снігу та відповідати за снігоприбиральну машину.

Рішення прийнято - «за» - 9, «утримався» - 1

Третє питання порядку денного: про сплату за виконані роботи підприємству ТОВ «Зозуля-Буд»



Голова правління Костюкевич О.В. доповів, що заплановані роботи по ремонту даху гаражів (зона 2го під'їзду) виконані в повному обсягу, якісно, три місяці експлуатації даху після ремонту не виявили нових протікань дощової води в приміщення нижнього ярусу гаражів, що також підтвердив орендар приміщення в гаражах Ніколаєнко К.І., це дало можливість передати в оренду приміщення, прибудоване до гаражів. Також був відремонтований дах у 1му під'їзді (зона над приміщенням, де встановлене ліфтове обладнання, а також дах балкону кв.50).

Вирішили: оплатити виконані роботи згідно акту виконаних робіт по договору в сумі 83988,00 грн., в тому числі ПДВ 13998,00 грн.

Рішення прийнято - «за» - 9, «утримався» - 1

Четверте питання порядку денного: про встановлення дверей та вікна на 16- му поверсі 1-го під'їзду.

Встановили, що згідно попереднього рішення по заяві співвласників Ніколаєнко К.І. та Мошкіна В. було прийняте рішення знайти виконавця на конкурсній основі та встановити двері та вікно для перекриття зони холодного переходу (двері і вікно на 16му поверсі були демонтовані раніше без згоди мешканців 16го поверху), проходом з 16го поверху на 17й поверх активно користуються орендарі з 17го поверху, що призводить до охолодження зони МЗК на 16му поверсі.

Вирішили: замовити виготовлення дверей та вікна та встановлення на 16му поверсі 1го під'їзду будинку у підприємства «Інтерпласт» та оплатити згідно наданого кошторису в сумі 8426,49 грн., в тому числі ПДВ 1404,42 грн.

Рішення прийнято - «за» - 9, «утримався» - 1

П'яте питання порядку денного: розгляд заяви Дашковської Л.В. щодо виконання ремонту в зоні МЗК 10го поверху 1го під'їзду.

Голова правління доповів, що було проведене обстеження щодо фактів, викладених у заяві Дашківської Л.В., а також постійних звернень прибиральниці під'їзду щодо стану стіни біля ліфтів, яке показало, що штукатурка стіни біля входів до ліфтів дійсно майже не тримається на цегляній стіні, постійно частини штукатурки обвалюються. Необхідно замовити ремонтні роботи по відновленню штукатурки та відповідного фарбування стіни, з'ясувати обсяги робіт та кошторис. В той самий час Дашківська просить виконати повний ремонт зони МЗК (ліфтовий холл) за кошти Ремонтного фонду Об'єднання.

Вирішили: доручити голові правління сповістити співвласнику будинку Дашківській Л.В. наступне рішення правління - стіна біля ліфтів буде відремонтована за рахунок коштів поточних надходжень ОСББ «Зоряне» після визначення виконавця робіт, відповідного кошторису та закупівлі необхідних матеріалів. Повний ремонт приміщення МЗК на 10-му поверсі у зоні ліфтів виконати за кошти Ремонтного фонду Об'єднання неможливо, бо ці кошти мають інше цільове призначення, визначене загальними зборами, і можуть бути використані на інші роботи тільки за рішенням загальних зборів.

Рішення прийнято - «за» - 9, «утримався» - 1


Шосте питання порядку денного: про заборгованості мешканців будинку


Голова правління надав перелік найбільших боржників (більше 5000 грн.) з числа мешканців будинку, зокрема за послуги, отримані від ОСББ «Зоряне» по статтях: «утримання будинку», «опалення» та «ремонтний фонд» станом на 01.11.2019 р.

Вирішили. Голові правління надіслати письмове попередження наступним співвласникам будинку, які мають найбільші та системні борги: Бутяга О.В., Коротка Т.М., Путієва ТФ, Тацький ОФ. Встановити 9 грудня

кінцевою датою надання боржниками повідомлень до бухгалтерії Об'єднання про сплату боргу. Рекомендовані листи з попередженнями з описом вкладання надіслати всім вказаним боржникам. Голові правління підготувати до 13.12.2019 р. аналіз стану заборгованостей вказаних боржників по результатам розрахунків за листопад місяць 2019 р. по даним КП «ГІОЦ» та бухгалтерії Об'єднання. В разі несплати до 10 грудня 2019 р. доручити голові правління Костюкевичу О.В. підготувати стан розрахунків з вказаними боржниками станом на 10.12.19, та разом з членом правління Шабельником С.В. підготувати комплекти документів для подання до суду для стягнення боргів з вказаних співвласників будинку, які мають непогашені борги.

Рішення прийнято - «за» - 9 , «утримався» - 1

Головуючий на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ"  / Костюкевич О.В. /

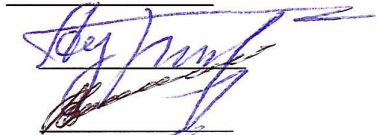
Секретар на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ"  Ребенко В.О. /

З протоколом ознайомлені та повністю підтверджують викладене в ньому:

Балабанов Максим Вікторович



Божко Олександр Федорович;



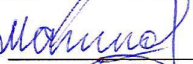
Бурмич Анатолій Петрович



Коваленко Валентин Васильович;



Корякін Ігор Давидович;



Матковська Оксана Олексіївна



Місяць Іріна Вікторівна;



Шабельник Сергій Валентинович

