

ПРОТОКОЛ

Загальних зборів співвласників ОСББ "Фундуклеєвський"
м. Київ, 01 грудня 2016 р.

Загальна кількість співвласників (за даними реєстраційної служби) 134
Кількість співвласників або їх представників, що зареєструвались на зборах 94

Для ведення зборів обрано: головуєчий Щербаков В.З. секретар зборів Чернова А.В.

Порядок денний

1. Про затвердження фінансового звіту про виконання бюджету ОСББ «Фундуклеєвський» у 2016 р.
2. Про затвердження бюджету ОСББ «Фундуклеєвський» на 2017 р.
3. Про затвердження статуту ОСББ «Фундуклеєвський».
4. Про передачу спільного майна Об'єднання у власність.
5. Затвердження списку представників від Об'єднання.
6. Про споживання комунальної послуги централізованого опалення.
7. Про розгляд заяв.

1. Про затвердження фінансового звіту про виконання бюджету ОСББ «Фундуклеєвський» у 2016 р.

З питання 1 порядку денного виступили: Ганоцький І.В., Щербаков В.З., Клещ С.Г., Лисенко В.О., Розгонюк Ю.В.

З питання 1 порядку денного загальні збори ухвалили:

Відповідно до статей 10, 16, 21, 23 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», п.п. 3.2; 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.7.; 4.8. Статуту об'єднання загальні збори співвласників вирішили:

1. Затвердити довідково-розрахункові відомості і показники:

- 1.1. Житлово-громадський комплекс по вул. Б.Хмельницького, 58-А (4-секційний будинок, 1 черга будівництва).
- 1.2. Балансоутримувач – ОСББ "Фундуклеєвський"
- 1.3. ОСББ "Фундуклеєвський" засноване 21 квітня 2015 р. о 17 год. 17 хв.
- 1.4. Об'єднання співвласників зареєстроване 07 травня 2015 р.

- 1.5. Загальна кількість членів об'єднання станом на 21.04.2015 р. – 21
- 1.6. Загальна кількість співвласників станом на 21.04.2015 р. - 29
- 1.7. Загальна кількість співвласників станом на 01.12.2016 р. – 134
- 1.8. Дата прийняття житлового комплексу до експлуатації - 03.12.2013 р.
- 1.9. Загальна площа квартир – 19806,9 кв. м.
- 1.10. Загальна площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень – 3725,5 кв. м.
- 1.11. Площа паркінгу на 69 машиномісць – 2997,0 кв. м.
- 1.12. Площа ТП, у тому числі вбудована частина – 209,2 кв. м.
- 1.13. Кількість квартир - 152
- 1.14. Кількість поверхів – 19; 21

2. Затвердити звіт про надходження і витрачання коштів у 2016 р. станом на 31 жовтня 2016 р.

2.1. Затвердити показники надходження коштів у 2016 р.:

- 2.1.1. Залишки коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на 01.01.2016 р. – 3414280,52 грн.
- 2.1.2. Залишки коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на 31.10.2016 р. – 7180306,78 грн.
- 2.1.3. Внески співвласників на утримання житлового комплексу:
 - 2.1.3.1. Заплановано 1653933,60 грн.
 - 2.1.3.2. Фактично надійшло 1069092,98 грн.
 - 2.1.3.3. Заборгованість 584840,62 грн.
- 2.1.4. Внески співвласників для формування Ремонтного фонду:
 - 2.1.4.1. Заплановано 29214465,07 грн.
 - 2.1.4.2. Фактично надійшло 12636879,92 грн.
 - 2.1.4.3. Заборгованість 16577585,15 грн.
- 2.1.5. Внески співвласників для формування Резервного фонду:
 - 2.1.5.1. Заплановано 0,0 грн.
 - 2.1.5.2. Фактично надійшло 0,0 грн.
 - 2.1.5.3. Заборгованість 0,0 грн.
- 2.1.6. Внески співвласників для формування Спеціального фонду для придбання нерухомого майна:
 - 2.1.6.1. Заплановано 424748,40 грн.
 - 2.1.6.2. Фактично надійшло 269635,77 грн.
 - 2.1.6.3. Заборгованість 155112,63 грн.
- 2.1.7. Кошти, отримані об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку – 0,0 грн.

- 2.1.8. Кошти, отримані об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії – 0,0 грн.
- 2.1.9. Кошти та майно, що надійшли для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання – 0,0 грн.
- 2.1.10. Добровільні майнові, у тому числі грошові, внески фізичних та юридичних осіб – 0,0 грн.
- 2.1.11. Кошти, залучені на умовах кредиту або позики – 0,0 грн.
- 2.1.12. Кошти державного та/або місцевого бюджетів, отримані на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку – 0,0 грн.
- 2.1.13. Пасивні доходи – 544327,03 грн.
- 2.1.14. Доходи від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0.
- 2.1.15. Кошти, отримані з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0 грн.
- 2.1.16. Додаткові внески до Ремонтного фонду – 100232,49 грн.

2.2. Затвердити показники витрачання коштів за 10 місяців 2016 р. за напрямками:

- 2.2.1. Видатки за рахунок коштів Ремонтного фонду 10913498,26 грн.
- 2.2.2. Видатки за рахунок коштів на утримання житлового комплексу 968835,16 грн.
- 2.2.3. Видатки за рахунок коштів Спеціального фонду 425948,40 грн.
- 2.2.4. Видатки за рахунок коштів з інших джерел 0,0 грн.

2.3. Затвердити показники витрачання коштів у 2016 р. за переліком видатків:

	Площа, кв. м.
Загальна площа квартир будинку	19806,90
Загальна площа нежитлових приміщень будинку	3725,50
	22971,30

		Сума витрат	Внески на утримання на 1 кв. м. загальної площі (грн./м. кв.)	
Площа для розрахунку на 2016 рік:				
квартири (19806,9кв.м. - 82,7(кв.86) - 111,3(кв.88))	19612,90	117677,40	6,00	6,00
нежитлові приміщення (3725,5кв.м. - 367,1кв.м.)	3358,40	20150,40	6,00	

	Статті надходжень та витрат	Примітки	На 1 місяць	На 12 місяців	За 1 м2	Фактично за 10 місяців
--	-----------------------------	----------	-------------	---------------	---------	------------------------

I.	Надходження всього: (1+2+3+4)		137 827,80	31 293 147,07		14 105 460,64
	в тому числі:					
1.	Управління та утримання будинку та прибудинкової території		137 827,80	1 653 933,60		1 098 712,46
	в тому числі:					
1)	надходження від власників квартир		117 677,40	1 412 128,80		1 069 092,98
2)	надходження від власників нежитлових приміщень		20 150,40	241 804,80		
3)	інші надходження (додаткові внески)		0,00	0,00		29 619,48
2.	Надходження на оплату комунальних та інших послуг		0,00	0,00		0,00
		За договорами		0,00		
3.	Надходження в фонди Об'єднання			29 639 213,47		12 906 515,69
	в тому числі:		----			
1)	надходження в ремонтний фонд (РФ)			29 214 465,07		12 636 879,92
2)	надходження в спеціальний фонд (СпФ)			424 748,40		269 635,77
4.	Інші надходження (додаткові внески)		0,00	0,00		100 232,49
				0,00		100 232,49
II.	Витрати всього: (1+2+3+4)		137 827,80	31 293 147,07		12 308 281,82
	в тому числі:					
1.	Управління та утримання будинку та прибудинкової території					
	Заробітна плата		88 900,50	1 066 806,00	3,87	552 323,37
	Заробітна плата (згідно штатного розкладу)		60 000,00	720 000,00	2,61	422 173,69
	Заробітна плата (по трудовим договорам)		5 000,00	60 000,00	0,22	40 024,85
	Нарахування на заробітну плату		23 900,50	286 806,00	1,04	90 124,83
2	Оплата комунальних та інших послуг		30 950,00	371 400,00	1,35	138 686,63
	Вивезення сміття		0,00	0,00	0,00	

	Електроенергія		22 000,00	264 000,00	0,96	131 026,30
	Тех. обслуговування ліфтів	За договором	0,00	0,00	0,00	
	ОДС (об'єднана диспетчерська система)		0,00	0,00	0,00	
	Телекомунікаційні послуги (телефони, інтернет)		600,00	7 200,00	0,03	2 987,98
	Водопостачання (полив дворів, газонів та клумб, будівельно-монтажні та ремонтні роботи)		8 000,00	96 000,00	0,35	1 196,35
	Комісія банку		350,00	4 200,00	0,02	3 476,00
3	Витрати фондів Об'єднання			29 639 213,47		11 339 446,66
	в тому числі:					
1)	витрати з ремонтного фонду (РФ)			29 214 465,07		10 913 498,26
2)	витрати з спеціального фонду (СпФ)			424 748,40		425 948,40
4	Інші витрати		17 977,30	215 727,60	0,78	277 825,16
	Дератизація та дезінсекція		0,00	0,00	0,00	
	Оренда офісу		6 000,00	72 000,00	0,26	40 000,00
	Канцтовари, витратні матеріали		300,00	3 600,00	0,01	3 634,70
	Оргтехніка, програмне забезпечення		1 500,00	18 000,00	0,07	9 346,00
	Лампи		0,00	0,00	0,00	
	Господарчі потреби (миючі)		0,00	0,00	0,00	153,30
	Поштові витрати		400,00	4 800,00	0,02	864,42
	Судові витрати			0,00	0,00	145 347,02
	Юридичні послуги		4 000,00	48 000,00	0,17	43 000,00
	Земельний податок		3 000,00	36 000,00	0,13	11 790,20
	Інші накладні витрати		500,00	6 000,00	0,02	851,95
	Непередбачені витрати		2 277,30	27 327,60	0,10	22 837,57

Голосували: ЗА 94 ПРОТИ — УТРИМАЛИСЬ —

2. Про затвердження бюджету ОСББ «Фундуклєєвський» на 2017 р.

З питання 2 порядку денного виступили: Ганоцький І.В., Щербаков В.З., Клещ С.Г., Росіна Н.І., Севрюков А.А., Лисенко В.О., Удоденко Т.В., Ілюсенко Є.В.

З питання 2 порядку денного загальні збори ухвалили:

1. Затвердити кошторис (джерела фінансування, порядок використання майна та коштів) на період з 01 листопада 2016р. по 31 грудня 2017 р.:

1.1. Визначити на період з 01 листопада 2016р. по 31 грудня 2017 р. джерелами фінансування діяльності об'єднання спільні кошти об'єднання, які складаються з:

1.1.1. Залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на 01.11.2016 р. – 7180306,78 грн.

1.1.2. Внесків і платежів співвласників 18884991,35 грн. у тому числі:

1.1.2.1. Внесків співвласників на управління будинку 1929589,20 грн.

1.1.2.2. Внесків на формування Ремонтного фонду 16577585,15 грн.

1.1.2.3. Внесків на формування Резервного фонду 0,00 грн.

1.1.2.4. Внесків на формування Спеціального фонду для придбання нерухомого майна 377817,00 грн.

1.1.3. Коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку – 0,0 грн.

1.1.4. Коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії – 0,0 грн.

1.1.5. Коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання – 0,0 грн.

1.1.6. Добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб – 0,0 грн.

1.1.7. Коштів, залучених на умовах кредиту або позики – 0,0 грн.

1.1.8. Коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку – 0,0 грн.

1.1.9. Пасивних доходів – 0,0 грн.

1.1.10. Доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0.

1.1.11. Коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0 грн.

1.2. Визначити з 01 листопада 2016р. по 31 грудня 2017 р. показники витрачання коштів на цілі, визначені загальними зборами об'єднання:

1.2.1. Видатки за рахунок коштів Ремонтного фонду 23308147,79 грн.

1.2.2. Витрати на управління будинку 2310897,57 грн.

1.2.3. Видатки за рахунок коштів Спеціального фонду 446252,77 грн.

1.2.4. Видатки за рахунок коштів з інших джерел 0,0 грн.

1.3. Затвердити з 01 листопада 2016р. по 31 грудня 2017 р. план надходжень і видатків:

	Площа, кв. м.
Загальна площа квартир будинку	19806,90
Загальна площа нежитлових приміщень будинку	3725,50

22971,30

Площа для розрахунку на 2017 рік:		Сума у витратах	тариф	
квартири	19612,90	117677,40	6,00	6,00
нежитлові приміщення	3358,40	20150,40	6,00	

	Статті надходжень та витрат	Примітки	План (1 місяць), грн.	План (14 місяців), грн.	За 1 м2
I.	Надходження всього: (1+2+3+4)		137 827,80	26 065 298,13	
	в тому числі:				
1.	Управління будинком		137 827,80	2 310 897,57	
	в тому числі:				
1)	залишки коштів на 31.10.2016р.			381 308,37	
	внески співвласників (власників житлових приміщень)		117 677,40	1 647 483,60	
	внески співвласників (власників нежитлових приміщень)		20 150,40	282 105,60	
2.	Надходження на оплату комунальних та інших послуг		0,00	0,00	
		За договорами	0,00	0,00	
3.	Надходження в фонди Об'єднання			23 754 400,56	
	в тому числі:		----		
1)	залишки коштів ремонтного фонду (РФ) на 31.10.2016р.			6 730 562,64	
2)	залишки коштів спеціального фонду (СпФ) на 31.10.2016р.			68 435,77	

3)	надходження в ремонтний фонд (РФ)			16 577 585,15	
4)	надходження в спеціальний фонд (СпФ) (14531,42\$)			377 817,00	
4.	Інші надходження		0,00	0,00	
		За договорами		0,00	
П.	Витрати всього: (1+2+3+4)		137 827,80	26 065 298,13	
	в тому числі:				
1.	Управління будинком				
	Заробітна плата		109 800,00	1 537 200,00	4,78
	Заробітна плата (згідно штатного розкладу)		64 000,00	896 000,00	2,79
	Заробітна плата (по трудовим договорам)		26 000,00	364 000,00	1,13
	Нарахування на заробітну плату		19 800,00	277 200,00	0,86
2	Оплата комунальних та інших послуг		11 150,00	356 100,00	0,66
	Вивезення сміття		1 000,00	14 000,00	0,04
	Електроенергія		0,00	200 000,00	0,17
	Тех. обслуговування ліфтів	За договором	8 000,00	112 000,00	0,35
	ОДС (об'єднана диспетчерська система)		500,00	7 000,00	0,02
	Телекомунікаційні послуги (телефони, інтернет)		600,00	8 400,00	0,03
	Водопостачання (полив дворів, газонів та клумб, будівельно-монтажні та ремонтні роботи)		700,00	9 800,00	0,03
	Комісія банку		350,00	4 900,00	0,02
3	Витрати фондів Об'єднання			23 754 400,56	
	в тому числі:		----		
1)	видатки з ремонтного фонду (РФ)			23 308 147,79	
2)	видатки з спеціального фонду (СпФ)			446 252,77	
4	Інші витрати		16 877,80	417 597,57	0,73
	Дератизація та дезінсекція		0,00	0,00	0,00

Оренда офісу		4 000,00	56 000,00	0,17
Канцтовари, витратні матеріали		400,00	5 600,00	0,02
Оргтехніка, програмне забезпечення		3 000,00	42 000,00	0,13
Лампи		500,00	7 000,00	0,02
Господарчі потреби (миючі засоби тощо)		500,00	7 000,00	0,02
Поштові витрати		200,00	2 800,00	0,01
Судові витрати			81 308,37	0,00
Юридичні послуги		5 000,00	70 000,00	0,22
Земельний податок		1 500,00	21 000,00	0,07
Інші накладні витрати		1 777,80	24 889,20	0,08
Непередбачені витрати			100 000,00	0,00

1.4. Внески на управління будинком:

1.4.1. Встановити, що у 2017 р. та наступних роках управління будинком здійснює об'єднання через свої органи управління. За рішенням загальних зборів функції з управління будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.

1.4.2. У зв'язку з набранням чинності Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» змінити з 01.01.2017 назву «внески на утримання житлового комплексу» на назву «внески співвласника на витрати на управління будинком». При цьому збори беруть до уваги, що перелік витрат на управління багатоквартирним будинком встановлений ст. 12 згаданого закону.

1.4.3. Встановити внески на управління будинком у розмірі 6 (шість) грн. на один квадратний метр загальної площі, яка належить співвласникам як власникам та/або власникам майнових прав чи інвесторам, які не зареєстрували право власності на нерухомість у житловому комплексі. При цьому збори беруть до уваги, що реєстрація права власності на нерухоме майно в Україні є добровільною, через що нездійснення такої реєстрації не може мати своїми наслідками ухилення (звільнення) особи від сплати внесків на управління будинком.

1.4.4. Встановити, що встановлений у п. 1.4.3. рішення з питання другого порядку денного цих загальних зборів розмір внесків на управління будинком діє у 2017 р. і у наступних роках до зміни його загальними зборами або зборами представників від об'єднання.

1.4.5. Встановити, що у разі збільшення у період між загальними зборами співвласників розміру мінімальної заробітної плати, плати за землю, інших обов'язкових для об'єднання платежів розмір внесків на управління будинком у 2017 р. та у наступних роках змінюється рішенням зборів представників від об'єднання.

1.4.6. У пункті 2 рішення з питання 3 порядку денного загальних зборів від 30.06.2015 р. слова «Затвердити кошторис» замінити словами «З метою ремонту житлового комплексу затвердити перелік і вартість».

1.4.7. У пунктах 14 і 15 рішення з питання 3 порядку денного загальних зборів від 30.06.2015 р., у пункті 3.6. рішення з питання 1 порядку денного загальних зборів від 22.12.2015 р. слово «Встановити» замінити словами «Інформувати співвласників, що згідно з законодавством».

1.5. Для забезпечення надходжень до спільних коштів:

1.5.1. Встановити, що у 2017 р. та у наступних роках діють встановлені рішеннями зборів членів ОСББ «Фундуклессвський» від 30.06.2015 р., зборами співвласників від 10.06.2015 р., зборами співвласників від 09.11.2015 р., зборами співвласників від 22.12.2015 р. перелік, розмір та

порядок сплати внесків до Ремонтного фонду, Спеціального фонду для придбання нерухомого майна, на утримання житлового комплексу (на управління будинком), у тому числі і розмір та порядок нарахування і сплати додаткових внесків, які нараховуються на заборгованість по сплаті внесків.

1.5.2. Встановити, що зазначені у п. 1.5.1. рішення з питання другого порядку денного цих загальних зборів перелік, розмір і порядок сплати внесків (у тому числі внески до Ремонтного фонду, внески до Спеціального фонду для придбання нерухомого майна, додаткові внески, що нараховуються на заборгованість) є постійними і діють до їх зміни або скасування.

1.5.3. Звернути увагу співвласників, що частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності. Частка участі співвласника квартири та/або нежитлового приміщення визначається відповідно до його частки як співвласника квартири та/або нежитлового приміщення.

1.5.4. Запропонувати власникам майнових прав (інвесторам), які не зареєстрували право власності у багатоквартирному будинку, який управляється об'єднанням і утримується на його балансі, у термін до 01 січня 2017 р. сплатити борги по внесках до спільних коштів об'єднання.

1.5.5. Звернути увагу власників майнових прав (інвесторів), зазначених у п. 1.5.4. рішення з питання другого порядку денного цих загальних зборів, що:

1.5.5.1. Згідно з нормами Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» часткою співвласника є частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. Витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат. Невикористання власником належної йому квартири чи нежитлового приміщення або відмова від використання спільного майна не є підставою для ухилення від здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком.

1.5.5.2. Від дня уведення будинку до експлуатації минуло три роки. Несплата внесків до спільних коштів тривалий час має своїми наслідками існує і тривале порушення прав та інтересів співвласників будинку. У разі невиконання вимоги, зазначеної у п. 1.5.4. цього рішення, відновлення прав співвласників і стягнення боргу по внесках до спільних коштів об'єднання буде здійснено у судовому порядку.

1.5.5.3. Для осіб, зазначених у п. 1.5.4. рішення з питання другого порядку денного цих загальних зборів, нарахування і сплата внесків на управління будинком (на утримання житлового комплексу), утримання і ремонт спільного майна, у тому числі внесків до Ремонтного фонду, внесків до Спеціального фонду для придбання нерухомого майна, додаткових внесків, здійснюються у загальному порядку, згідно з переліком і в розмірах, встановлених для співвласників.

1.5.5.4. Оскільки реєстрація права власності на нерухоме майно в Україні є добровільною, нездійснення такої реєстрації не може мати своїми наслідками ухилення (звільнення) особи від сплати внесків до спільних коштів об'єднання.

1.5.5.6. Загальними зборами співвласників заборонено керуючому директору підключати до інженерних мереж приміщення власників, власників майнових прав (інвесторам), які не приймали участь у створенні інженерних мереж і мають заборгованість по внесках до спільних коштів об'єднання.

1.5.6. За заявою співвласника рахунки (повідомлення) для сплати вартості спожитих житлово-комунальних послуг, для яких об'єднання виступає колективним споживачем (замовником), надсилаються співвласнику у електронному вигляді на поштову електронну скриньку в Інтернеті.

1.5.7. Належним і достатнім повідомленням співвласника про заборгованість по сплаті обов'язкових платежів і внесків до спільних коштів ОСББ є надсилання письмового повідомлення на адресу належного боржнику житлового або нежитлового приміщення у будинку: м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А. При цьому належним надсиланням повідомлення про заборгованість вважається доставка такого повідомлення до поштової скриньки працівником об'єднання (у тому числі інженером, майстром, двірником, консьєржем, охоронцем у під'їзді тощо).

1.6. Для запобігання проявам несвочасної або неповної сплати внесків, звернути увагу співвласників:

1.6.1. Зазначені у п. 1.5.1. рішення з питання другого порядку денного цих загальних зборів перелік, розмір і порядок сплати внесків (у тому числі внески до Ремонтного фонду, внески до Спеціального фонду для придбання нерухомого майна, додаткові внески, що нараховуються на заборгованість) є обов'язковими для всіх співвласників як власників та/ або власників майнових прав чи інвесторів, які не зареєстрували право власності на нерухомість у житловому комплексі.

1.6.2. Обов'язок співвласника сплачувати внески на управління багатоквартирного будинку, утримання і ремонт спільного майна, а також інші внески і обов'язкові платежі, які встановлені загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту об'єднання, є обов'язком співвласника як власника, який встановлено законом.

При цьому збори керуються положеннями ст. 10 і ст. 21 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» про те, що порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту об'єднання.

1.7. Керуючому директору:

1.7.1. Використовувати кошти на управління будинком, кошти Ремонтного фонду, кошти Спеціального фонду для придбання нерухомого майна відповідно до цілей та призначень, які визначені рішеннями загальних зборів членів об'єднання, загальних зборів об'єднання, зборів представників від об'єднання у 2015 – 2016 р., та будуть визначені рішеннями загальних зборів об'єднання, зборів представників від об'єднання у 2017 р.

1.7.2. Здійснювати заходи зі стягнення заборгованості по внесках до спільних коштів об'єднання.

1.7.3. Укладати мирові угоди з боржниками, стосовно яких подано судові позови, на умовах, погоджених керуючим директором, за умови обов'язкового повернення боржниками судового збору не пізніше одного чи двох місяців від дня затвердження мирової угоди.

1.7.4. Використовувати для отримання пасивних доходів тимчасово вільні кошти, шляхом розміщення їх на короткострокових депозитах терміном не більше одного календарного місяця, при цьому погодження для розміщення коштів на таких депозитах не вимагається.

1.7.5. Здійснювати контроль за цільовим використанням коштів авансових платежів особами, які отримують від об'єднання авансові платежі за рахунок коштів Ремонтного фонду.

1.7.6. Залучати незалежних фахівців, експертів, аудиторів, технічний нагляд для перевірки обсягу і якості робіт, виконаних за рахунок коштів Ремонтного фонду, і здійснювати оплату договорів на проведення таких перевірок за рахунок коштів Ремонтного фонду.

1.7.7. Майно, прийняте на баланс ОСББ "Фундуклеєвський" за договором між ОСББ "Фундуклеєвський" і ТОВ "ПКВ МІДАС" від 25.06.2015 р. і зазначене у Додатку № 1 до Акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини на баланс ОСББ "Фундуклеєвський" від 25.06.2015 р., використовувати згідно з умовами Договору про створення простого товариства, утвореного згідно з Договором про спільну діяльність від 20.08.2012 р. для досягнення господарської мети, яка полягає у створенні та введенні в експлуатацію об'єктів цивільних прав, які призначені для виконання спеціальних технічних функцій, і є необхідними для забезпечення технічної експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Б. Хмельницького, 58-А у Шевченківському районі м. Києва (блок "А").

1.7.8. У 2017 р. та у наступних роках укладати господарські договори на суму, що не перевищують 50000 (п'ятдесят тисяч) грн., самостійно і без погодження (затвердження) умов таких договорів з загальними зборами співвласників чи з зборами представників від об'єднання. Укладенню таких договорів має передувати розгляд і погодження їх ревізійною комісією.

1.8. Затвердити на 2017 р. рекомендований штатний розклад об'єднання, з урахуванням мінімального розміру заробітної плати на місяць 3200,00 грн.:

№ п/п	Назва структурного підрозділу	Назва посади (професії)	Код за класифікатором професій	Кількість штатних одиниць	Надбавки (Крозр)	Посадовий оклад (грн)	Місячний фонд зарплати
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<u>Розділ 1</u> Інженерно-технічні працівники	Керуючий директор	1210.1	1		22 000,00	22 000,00
		Помічник керуючого директора		1		6 000,00	6 000,00
		Бухгалтер	1231	1		7 000,00	7 000,00
		Інженер по ремонту	22408	1		15 000,00	15 000,00
		Інженер	2149.2	1		6 000,00	6 000,00
	Разом по р.1			5		56 000,00	56 000,00
2	<u>Розділ 2</u> Робітники	Електромонтер	7241	2		4 000,00	8 000,00
		Черговий диспетчер	3119	0		0,00	0,00
	Разом по р.2			2		4 000,00	8 000,00
3	Разом по об'єднанню			7		60 000,00	64 000,00

1.8.1. Запровадити рекомендований штатний розклад з 01 січня 2017 р. і доручити керуючому директору у разі необхідності самостійно вносити зміни до штатного розкладу в межах загального фонду заробітної плати, передбаченого кошторисом об'єднання на 2017 р.

1.8.2. Встановити, що зазначений рекомендований штатний розклад встановлюється на 2017 р. та наступні роки і діє до його скасування або зміни.

1.8.3. Встановити, що голова та інші члени правління здійснюють свої повноваження на громадських засадах без грошової винагороди.

1.9. Затвердити перелік об'єктів нерухомого майна, яке утримувалось на балансі об'єднання у фінансовому 2016 р. і має утримуватись у фінансовому 2017 р. (додаток № 1).

1.10. Делегувати зборам представників від об'єднання право у разі необхідності вносити зміни до кошторису об'єднання та до порядку сплати, переліку та розмірів внесків до спільних коштів об'єднання, переліку об'єктів, які утримуються на балансі об'єднання.

Голосували: ЗА 96 ПРОТИ — УТРИМАЛИСЬ 1

3. Про затвердження статуту ОСББ «Фундуклеєвський»

З питання 3 порядку денного виступили: Щербаков В.З.

З питання 3 порядку денного загальні збори ухвалили:

3.1. Головуючий на зборах – Щербаков В.З., секретар зборів – Чернова А.В.

3.2. Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Фундуклеєвський». Уповноважити голову правління Щербакова В.З. підписати Статут.

3.3. Обрати Щербакова В.З. відповідальним за оприлюднення рішення загальних зборів на офіційному веб-сайті об'єднання.

3.4. Уповноважити голову правління Щербакова В.З. (з правом передоручення третім особам) виконати комплекс необхідних заходів пов'язаних з державною реєстрацією змін до відомостей про об'єднання, що містяться в єдиному державному реєстрі, в тому числі змін до установчих документів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Фундуклеєвський» в компетентних органах.

3.5. Встановити наступний порядок застосування окремих положень Статуту об'єднання щодо здійснення повноважень і компетенції зборів представників від об'єднання.

3.5.1. Відповідно до ст. 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» віднести до нагальних питань, які вирішуються шляхом скликання зборів представників від об'єднання:

- питання використання спільного майна в частині: визначення користувачів (у тому числі орендарів) спільного майна, затвердження умов та змін умов договорів користування (у тому числі договорів оренди), припинення договорів користування (у тому числі договорів оренди);

- погодження умов договорів на суму, що перевищує 50000 (п'ятдесят тисяч) грн. При цьому збори беруть до уваги, що договори на суму, що не перевищує 50000 грн. укладаються керуючим директором, а у випадку відсутності посади керуючого директора, правлінням об'єднання самостійно;

- прийняття рішення про невідкладний та/або поточний ремонт спільного майна (відповідно до визначення п. 6 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку»), про зведення тимчасових господарських споруд. При цьому збори беруть до уваги, що рішення про невідкладний ремонт при виникненні аварійних ситуацій приймає керуючий директор самостійно;

- визначення тимчасових обмежень на користування спільним майном при проведенні ремонту та/або у невідкладних чи аварійних ситуаціях. При цьому тимчасове обмеження на користування спільним майном (інженерними мережами, ліфтовим господарством тощо) конкретними співвласниками у разі несплати ними внесків на управління будинком, утримання і ремонт спільного майна запроваджується керуючим директором або системою автоматичного керування спільним майном на термін до сплати боргу по внесках без прийняття спеціального на те рішення. При цьому загальні збори беруть до уваги, що неповна або несвоєчасна сплата внесків співвласника на управління будинком, утримання і ремонт спільного майна, вартості комунальних послуг, за які об'єднання сплачує як колективний споживач, є свідомою і тимчасовою відмовою такого співвласника від права і можливості користуватись спільним майном, що не звільняє такого співвласника від несення тягара спільної власності у багатоквартирному будинку, а припинення співвласником можливості користуватись інженерними мережами і ліфтовим господарством через несвоєчасну або неповну сплату внесків співвласника на управління будинком, утримання і ремонт спільного майна, вартості комунальних послуг, не є обмеженням такого співвласника на користування спільним майном;

- вирішення питань про терміни і розміри короткострокових депозитів вільних коштів у випадках, коли вирішення таких питань не віднесено до компетенції і повноважень керуючого директора.

- вирішення питань про збільшення розміру внесків на утримання будинку у разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати, плати за землю, інших обов'язкових платежів.

- затвердження методик розрахунку розміру внесків співвласника на утримання внутрішньобудинкових інженерних систем і мереж і змін до таких методик.

3.5.2. Встановити, що рішення зборів представників, прийняті відповідно до Статуту, з урахуванням положень п. 3.5.1. цього рішення, є обов'язковими для всіх співвласників і є чинними до їх скасування або зміни.

3.5.3. Рішення зборів представників від об'єднання може бути оскаржено на загальних зборах співвласників або у суді, якщо наслідками такого рішення стало виникнення юридичного спору.

3.6. Встановити наступний порядок застосування окремих положень Статуту об'єднання щодо внесків і платежів, порядок сплати, перелік та розміри яких встановлюється загальними зборами.

Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників на управління будинком, відповідно до переліку витрат на управління, встановленого ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», внески до ремонтного, резервного чи інших спеціальних фондів, внески на утримання будинку та прибудинкової території тощо, рішення про які прийняті загальними зборами та/або зборами представників, діють впродовж не обмеженого у часі терміну до їх зміни або скасування.

При цьому загальні збори беруть до уваги, що внесок співвласника до спільних коштів об'єднання є внеском співвласника як власника житлового та/або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку, який управляється об'єднанням через статутні органи управління і утримується на балансі об'єднання, і через це є внеском співвласника спільного сумісного майна у будинку на управління будинком, утримання і ремонт спільного майна.

3.7. Встановити наступний порядок застосування окремих положень Статуту об'єднання щодо оприлюднення і надсилання співвласникам рішень загальних зборів, зборів представників від об'єднання, правління та ревізійної комісії об'єднання.

Оприлюднення рішень загальних зборів, зборів представників від об'єднання, правління та ревізійної комісії об'єднання на офіційному сайті об'єднання вважається достатнім і повним оприлюднення таких рішень. Загальними зборами, зборами представників від об'єднання,

правлінням та ревізійною комісією об'єднання може бути прийнято рішення про надсилання конкретних рішень чи витягів з них на адресу співвласників.

Адресою співвласника для надсилання рішень, незалежно від його фактичного місця проживання, вважається адреса житлового або нежитлового приміщення у будинку: м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А. При цьому належним відправленням рішення на адресу співвласника вважається доставка рішення до поштової скриньки будь-яким працівником об'єднання (у тому числі інженером, майстром, двірником, консьєржем, охоронцем у під'їзді тощо).

Голосували: ЗА 96 ПРОТИ 1 УТРИМАЛИСЬ —

4. Про передачу спільного майна Об'єднання у власність

З питання 4 порядку денного виступили: Щербаков В.З.

З питання 4 порядку денного загальні збори ухвалили:

4.1. Дати згоду на передачу у власність і передати у власність ПАТ «Київенерго», на умовах компенсації вартості, побудовані та/або реконструйовані електричні мережі (об'єкти) згідно з узгодженою межею балансової належності електричних мереж, технічних умов № 29306 та договору про приєднання до електричних мереж від 23.10.2009р. № 10039/29306/44475.

4.2. Дати згоду на передачу і передати до комунальної власності територіальної громади міста, на умовах компенсації вартості, та у володіння і користування ПАТ «АК «Київводоканал» водопровідних та каналізаційних мереж, згідно з узгодженою межею балансової належності, технічних умов № 8293 від 31.10.2012р. на водопостачання, технічних умов № 8482 від 31.10.2012р. на каналізування, протоколу засідання технічної ради ПАТ «АК «Київводоканал» від 26.11.2013р. № 83 та згідно чинного законодавства України.

4.3. Умовами компенсації вартості майна (додаток № 2), яке передається у власність згідно з п. 4.1. і п. 4.2. цього рішення, є компенсація не нижче залишкової балансової вартості цього майна набувачами і перерахування ними на рахунок ОСББ «Фундуклєєвський» в банківській установі суми коштів у розмірі такої компенсації.

4.4. Керуючому директору перед підписанням договорів передачі майна, зазначеного у п. 4.1. і 4.2., погодити умови таких договорів та перелік майна, що передається, з ревізійною комісією, яка має оформити свою згоду у вигляді рішення.

Голосували: ЗА 96 ПРОТИ 1 УТРИМАЛИСЬ —

5. Про затвердження списку представників від Об'єднання

З питання 5 порядку денного виступили: Щербаков В.З.

З питання 5 порядку денного загальні збори ухвалили:

5.1. Затвердити склад представників від об'єднання (додаток № 3 до цього рішення).

5.2. Встановити, що збори представників приймають рішення відповідно до Статуту, з урахуванням положень, встановлених у пункті 3.5.1. рішення з питання третього цих загальних зборів.

Голосували: ЗА 95 ПРОТИ 1 УТРИМАЛИСЬ 1

6. Про споживання комунальної послуги централізованого опалення

З питання 6 порядку денного виступили: Щербаков В.З., Лисенко В.О., Клещ С.Г., Росіна Н.І., Щербаков А.В.

З питання 6 порядку денного загальні збори ухвалили:

6.1. Встановити:

6.1.1. ОСББ «Фундуклеєвський» виступає колективним споживачем (колективним замовником) комунальної послуги централізованого опалення будинку і є стороною (абонентом) в договорі між підприємством, що надає відповідну комунальну послугу.

6.1.2. Кінцевими споживачами комунальної послуги централізованого опалення є співвласники будинку (власники житлових і нежитлових приміщень) та власники майнових прав (інвестори), які не оформили право власності.

6.1.3. Кінцеві споживачі сплачують за спожиту комунальну послугу централізованого опалення на рахунок ОСББ «Фундуклеєвський» для накопичення і наступного перерахунку підприємствам, організаціям, які надають цю послугу.

6.2. Звернути увагу кінцевих споживачів:

- централізоване опалення постачається кінцевим споживачам через інженерні системи (мережі), які є спільною власністю співвласників будинку, за кошти яких створені ці системи (мережі), і до моменту передачі цих систем (мереж) у власність об'єднання не належать до спільної сумісної власності у будинку;

- відповідно до ст. 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю;

- внутрішньобудинкові інженерні системи: мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання постачання і споживання централізованого опалення створені за рахунок коштів Ремонтного фонду, через що є спільною власністю співвласників, які сплатили внески до Ремонтного фонду у повному обсязі;

- утримання систем (мереж) на балансі об'єднання, їх утримання, ремонт і обслуговування не впливають на ту обставину, що ці системи (мережі) не належать до спільної сумісної власності у житлового комплексу.

- відповідно до ст. 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Об'єднання має право визначати порядок користування спільним майном відповідно до статуту об'єднання;
 - відсутність належного обігріву приміщень у багатоквартирному будинку призводить до невиправданого і надмірного збільшення споживання теплової енергії в сусідніх приміщеннях (по горизонталі та по вертикалі) і веде до порушення теплового балансу будинку, що створює небезпеку для життя, здоров'я людей через можливе пошкодження і руйнування системи централізованого опалення і заливтя приміщень гарячою водою, а також через можливе замороження і руйнування системи постачання холодної води і заливтя приміщень холодною водою;
 - з метою підготовки до опалювального сезону 2017 – 2018 рр., керуючий директор зобов'язаний забезпечити повну технічну готовність всієї системи централізованого опалення будинку не пізніше 01 червня 2017 р., що покладає на кожного кінцевого споживача безумовний і безальтернативний обов'язок перевірити наявність (і, за необхідності, встановити за власний рахунок) до 01 травня 2017 р. у своїх приміщеннях труби і прилади централізованого опалення, незалежно від намірів щодо використання приміщень. Ігнорування такого обов'язку може мати для всього будинку тяжкі наслідки, що є неприпустимим у багатоквартирному будинку, і через що таке ігнорування волі більшості співвласників має бути і буде беззастережно подолано заходами, які здійснить об'єднання для включення централізованого опалення в опалювальному сезоні 2017 – 2018 рр.;
 - «точкою розподілу» є місце передачі комунальної послуги централізованого опалення від внутрішньобудинкової системи до системи централізованого опалення в приміщеннях кінцевого споживача.
- 6.3. З метою забезпечення стабільного і безпечного постачання централізованим опаленням будинку і запобігання порушенню теплового балансу будинку, визначити наступний порядок користування спільним майном, в частині користування внутрішньобудинковими системами централізованого опалення:
- 6.3.1. Встановити, що кінцеві споживачі комунальної послуги з централізованого опалення зобов'язані підтримувати у належних їм житлових і нежитлових приміщеннях температуру повітря не нижче мінімальних норм, встановлених будівельними та/або санітарними нормами і правилами.
 - 6.3.2.1. Кінцеві споживачі комунальної послуги централізованого опалення, незалежно від стану оформлення права власності на приміщення, зобов'язані своєчасно і у повному обсязі сплачувати за спожиту у розрахунковому місяці комунальну послугу централізованого опалення.
 - 6.3.2.2. Розрахунковим місяцем є місяць, у якому була спожита комунальна послуга централізованого опалення.
 - 6.3.3.1. Своєчасною і повною сплатою за спожиту комунальну послугу централізованого опалення є внесення до 20 числа місяця, наступного після розрахункового місяця, коштів на рахунок ОСББ «Фундуклеєвський» згідно з розрахунком вартості спожитої комунальної послуги централізованого опалення.
 - 6.3.3.2. Належним відправленням розрахунку вартості спожитої комунальної послуги централізованого опалення на адресу кінцевого споживача вважається доставка розрахунку до поштової скриньки у житловому комплексі будь-яким працівником об'єднання (у тому числі інженером, майстром, двірником, консьєржем, охоронцем у під'їзді тощо).
 - 6.3.3.3. Для компенсації витрат об'єднання, викликаних несвоєчасною або неповною сплатою за спожитку комунальну послугу централізованого опалення, у разі несвоєчасної або неповної сплати вартості спожитої комунальної послуги з кінцевого споживача

стягується додаткова плата у розмірі 0,5% (нуль цілих і п'ять десятих відсотка) від суми боргу за кожний день прострочення платежу, але не менше від розміру пені, штрафу чи інших фінансових зобов'язань, встановлених законом.

6.3.4.1. До вартості спожитої комунальної послуги централізованого опалення включається щомісячний внесок співвласника на утримання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення. Такий внесок співвласника є обов'язковим платежем кінцевого споживача (у тому числі особи, яка є інвестором чи іншим власником майнових прав, але не оформила право власності).

6.3.4.2. Щомісячний внесок співвласника на утримання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення не залежить від розміру спожитої комунальної послуги централізованого опалення і розраховується пропорційно площі житлових і нежитлових приміщень, які належать кінцевим споживачам.

6.3.4.3. Розмір щомісячного внеску співвласника на утримання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення є змінним, залежить від витрат у розрахунковому місяці і включає: витрати на опалення місць загального користування, вартість витрат тепла у внутрішньобудинкових системах централізованого опалення, витрати на утримання і обслуговування систем централізованого опалення у розрахунковому місяці, витрати на поточне відновлення і поточний ремонт у минулих періодах, вартість амортизації і майбутньої реновації систем централізованого опалення.

6.3.4.4. Методику розрахунку розміру щомісячного внеску співвласника на утримання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення і зміни до неї затверджують збори представників від об'єднання.

6.3.5. Вартість і розмір спожитої комунальної послуги централізованого опалення визначається:

6.3.5.1. Згідно з показаннями засобів обліку спожитої комунальної послуги у точці розподілу – для кінцевих споживачів, які не мають боргу по внесках до Ремонтного фонду, і підтримують у належних їм приміщеннях температуру повітря не нижче мінімальних норм, встановлених будівельними та/або санітарними нормами і правилами.

6.3.5.2. Пропорційно площі приміщення, належної кінцевому споживачу, згідно з нормами споживання комунальної послуги централізованого опалення в м. Києві, встановленими відповідно до законодавства, – для кінцевих споживачів, які не мають боргу по внесках до Ремонтного фонду, але не підтримують у належних їм приміщеннях температуру повітря не нижче мінімальних норм, встановлених будівельними та/або санітарними нормами і правилами, а також для кінцевих споживачів, які мають борг по внесках до Ремонтного фонду.

6.3.6. З метою забезпечення дотримання вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях встановити:

6.3.6.1. Факт порушення кінцевим споживачем вимог щодо належного підтримання температури повітря в приміщеннях не нижче мінімальних норм, встановлених будівельними та/або санітарними нормами і правилами, встановлюється призначеною керуючим директором комісією, яка складанням акту документує порушення вимог щодо належного підтримання температури повітря в приміщенні.

6.3.6.2. Порядок визначення фактичної температури в приміщенні і форма акту про порушення вимог щодо належного підтримання температури повітря затверджуються керуючим директором.

6.3.6.3. У разі відмови кінцевого споживача надати такій комісії доступ до приміщення з метою перевірки вимог щодо належного підтримання температури повітря не нижче мінімальних норм, факт порушення таких вимог вважається встановленим.

6.3.6.4. У разі відсутності у керуючого директора можливості повідомити кінцевого споживача або його представника засобами оперативного зв'язку (через відсутність зв'язку з кінцевим споживачем або через відсутність потрібних відомостей) про термінову необхідність перевірити дотримання вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях, або неприбуття

кінцевого споживача чи його представника в призначений керуючим директором час, факт порушення вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях вважається встановленим.

Належним і достатнім доказом відсутності можливості повідомити кінцевого споживача про термінову необхідність перевірити дотримання вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях, є запис про це в журналі обліку повідомлень кінцевих споживачів, який скріплюється підписом не менше як двох працівників об'єднання.

6.3.6.5. Про час термінової перевірки дотримання вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях керуючий директор повідомляє кінцевого споживача не пізніше ніж за одну добу, а у разі прогнозу зниження температури зовнішнього повітря нижче мінус десять градусів, не пізніше ніж за три години.

6.3.6.6. З метою запобігання пошкодження систем централізованого опалення і постачання холодної води та запобігання аварійного заливки водою приміщень, у разі зниження температури зовнішнього повітря нижче мінус 15 градусів, встановлений факт порушення вимог щодо належного підтримання мінімальної температури повітря в приміщеннях вважається підставою для вжиття заходів попередження (запобігання) виникнення аварійної ситуації.

6.3.6.7. З метою вжиття заходів для попередження (запобігання) виникнення аварійної ситуації, передбаченої в п. 6.3.6.6. цього рішення, керуючий директор вживає заходи для проникнення (входу) в приміщення і ліквідації передумов виникнення аварійної ситуації, передбачені рішенням зборів співвласників для такого випадку.

6.4. Встановити, що:

- лічильник теплової енергії і система централізованого опалення (труби, прилади тощо) в приміщенні, яке належить кінцевому споживачу, є обладнанням, яке належить на праві власності кінцевому споживачу, за збереження, належну експлуатацію і негативні наслідки пошкодження якого та завдану цим шкоду несе відповідальність кінцевий споживач;

- встановлення засобу обліку дозволяється тільки після письмового погодження його типу і моделі керуючим директором, а також після перевірки на здатність тримати тиск гарячої води системою централізованого опалення в приміщенні, належному кінцевому споживачу;

- виконання робіт з встановлення засобу обліку централізованого опалення дозволяється тільки працівниками об'єднання, у час, погоджений кінцевим споживачем з керуючим директором. Про намір встановити лічильник теплової енергії кінцевий споживач подає керуючому директору письмову заяву, яка реєструється в журналі вхідних документів керуючої дирекції.

6.5. З метою своєчасної підготовки будинку до опалювального сезону 2017 – 2018 рр. і укладення договору з постачальником централізованого опалення встановити:

6.5.1. Кінцеві споживачі зобов'язані у строк до 01 травня 2017 р. перевірити наявність (а, за необхідності, встановити чи замінити за власний рахунок) труби і прилади централізованого опалення у належних їм приміщеннях і у строк до 15 травня 2017 р. спільно з працівниками Об'єднання виконати перевірку системи централізованого опалення в приміщеннях на здатність тримати належний тиск гарячої води та усунути виявлені пошкодження і недоліки. Про наявність приладів централізованого опалення у приміщеннях кінцеві споживачі повідомляють письмово керуючого директора.

6.5.2. Відсутність станом на 01 травня 2017 р. письмового повідомлення кінцевого споживача про наявність у приміщеннях приладів централізованого опалення, придатних до перевірки на здатність тримати тиск гарячої води, вважається встановленим фактом відсутності таких приладів у приміщеннях.

6.5.3. Доручити керуючому директору у разі невиконання кінцевими споживачами вимог п. 6.5.1. цього рішення, у приміщеннях, де після 01 травня 2017 р. відсутні прилади централізованого опалення, не пізніше 15 травня 2017 р. виконати роботи з встановлення приладів централізованого опалення і не пізніше 15 травня 2017 р. виконати перевірку їх на здатність тримати належний тиск гарячої води. Зазначені роботи виконати за рахунок коштів об'єднання без погодження з кінцевими споживачами. Вартість виконаних робіт стягнути з кінцевих споживачів.

6.5.4. З метою запобігання (ліквідації передумов) виникнення аварійної ситуації при перевірці системи централізованого опалення на здатність тримати тиск гарячої води, у разі ненадання вільного доступу до приміщень працівникам, які виконують роботи по встановленню та перевірці приладів опалення, зобов'язати керуючого директора вжити заходи для входу в приміщення, передбачені рішенням зборів співвласників для ліквідації наслідків аварійної ситуації.

6.5.5. З метою економії спільних коштів, для виконання робіт, зазначених у п. 6.5.3. цього рішення, дозволяється використовувати чавунні та інші батареї невисокої вартості. Для цілей, визначених у п. 6.5.3. цього рішення, допускається використання батарей опалення, що були у вжитку.

6.5.6. Зобов'язати кінцевих споживачів у день і час, визначені керуючим директором, забезпечити у приміщеннях присутність особи, яка має контролювати наслідки перевірки системи централізованого опалення на здатність тримати тиск гарячої води.

6.5.7. Зобов'язати кінцевих споживачів у день і час проведення перевірки системи централізованого опалення на здатність тримати тиск гарячої води забезпечити вільний доступ до всіх приміщень працівникам, які здійснюють таку перевірку.

6.5.8. З метою запобігання виникнення аварійної ситуації при перевірці системи централізованого опалення на здатність тримати тиск гарячої води, у разі ненадання вільного доступу до приміщень працівникам, які виконують роботи з такої перевірки, керуючий директор вживає заходи для входу в приміщення і ліквідації передумов виникнення аварійної ситуації, передбачені рішенням зборів співвласників для такого випадку.

6.6.1. Для отримання комунальної послуги централізованого опалення кінцевий споживач в обов'язковому порядку укладає з Об'єднанням типовий договір про користування внутрішньобудинковими інженерними системами (мережами).

6.6.2. Відмова кінцевого споживача від укладання типового договору про користування внутрішньобудинковими інженерними системами (мережами) не звільняє Об'єднання від обов'язку передати кінцевому споживачу через систему централізованого опалення до точки розподілу комунальну послугу централізованого опалення, на умовах, встановлених цим рішенням і умовами типового договору, і не звільняє кінцевого споживача від виконання положень цього рішення і умов типового договору.

6.7. Для забезпечення своєчасного, стабільного і безпечного постачання будинку централізованим опаленням – вимоги цього рішення є обов'язковими для повного і своєчасного виконання всіма кінцевими споживачами.

Голосували: ЗА 96 ПРОТИ 1 УТРИМАЛИСЬ —

7. Про розгляд заяв

З питання 7 порядку денного виступили: Щербаков В.З., Гісем М.В., Лисенко В.О., Жученко В.В., Севрюков А.А.

З питання 7 порядку денного загальні збори ухвалили:

7.1. Повернутись до розгляду заяви Гісема М.В. після документального підтвердження факту сплату ним коштів, про які він заявив на зборах.

Головуючий на зборах



Секретар зборів

Щербаков
Чернова

Щербаков В.З.

Чернова А.В.