

ПРОТОКОЛ № 25

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

м. Київ,
офісне приміщення ОСББ «Зоряне»

01.11.2018 року 19-22 год.

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

1. Балабанов Максим Вікторович;
2. Коваленко Валентин Васильович;
3. Костюкевич Олександр Володимирович;
4. Матковська Оксана Олексіївна;
5. Місяць Ірина Юріївна;
6. Корякін Ігор Давидович;
7. Ребенок Вячеслав Олексійович;
8. Шабельник Сергій Валентинович

Члени правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" Божко О.Ф.; Бурміч А.П. відсутні на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ".

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

На засіданні членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" присутній співвласник будинку: Ніколаєнко К.І.
та член ревізійної комісії Тугай О.А.

Рішення приймаються більшістю у 2/3 голосів членів правління, які беруть участь у засіданні правління Об'єднання (на цьому засіданні - 6 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":

1. Розгляд стану виконання рішень правління згідно протоколів: 20, 21, 22, 23, 24.
2. Різне.

Порядок денний затверджено – «за» - 8 (одноголосно).

Перше питання порядку денного:

Розгляд стану виконання рішень правління згідно протоколів: 20, 21, 22, 23, 24.

Заслухали голову правління Костюкевича О.В. Він розповів про виконання рішень правління згідно протоколів : 20,21,22,23,24.

№24. Робоча група по відеоспостереженню провела одне засідання, напрацювання –
**Голова робочої групи Ніколаєнко К.І. доповів, що кошторис по відео спостереженню
буде наданий членам правління на наступне засідання .**

№23

2-ге питання. Розрахунок з Донцем за проект – рішення виконано.

Головуючий на засіданні  Костюкевич О.В.

Секретар на засіданні  Ребенок В.О.

3-тє питання. Доручити голові правління Костюкевичу О.В. підписати та подати спільно банком «Райффайзен Банк Аваль» клопотання до КМДА про виділення в спільну аренд земельної ділянки будинку. –

Комплект документів від ОСББ підготовлений.

Банк призначив нового виконавця - відповідальну особу по питанню оформлення землі відбулися переговори, співробітник банку потребує часу до одного тижня для отримання консультацій з юристами банку, домовились провести робочу зустріч 06.11.18

4-тє питання. Встановлення системи відеоспостереження –

питання в стадії розробки остаточного варіанту

5-тє питання. Вибрати з кожного під'їзду мешканців боржників, які систематично не сплачують свої борги та тих, які накопичили великий борг. Підготувати матеріали до 15.10.18 для надання позову до суду для стягнення боргу.

15.10.18 за даними бухгалтерії та ГЮЦ розроблена загальнобудинкова відомість про стан розрахунків всіх мешканців будинку з ОСББ. Оприлюднені дані щодо найбільших боржників яким надані попередження. З частиною боржників відбулися переговори щодо сплати боргу. Голова правління Костюкевич О.В. запропонував звернутись до суду по боржникам: Тацьки (кв. 5+9), Ястребов (кв.6), Коротка (кв.108), Вернигор (кв.97). Голова правління Костюкевич О.В. також зазначив, що підготовка даних по боржниках проводиться, але ще не закінчена лише по причині, що він не встигає зробити ці документи з зв'язку з підготовкою загального тому числі фінансового звіту за період 2017-2018 років. Голова правління Костюкевич О.В. доповів, що планує завершити загальний звіт за весь період роботи до 10.11.18 – текст буде надісланий.

Таким чином, питання по боржниках – не вирішене.

№22. Розглядалось питання звіту попереднього керуючого Ядаменко О.В.

Наразі керуючий звільнений.

№21.

1-ше питання – Інструкція охоронця.

Рішення виконано – остаточний текст наданий Балабановим М.В. та доданий до протоколу.

2-ге питання. Питання прийняття робіт по проекту ремонту даху гаражів.

Акт підписаний, кошти 15тис. перераховані Донцю.

3-тє питання. Переукладання угод з орендарями: ЮБС, Зозуля-Буд, Зварич, Ніколаєнк Пінчук –

Договори на умовах, вказаних в рішенні правління, переукладено.

4-тє питання.

- Договір з «Київтеплоенерго» укладений, **акти готовності до сезону 2018-2019р. підписані.** Заява на підключення будинку до постачання теплоенергії починаючи з 01.11 передана до Київтеплоенерго, очікується наряд на підключення, після розпломбування заслонки сантехніки Будніченко розпочне роботи по підключенню до тепломережі, по плану першого або другого листопада, буде надане оголошення для мешканців.

- Вікна у приміщенні офісу 96, який орендує Ніколаєнко, замінені на енергозберігаючі, роботи станом на 31.10 в стадії завершення, акт передачі вікон до ОСББ та додаткова угода щодо розрахунків між ОСББ та орендарем по встановленню вікон буде зроблена відразу після підписання орендарем акту прийомки з виконавцем робіт.

5-тє питання.

- «заслухати звіт керуючого» - «На наступному правлінні 31.07.2018 заслухати звіт керуючого справами Ядаменко О.В.

Заслухати у другій декаді вересня звіт голови правління.»

Отже, щодо звіту Голови правління - **НЕ ВИРІШЕНО/**

- «затвердити остаточний варіант Інструкції охоронця» - **рішення виконано.**

Головуючий на засіданні



Костюкевич О.В.

Секретар на засіданні



Ребенок В.О.

№20.

1-ше питання. Розглядалась колективна заява мешканців, ініційована Петриною, щодо так званої студії звукозапису. Згідно рішення правління була надана відповідь, додана до протоколу. За період після розгляду цього питання заяв або скарг від мешканців не було.

2-ге питання. Перенесення паркану – Рішення виконано, сплачено бухгалтерією ОСББ 15000 грн. двома сумами: роботи + матеріали.

3-тє питання. Звіт від Комарова Г.В., прийнятий ревіз.комісією – не отримано, питання не вирішено.

4-тє питання. Розробити та прийняти інструкцію охоронця – Рішення виконано та затверджено протоколом правління №23.

Вирішили:

Члени правління звіт заслухали та прийняли наступне:

- 1.) Розглянули інформацію голови правління щодо стану справи з оформленням земельної ділянки прибудинкової території та стан переговорів з банком на наступному засіданні;
- 2.) Вказати Голові правління на невиконання рішення правління щодо Підготовки матеріалів для надання позову до суду для стягнення боргу з боржників ОСББ та невиконання рішення правління щодо звітування Голови правління перед Правлінням ОСББ.

Рішення прийнято - «за» -8 (одноголосно)

Друге питання порядку денного:

Слухали:

- 1) Голова правління запропонував встановити дві двері на вході до кожного ярусу гаражного комплексу згідно пропозицій, які були надані Г.Комаровим.

Вирішили:

Члени правління вирішили - погодитись на пропозицію за умовою, що вартість однієї залізної утепленої двері з замками, фурнітурою та установкою коштуватиме не більше 4000 грн.

Рішення прийнято - «за» -8 (одноголосно)

Слухали:

- 2). Голова правління запропонував закупити герметизуючу бітумно-полімерну мастику та нанести на проблемні зони даху над в'їздом до нижнього ярусу гаражів – зона біля 2-го під'їзду. – з метою забезпечити прибудоване приміщення та склад орендаря Ніколасенко від протікання.

Вирішили:

Погодитись на пропозицію голови правління, якщо співвласник будинку та фахівець у справах будівництва Тугай О.А. надасть свою згоду після обстеження приміщень, в які затікає вода, та вказані проблемні зони на даху з наданням рекомендацій щодо нанесення мастики.

Рішення прийнято - «за» -8 (одноголосно)

Головуючий на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ"

 / Костюкевич О.В. /

Секретар на засіданні правління ОСББ "ЗОРЯНЕ"

 / Ребенок В.О./

Головуючий на засіданні

 Костюкевич О.В.

Секретар на засіданні

 Ребенок В.О.

З протоколом ознайомлені та повністю підтверджують викладене в ньому:

Балабанов Максим Вікторович

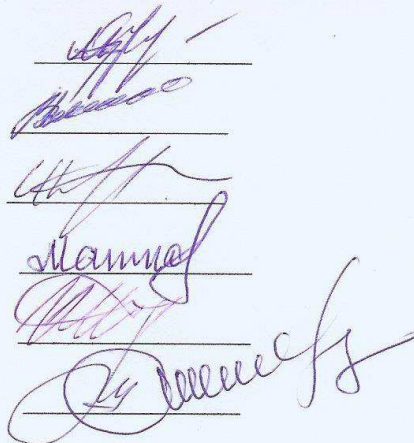
Коваленко Валентин Васильович

Корякін Ігор Давидович

Матковська Оксана Олексіївна

Місяць Іріна Юріївна

Шабельник Сергій Валентинович



Головуючий на засіданні

Костюкевич О.В.

Секретар на засіданні

Ребенок В.О.