

ПРОТОКОЛ

Загальних зборів співвласників ОСББ "Фундуклеєвський"
м. Київ, 22 грудня 2015 р.

Загальна кількість співвласників (за даними реєстраційної служби) 117
Кількість співвласників або їх представників, що зареєструвались на зборах 79

Порядок денний

1. Про затвердження Звіту про виконання кошторису у 2015 р. і Кошторису (джерел фінансування, порядку використання майна та коштів) на 2016 р.
2. Про встановлення одноразового цільового внеску на придбання нерухомого майна.

1. Розгляд питання 1 порядку денного

З питання 1 порядку денного виступили: Ганоцький І.В., Щербаков В.З., Клещ С.Г., Закревська М.В., Ямковий І.О., Розгонюк Ю.В., Севрюков А.А., Мушенко С.П., Орлова М.Б., Скібінська Н.Р.

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. 01 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 21.12.2015 р. – 117
- 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 2015 р. станом на 31 грудня 2015 р.

2.1. Затвердити показники надходження коштів у 2015 р.:

2.1.1. Залишки коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на момент його створення - 0,0 грн.

2.1.2. Залишки коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на 31.12.2015 р. – 3414280,52 грн.

2.1.3. Внески співвласників на утримання житлового комплексу:

2.1.3.1. Заплановано 826966,80 грн.

2.1.3.2. Фактично надійшло 586894,58 грн.

2.1.3.3. Заборгованість 240072,22 грн.

2.1.4. Внески співвласників для формування Ремонтного фонду:

2.1.4.1. Заплановано 34630000,00 грн.

2.1.4.2. Фактично надійшло 11265013,34 грн.

2.1.4.3. Заборгованість 23364986,66 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.

2.1.5. Внески співвласників для формування інших спеціальних коштів:

2.1.6.1. Заплановано 0,0 грн.

2.1.6.2. Фактично надійшло 0,0 грн.

2.1.6.3. Заборгованість 0,0 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 – 25890,41 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.

2.2. Затвердити показники витрачання коштів у 2015 р. за напрямками:

2.2.1. Видатки за рахунок коштів Ремонтного фонду 7453226,87 грн.

2.2.2. Видатки за рахунок коштів на утримання житлового комплексу 384904,19 грн.

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

2.3. Затвердити показники витрачання коштів у 2015 р. за переліком видатків:

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

Площа для розрахунку на 2015 рік:		Сума витрат	Внески на утримання на 1 кв. м. загальної площі (грн./м. кв.)	
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 6 місяців	За 1 кв. м	Фактично за 6 місяців
I. Надходження всього: (1+2+3)		144 000,00	35 494 000,00		11 851 907,92
в тому числі:					
1. Утримання і ремонт спільного майна		144 000,00	864 000,00	0,00	586 894,58
в тому числі:					
1) надходження від власників квартир		118 824,00	712 944,00		486 078,38
2) надходження від власників нежитлових приміщень		25 176,00	151 056,00		100 816,20
2. Надходження на оплату комунальних та інших послуг		0,00	0,00		0,00

		За договорами		0,00		0,00
3.	Надходження в фонди Об'єднання			34 630 000,00		11 265 013,34
	в тому числі:		----			
1)	надходження в Ремонтний фонд (РФ)			34 630 000,00		11 239 122,93
2)	надходження в Резервний фонд (РзФ)			0,00		0,00
4.	Інші надходження		0,00	0,00		25 890,41
		За договорами		0,00		0,00
П.	Витрати всього: (1+2+3+4)		144 000,00	35 494 000,00		7 898 770,33
	в тому числі:					
1.	Утримання і ремонт спільного майна					
	Заробітна плата		82 600,00	495 600,00	3,60	271 993,40
	Заробітна плата (згідно зі штатним розкладом)		59 000,00	354 000,00	2,57	175 333,33
	Заробітна плата (по трудовим договорам)			0,00	0,00	24 604,00
	Нарахування на заробітну плату		23 600,00	141 600,00	1,03	72 056,07
2	Оплата комунальних та інших послуг		50 000,00	300 000,00	2,18	41 609,01
	Вивезення сміття		0,00	0,00	0,00	0,00
	Електроенергія		50 000,00	300 000,00	2,18	39 307,89
	Техобслуговування ліфтів	За договором	0,00	0,00	0,00	0,00
	ОДС (об'єднана диспетчерська система)		0,00	0,00	0,00	0,00
	Телекомунікаційні послуги (телефони, інтернет)			0,00	0,00	420,00
	Водопостачання (полив дворів, газонів та клумб, будівельно-монтажні та ремонтні роботи)			0,00	0,00	
	Комісія банку			0,00	0,00	1 881,12
3	Витрати фондів Об'єднання			34 630 000,00		7 453 226,87
	в тому числі:		----			

1)	витрати коштів Ремонтного фонду (РФ)			34 630 000,00		7 453 226,87
2)	витрати коштів Резервного фонду (РзФ)			0,00		0,00
4	Інші витрати, в т.ч.		11 400,00	68 400,00	0,50	131 941,05
	Дератизація та дезінсекція		0,00	0,00	0,00	0,00
	Оренда офісу		0,00	0,00	0,00	8 000,00
	Канцтовари, витратні матеріали		0,00	0,00	0,00	4 125,09
	Оргтехніка, програмне забезпечення		0,00	0,00	0,00	29 509,64
	Лампи		0,00	0,00	0,00	0,00
	Господарчі потреби (миючі)		0,00	0,00	0,00	0,00
	Поштові витрати		0,00	0,00	0,00	1 726,30
	Судові витрати		0,00	0,00	0,00	74 216,44
	Юридичні послуги		0,00	0,00	0,00	6 000,00
	Земельний податок		0,00	0,00	0,00	1 682,46
	Інші накладні витрати		11 400,00	68 400,00	0,50	4 800,00

3. Затвердити кошторис (джерела фінансування, порядок використання майна та коштів) на 2016 р.:

3.1. Визначити на 2016 р. джерелами фінансування діяльності об'єднання кошти об'єднання, які складаються з:

3.1.1. Залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках об'єднання на 01.01.2016 р. – 3414280,52 грн.

3.1.2. Внесків і платежів співвласників 31293147,60 грн. у тому числі:

3.1.2.1. Внесків співвласників на утримання житлового комплексу 1653933,60 грн.

3.1.2.2. Внесків на формування Ремонтного фонду 29214465,07 грн.

3.1.2.3. Внесків на формування Резервного фонду 0,0. грн.

3.1.2.4. Внесків на формування Спеціального фонду для придбання нерухомого майна 424748,40 грн.

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

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

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

- 3.1.6. Добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб – 0,0 грн.
 3.1.7. Коштів, залучених на умовах кредиту або позики – 0,0 грн.
 3.1.8. 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.
 3.1.9. Пасивних доходів – 0,0 грн.
 3.1.10. Доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0.
 3.1.11. Коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання – 0,0 грн.

3.2. Визначити на 2016 р. показники витрачання коштів на цілі, визначені загальними зборами об'єднання:

- 3.2.1. Видатки за рахунок коштів Ремонтного фонду 31293147,07 грн.
 3.2.2. Видатки за рахунок коштів на утримання житлового комплексу 1653933,60 грн.
 3.2.3. Видатки за рахунок коштів Спеціального фонду 424748,40 грн.
 3.2.4. Видатки за рахунок коштів з інших джерел 0,0 грн.

3.3. Затвердити на 2016 р. план надходжень і видатків:

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

22971,30

		Сума у витратах	Внески на утримання житлового комплексу Грн./кв. м.
Площа для розрахунку на 2016 рік:			
квартири (19806,9кв.м. - 82,7(кв86) - 111,3(кв.88))	19612,90	117677,40	6,00
нежитлові приміщення (3725,5кв.м. - 367,1кв.м.)	3358,40	20150,40	6,00

6,00

Статті надходжень та витрат	Примітки	На 1 місяць	На 12 місяців	За 1 кв. м.
Надходження всього: (1+2+3+4)		137 827,80	31 293 147,07	
в тому числі:				
Управління та утримання будинку та прибудинкової території		137 827,80	1 653 933,60	

в тому числі:				
надходження від власників квартир		117 677,40	1 412 128,80	
надходження від власників нежитлових приміщень		20 150,40	241 804,80	
Надходження на оплату комунальних та інших послуг		0,00	0,00	
	За договорами		0,00	
Надходження в фонди Об'єднання			29 639 213,47	
в тому числі:		----		
надходження в ремонтний фонд (РФ)			29 214 465,07	
надходження в спеціальний фонд (СпФ)			424 748,40	
Інші надходження		0,00	0,00	
	За договорами		0,00	
Витрати всього: (1+2+3+4)		137 827,80	31 293 147,07	
в тому числі:				
Утримання і ремонт спільного майна				
Заробітна плата		88 900,50	1 066 806,00	3,87
Заробітна плата (згідно штатного розкладу)		60 000,00	720 000,00	2,61
Заробітна плата (по трудовим договорам)		5 000,00	60 000,00	0,22
Нарахування на заробітну плату		23 900,50	286 806,00	1,04
Оплата комунальних та інших послуг		30 950,00	371 400,00	1,35
Вивезення сміття		0,00	0,00	0,00
Електроенергія		22 000,00	264 000,00	0,96
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

Водопостачання (полив дворів, газонів та клумб, будівельно-монтажні та ремонтні роботи)		8 000,00	96 000,00	0,35
Комісія банку		350,00	4 200,00	0,02
Витрати фондів Об'єднання			29 639 213,47	
в тому числі:		----		
витрати з ремонтного фонду (РФ)			29 214 465,07	
витрати з спеціального фонду (СпФ)			424 748,40	
Інші витрати		17 977,30	215 727,60	0,78
Дератизація та дезинсекція		0,00	0,00	0,00
Оренда офісу		6 000,00	72 000,00	0,26
Канцтовари, витратні матеріали		300,00	3 600,00	0,01
Оргтехніка, програмне забезпечення		1 500,00	18 000,00	0,07
Лампи		0,00	0,00	0,00
Господарчі потреби (миючі)		0,00	0,00	0,00
Поштові витрати		400,00	4 800,00	0,02
Судові витрати			0,00	0,00
Юридичні послуги		4 000,00	48 000,00	0,17
Земельний податок		3 000,00	36 000,00	0,13
Інші накладні витрати		500,00	6 000,00	0,02
Непередбаченні витрати		2 277,30	27 327,60	0,10

3.4. Встановити на 2016 р. внески на утримання житлового комплексу 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 уникнення (звільнення) особи від сплати внесків до спільних коштів об'єднання.

3.5. Встановити, що:

3.5.1. У 2016 р. діє встановлений на 2015 р. порядок сплати коштів на утримання житлового комплексу.

3.5.2. У 2016 р. діє встановлений на 2015 р. порядок нарахування додаткових внесків на заборгованість зі сплати внесків до спільних коштів об'єднання (у тому числі внесків на утримання житлового комплексу, внесків на формування коштів Ремонтного фонду, внесків на формування коштів Спеціального фонду для придбання нерухомості та інших обов'язкових внесків і платежів).

3.5.3. Борг по сплаті внесків до Ремонтного фонду сплачується до 01 травня 2016 р. рівними частинами щомісяця, розмір кожної з яких визначається як результат поділу суми боргу на кількість місяців до 01 травня 2016 р., згідно з графіком погашення боргу, зазначеним у особистому зобов'язанні боржника зі сплати боргу.

3.5.3.1. У разі оформлення боржником особистого зобов'язання по сплаті боргу до 01 травня 2016 р., додаткові внески нараховуються у разі порушення строків платежів, визначених графіком особистого зобов'язання боржника, і не нараховуються на період до першого платежу, зазначеного в зобов'язанні.

3.5.3.2. Для боржників, які оформили особисті зобов'язання по сплаті боргу до 01 травня 2016 р., у разі прострочення ними строку першого платежу, зазначеного у зобов'язанні, періодом заборгованості вважається період від 01 жовтня 2015 р. і додаткові внески нараховуються на суму боргу за період від 01 жовтня 2015 р.

3.5.3.3. Для боржників, які не оформили особисті зобов'язання по сплаті боргу до 01 травня 2016 р., періодами заборгованості вважаються: період від 01 серпня 2015 р. на борг у розмірі 1/3 (однієї третини) від загальної суми боргу по сплаті внесків до Ремонтного фонду, період від 01 вересня на борг у розмірі 2/3 (двох третин) від загальної суми боргу по сплаті внесків до Ремонтного фонду, період від 01 жовтня 2015 р. на борг у розмірі 100% від загальної суми боргу по сплаті внесків до Ремонтного фонду.

3.5.4. На заборгованість по сплаті внесків на утримання житлового комплексу додаткові внески нараховуються на загальну суму боргу на весь період з дня виникнення боргу у розмірах і у порядку, які визначені рішеннями загальних зборів членів об'єднання, загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2015 р., та будуть визначені рішеннями загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2016 р. При цьому розстрочення або відстрочення платежів по сплаті боргу на утримання житлового комплексу не допускаються.

3.6. Встановити, що сплата внесків і платежів до спільних коштів об'єднання відповідно до порядку, переліку та розмірів, які визначені рішеннями загальних зборів членів об'єднання, загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2015 р., та будуть визначені рішеннями загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2016 р., у тому числі сплата внесків на утримання житлового комплексу, сплата внесків на формування коштів Ремонтного фонду, Спеціального фонду на придбання нерухомого майна, сплата додаткових внесків, нарахованих на заборгованість зі сплати внесків до спільних коштів, є **обов'язковою для всіх співвласників як власників та/ або власників майнових прав чи інвесторів**, 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 уникнення (звільнення) особи від сплати внесків до спільних коштів об'єднання.

3.7. Керуючому директору:

3.7.1. Використовувати кошти на утримання житлового комплексу, 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 співвласників, зборів представників від об'єднання у 2015 р., та будуть визначені рішеннями загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2016 р.

3.7.2. Здійснювати заходи зі стягнення заборгованості по внесках до спільних коштів об'єднання, порядок сплати, перелік та розміри яких визначені рішеннями загальних зборів членів об'єднання, загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2015 р., та будуть визначені рішеннями загальних зборів співвласників, зборів представників від об'єднання у 2016 р.

3.7.3. Укласти 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.

3.7.4. Відповідно до п. 30 рішення з питання 3 порядку денного загальних зборів членів ОСББ "Фундуклеєвський" від 30.06.2015 р. при обчисленні для конкретного платника розміру внесків на формування коштів Ремонтного фонду враховувати як сплачену частину таких внесків грошові суми, які у період до створення ОСББ "Фундуклеєвський" сплачені співвласниками чи інвесторами на створення об'єктів цивільних прав, зазначених у Додатку № 1 до Акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини на баланс ОСББ "Фундуклеєвський" від 25.06.2015 р. ("Акт - перелік об'єктів цивільних прав та видатків на будівництво житлового комплексу на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві, які створені чи здійснені за рахунок грошових внесків основних учасників Простого товариства, утвореного у м. Києві 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")").

3.7.5. Використовувати для отримання пасивних доходів тимчасово вільні кошти, шляхом розміщення їх на короткострокових депозитах терміном не більше семи календарних днів, при цьому погодження для розміщення коштів на таких депозитах не вимагається.

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

3.7.7. 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.

3.7.8. Щомісяця оприлюднювати на сайті офіційного представництва об'єднання в Інтернеті тексти усіх договорів, які фінансуються за рахунок коштів Ремонтного фонду, реєстри усіх платежів, які здійснюються об'єднанням, довідки про перевірки обсягу і якості робіт, виконаних за рахунок коштів Ремонтного фонду.

3.8. Затвердити на 2016 р. рекомендований штатний розклад, з урахуванням мінімального розміру заробітної плати на місяць 1378,00 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	Розділ 1 Інженерно-технічні працівники	Керуючий директор	1210.1	1		22 000,00	22 000,00
		Бухгалтер	1231	1		5 000,00	5 000,00
		Інженер	2149.2	0,5		6 000,00	3 000,00
		Помічник керуючого директора	3436.1	1		4 000,00	4 000,00
	Разом по р.1			4,5		37 000,00	34 000,00

2	Розділ 2	Електромонтер	7241	2		4 000,00	8 000,00
	Робітники	Черговий диспетчер	3119	6		3 000,00	18 000,00
	Разом по р.2			8		7 000,00	26 000,00
3	Разом по об'єднанню			12,5		44 000,00	60 000,00

3.8.1. Запровадити рекомендований штатний розклад з 01 січня 2016 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 2106 р.

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

3.9. Встановити, що порядок використання майна, взятого на баланс ОСББ "Фундуклеєвський" і зазначеного у Додатку № 1 до Акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини на баланс ОСББ "Фундуклеєвський" від 25.06.2015 р., має відповідати умовам 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").

3.10. Доручити зборам представників від об'єднання у разі необхідності вносити зміни до кошторису об'єднання та до порядку сплати, переліку та розмірів внесків до спільних коштів об'єднання.

Голосували: ЗА 79 ПРОТИ — УТРИМАЛИСЬ —

2. Розгляд питання 2 порядку денного

З питання 2 порядку денного виступили: Ганоцький І.В., Щербаков В.З., Гуліка І.М., Олійник В.В., Закревська М.В., Ямковий І.О., Севрюков А.А.

З питання 2 порядку денного загальні збори ухвалили:

1. Відповідно до статей 4, 10, 16, 20, 21, 23 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", Порядку створення спеціальних фондів об'єднання, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1521 від 11.10.2002 р., п.п. 3.2; 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.5.; 4.7.; 4.8. Статуту об'єднання створити Спеціальний фонд для придбання (купівлі) нежитлового приміщення у житлово-громадському комплексі за адресою м. Київ, Шевченківський район, вул. Богдана Хмельницького, 58-А (4-секційний будинок, перша черга будівництва) група приміщень № 169 в літ. Н, загальною площею 199,0 кв. м., на 20 поверсі, за ціною 424748 (чотириста двадцять чотири тисячі сімсот сорок вісім) грн. 40 коп. (у тому числі сума податку на додану вартість).

2. Визначити джерелом формування коштів Спеціального фонду для придбання нерухомого майна одноразові цільові внески співвласників.

3. Встановити одноразовий цільовий внесок до Спеціального фонду для придбання нерухомого майна у розмірі 1,10 дол. США (один долар і десять центів США) на один квадратний метр загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у власності співвласника як власника.

4. Встановити, що одноразовий цільовий внесок до Спеціального фонду на придбання нерухомого майна сплачується кожним співвласником як власником та особами, які хоч і не зареєстрували право власності на нерухоме майно у житловому комплексі, проте є власниками

майнових на таке майно або є іншими фізичними чи юридичними особами, кошти яких залучались забудовником для будівництва житлового комплексу. При цьому загальні збори беруть до уваги, що в Україні реєстрація права власності на нерухоме майно є добровільною, через що відсутність реєстрації права власності не може мати своїми наслідками звільнення (уникнення) особи від сплати обов'язкових внесків і платежів до спільних коштів об'єднання.

5. Встановити, що одноразовий цільовий внесок сплачується впродовж січня і лютого 2016 р. рівними частинами, розмір кожної з яких визначається як результат поділу суми, яка належить до сплати, на два місяці, на банківський рахунок об'єднання у гривнях у співвідношенні гривні до долару США за курсом НБУ на момент платежу.

6. Доручити (надати повноваження) керуючому директору Ганоцькому Ігорю Вікторовичу укласти і підписати від імені ОСББ "Фундуклєєвський" нотаріальний договір купівлі-продажу нежитлового приміщення у житлово-громадському комплексі за адресою м. Київ, Шевченківський район, вул. Богдана Хмельницького, 58-А (4-секційний будинок, перша черга будівництва) група приміщень № 169 в літ. Н, загальною площею 199,0 кв. м., на 20 поверсі за, за ціною 424748 (чотириста двадцять чотири тисячі сімсот сорок вісім) грн. 40 коп. (у тому числі сума податку на додану вартість).

7. Використати для купівлі зазначеного нерухомого майна кошти Ремонтного фонду.

8. Керуючому директору Ганоцькому І.В.:

8.1. Контролювати повернення до Ремонтного фонду витрачених для придбання нерухомого майна коштів за рахунок надходжень внесків до Спеціального фонду для придбання нерухомого майна.

8.2. Підписати нотаріальний договір придбання нерухомого майна не пізніше 31 грудня 2015 р.

8.3. Оприлюднити договір придбання нерухомого майна на сайті офіційного представництва ОСББ "Фундуклєєвський" в Інтернеті.

9. Взяти до уваги, що згідно зі ст. 4 Закону України "Про об'єднання власників багатоквартирного будинку" та ст. 5 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" нерухоме майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною сумісною власністю, а також, що згідно зі ст. 369 Цивільного кодексу України розпорядження майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

10. Це рішення набуває чинності з моменту його прийняття.

Голосували: ЗА 79 ПРОТИ — УТРИМАЛИСЬ —

Головуючий на зборах Вицебанков Шеремет В.З.

Секретар зборів Блох Іванович І.В.

