

ЗБОРИ ПРЕДСТАВНИКІВ ВІД ОБ'ЄДНАННЯ ОСББ «Фундуклеєвський»

м. Київ, 30 березня 2021 р.

Порядок денний

1. Про внесення змін до рішень статутних органів управління.
2. Про судові тяганини з співвласником *ПРИЗВИЩЕ*
3. Про закінчення опалювального періоду.
4. Про заходи безпеки від шахрайських дій.
5. Розгляд заяв.
6. Про прибирання паркінгу.

1. ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ.

При розгляді питання першого порядку денного збори представників беруть до уваги такі обставини.

Керуючий директор звернувся до зборів представників від об'єднання листом від 25.03.2021, в якому звертає увагу, що окремі положення рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018 «Про компенсацію витрат об'єднання, які не передбачені кошторисом і бюджетом об'єднання і виникають внаслідок звернень співвласників до органів державної влади і місцевого самоврядування» не відповідають законам України і просить роз'яснити порядок застосування положень рішення зборів представників від 06.06.2018.

Зазначене рішення зборів представників від 06.06.2018 підтверджено рішенням з питання 6 порядку денного загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (п. 6.1, п. 6.2., 6.3., додаток 6-3), а також рішенням з питання 3 порядку денного загальних зборів співвласників від 15.03.2021 (п. 3.22., додаток № 15(додаток 6-3/01.12.2020)).

З аналізу положень рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018 вбачається, що існує невідповідність законам України окремих положень цього рішення.

Наведені обставини вказують на необхідність термінового внесення змін до рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018.

Протоколом засідання Постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 18.03.2021 № 20 «Про вжиття заходів із запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» заборонено проведення заходів, пов'язаних із скупченням людей, у період з 00:00 годин 20.03.2021 до 24:00 09.04.2021, з чого вбачається неможливість проведення загальних зборів співвласників у цей та можливо у подальший період.

Діяльність керуючого директора з управління спільним майном є неперервною і не передбачає можливості її зупинення у період пандемії коронавірусу.

Разом з тим, діяльність об'єднання з управління спільним майном не може порушувати законні права та інтереси співвласників.

Рішенням з питання 5 порядку денного загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (п. 5.2.1, п. 5.2.1.1., п. 5.2.1.2, п. 5.4.) загальні збори співвласників делегували зборам представників від об'єднання повноваження приймати рішення з питань внесення змін та доповнень до рішень загальних зборів співвласників, якщо такими змінами чи доповненнями усувається невідповідність законам України окремих положень рішень загальних зборів співвласників.

Рішенням з питання 7 порядку денного загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (п. 7.3.4.) встановлено, що зміни до «Правил управління багатоквартирним будинком на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві і користування спільним майном співвласників будинку» вносяться рішенням зборів представників від об'єднання.

Розглянувши питання 1 порядку денного і взявши до уваги наведені обставини, збори представників від об'єднання від імені загальних зборів співвласників на виконання повноважень, які делеговані загальними зборами співвласників зборам представників від об'єднання, ВИРШИЛИ:

1.1. З метою забезпечення неперервності управління спільним майном, захисту прав і законних інтересів співвласників, усунення невідповідності законам України окремих положень рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018 «Про компенсацію витрат об'єднання, які не передбачені кошторисом і бюджетом об'єднання і виникають внаслідок звернень співвласників до органів державної влади і місцевого самоврядування» внести до цього рішення зміни та доповнення, виклавши його в редакції:

«1.1. Встановити, що витрати об'єднання, які не передбачені річним бюджетом об'єднання, але викликані обов'язком об'єднання (його посадових чи службових осіб) реагувати на наслідки звернення співвласника (або інших осіб за зверненням співвласника) до органів державної влади, місцевого самоврядування, до інших суб'єктів (фізичних та юридичних осіб, засобів масової інформації, депутатів, адвокатів, громадських організацій та громадських активістів, родичів, знайомих тощо), компенсуються (відшкодовуються) об'єднанню таким співвласником згідно з «Правилами управління багатоквартирним будинком на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві і користування спільним майном співвласників будинку».

1.2. Затвердити «Методику розрахунку і структуру витрат ОСББ «Фундуклеєвський», які не передбачені кошторисом і бюджетом об'єднання і виникають внаслідок відмови співвласника сплатити борг чи звернень співвласника до органів державної влади і місцевого самоврядування або до третіх осіб»(додаток № 1)».

1.2. Вважати такими, що втратили чинність і у діяльності об'єднання не застосовуються в частині, що стосуються положень рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018:

- рішення з питання 6 порядку денного загальних зборів співвласників від 01.12.2020 частково: п. 6.1. - в частині, що стосується цього пункту, п. 6.2. - в частині, що стосується цього пункту, 6.3. - повністю, додаток 6-3 - повністю;

- рішення з питання 3 порядку денного загальних зборів співвласників від 15.03.2021 частково: п. 3.22. - в частині, що стосується цього пункту, додаток № 15(додаток 6-3/01.12.2020) - повністю.

1.3. Розділ 21 «Правил управління багатоквартирним будинком на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві і користування спільним майном співвласників будинку» доповнити пунктами такого змісту:

«21.19. Витрати об'єднання, які не передбачені річним бюджетом об'єднання, але викликані обов'язком об'єднання (його посадових чи службових осіб) реагувати на наслідки звернення співвласника (або інших осіб за зверненням співвласника) до органів державної влади, місцевого самоврядування, до інших суб'єктів (фізичних та юридичних осіб, засобів масової інформації, депутатів, адвокатів, громадських організацій та громадських активістів, родичів, знайомих тощо), компенсуються (відшкодовуються) об'єднанню таким співвласником.

Витрати об'єднання, які не передбачені річним бюджетом об'єднання і підлягають компенсації (відшкодуванню) об'єднанню співвласником, включаються до загальної суми внеску такого співвласника на витрати на управління будинком за минулий розрахунковий період (календарний місяць, календарний квартал, календарний рік), у якому такі витрати були здійснені.

ПРИМІТКА:

Законодавством України не встановлено безальтернативного порядку розподілу витрат на управління багатоквартирним будинком між співвласниками виключно пропорційно до їхніх часток співвласника.

Відповідно до ч. 2 ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності 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.

Покладаючи обов'язок компенсувати витрати, не передбачені річним бюджетом об'єднання, на співвласника, за ініціативою якого об'єднання вимушено здійснювати такі витрати,

об'єднання діє відповідно до положень ч. 2 ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

21.20. До витрат об'єднання, не передбачених річним бюджетом об'єднання, але викликаних обов'язком об'єднання (його посадових чи службових осіб) реагувати на наслідки звернення співвласника (або інших осіб за зверненням співвласника) до органів державної влади, місцевого самоврядування, до інших осіб та суб'єктів, відносяться:

- всі витрати, пов'язані з участю об'єднання у судовому провадженні (у цивільних, адміністративних чи господарських справах) або у кримінальному досудовому провадженні, у тому числі всі витрати на виготовлення і копіювання документів, пояснень, заяв тощо, які подаються об'єднанням (його представниками) у судовому провадженні або у кримінальному досудовому провадженні, а також всі поштові витрати, пов'язані з відправленням такої кореспонденції;

- всі витрати на виготовлення і копіювання документів, письмових заяв, пояснень тощо, які подаються об'єднанням чи його представниками для відповіді на звернення до об'єднання, а також всі поштові витрати, пов'язані з відправленням такої кореспонденції;

- вартість робочого часу, витраченого працівниками об'єднання для участі у судових засіданнях чи у слідчих діях, для підготовки документів, заяв, пояснень, звернень тощо, виготовлення, копіювання та поштового відправлення документів.

- судові витрати, передбачені процесуальним законодавством.

ПРИМІТКА:

Перелік витрат на управління багатоквартирним будинком, встановлено ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

Зазначений перелік не передбачає витрат, визначених у цьому пункті Правил управління будинком (витрат, що не передбачені річним бюджетом об'єднання).

Для таких непередбачуваних витрат наперед не відомі їх доцільність, обсяг, напрямки, мета і цілі витрачання, джерела фінансування тощо, через що включення їх до річного бюджету є неможливим.

Метою створення і діяльності об'єднання є утримання будинку в належному стані, сприяння співвласникам в отриманні комунальних послуг і спонукання співвласників до участі в утриманні спільного майна. Така мета не передбачає участі об'єднання у судових чи інших процедурах, які виникають і тривають роками через бажання і прагнення окремого власника примусити спільноту співвласників управляти спільним майном проти їхньої волі і всупереч прийнятими співвласниками правилам, які є досягнутим компромісом між інтересами окремого власника і суспільними інтересами колективу співвласників, та оформленими у вигляді рішень співвласників спільного майна.

21.21. Розмір витрат, які підлягають компенсації (відшкодуванню), розраховується згідно з Методикою розрахунку, затвердженою як додаток № 1 до рішення з питання 1 порядку денного зборів представників від об'єднання від 06.06.2018.

21.22. У разі відмови співвласника добровільно компенсувати (відшкодувати) об'єднанню витрати, які не передбачені річним бюджетом, але здійснені об'єднанням, до боржника не застосовуються наслідки існування боргу співвласника перед об'єднанням у вигляді обмеження співвласника у праві користування спільним майном, проте об'єднання має право звернутись до суду з позовом про стягнення заборгованості з компенсації (відшкодування) таких витрат із врахуванням положень ст. 625 Цивільного кодексу України».

1.4. Встановити, що це рішення:

- набирає чинності з моменту його прийняття;
- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;
- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

2. ПРО СУДОВІ ТЯГАННИ З СПІВВЛАСНИКОМ ПРІЗВИЩЕ

При розгляді питання 2 порядку денного збори представників беруть до уваги такі обставини. Співвласник ПРІЗВИЩЕ має нездоланне бажання до судових тяганин проти колективу співвласників.

Впродовж 2019-2021 рр. ПРІЗВИЩЕ подав проти ОСББ «Фундуклеєвський» шість позовів:

06.11.2019 до Шевченківського районного суду м. Києва (справа 761/43554/19);
22.01.2020 до Шевченківського районного суду м. Києва (справа 761/2683/20);
17.03.2020 до Господарського суду м. Києва (справа № 910/3977/20);
02.04.2020 до Господарського суду м. Києва (справа № 910/4585/20);
12.02.2021 до Господарського суду м. Києва (справа № 910/2147/21);
18.02.2021 до Господарського суду м. Києва (справа № 910/2540/21).

Крім цього, через відмову *ПРИЗВИЩЕ* сплачувати внески співвласника, об'єднання брало участь у судовому спорі про стягнення боргу по внесках (справа 761/39112/16-ц).

Особа *ПРИЗВИЩЕ* широко відома співвласникам через його непристойну поведінку стосовно працівників керуючої дирекції та приниження їхньої людської гідності, відмову сплачувати внески співвласника, а також через самоправні дії щодо спільного майна об'єднання (зокрема: пошкодження ліфта, самоправна заміна замка на дверцятах поверхового електрощита, зірвання пломб об'єднання на лічильнику електроенергії, а згодом несанкціонована заміна електролічильника на інший, тип якого не агрегується в існуючу в будинку електронну систему управління електропостачанням тощо).

Крім цього *ПРИЗВИЩЕ* відомий тим, що постійно звертається до поліції із заявами різного ґатунку щодо діяльності об'єднання: про порушення його прав як власника, про розкрадання коштів об'єднання у значних розмірах тощо.

Останньою заявою *ПРИЗВИЩЕ* просив поліцію забезпечити громадський порядок на загальних зборах співвласників 15.03.2021, що зумовило присутність на зборах двох офіцерів поліції (разом з тим *ПРИЗВИЩЕ* участі у зборах особисто або через свого представника не взяв).

Впродовж 2019-2021 рр. адвокатами *ПРИЗВИЩЕ* було направлено до об'єднання значна кількість адвокатських запитів з вимогами надати засвідчені копії офіційних документів (загальним обсягом біля декілька сотень аркушів).

Активна життєва позиція співвласника *ПРИЗВИЩЕ* стосовно діяльності об'єднання змушує працівників керуючої дирекції виконувати роботу, для якої співвласники їх не наймали, а також покладає на об'єднання тягар додаткових витрат (зокрема відчутні витрати на виготовлення та копіювання документів і поштові відправлення).

Через існуючі судові провадження є необхідність викласти ставлення об'єднання щодо позовних вимог співвласника *ПРИЗВИЩЕ* у справах, де судовий розгляд по суті ще не призначений.

Розглянувши питання 2 порядку денного і взявши до уваги наведені обставини, збори представників ВИРІШИЛИ:

2.1. Щодо справи № 910/4585/20, в якій заявлено сім позовних вимог.

2.1.1. Щодо позовної вимоги під № 2 роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що:

- редакція рішення з питання другого порядку денного загальних зборів співвласників від 12.03.2018 р. «Про заходи із захисту права спільної власності», яку оскаржує *ПРИЗВИЩЕ*, була змінена рішенням зборів представників від об'єднання від 18.02.2020 (п. 4.5.) в межах делегованих повноважень, при цьому правомірність таких змін була підтверджена рішенням з питання 6 порядку денного загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (п. 6.1 та п. 6.9);

- рішення з питання другого порядку денного загальних зборів співвласників від 12.03.2018 «Про заходи із захисту права спільної власності» рішенням загальних зборів співвласників від 15.03.2021 (п. 3.36) визнано нечинним у повному обсязі і таким, що у діяльності ОСББ «Фундуклеєвський» не застосовується.

2.1.2. Щодо позовних вимог під № 3, № 4 роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що рішенням зборів представників від 18.02.2020 (п. 4.2.1.) рішення зборів представників від 18.12.2019 та від 29.01.2020 в тій частині, в якій ці рішення оскаржує *ПРИЗВИЩЕ*, були визнані такими, що втратили чинність і виконання не підлягають.

2.1.3. Щодо позовної вимоги під № 5 про зобов'язання ОСББ «Фундуклеєвський» не чинити перешкод у користуванні внутрішньобудинковими технологічними мережами та у користуванні засобами обліку електричної енергії та *ПРИЗВИЩЕ* запобіжниками в поверховому триквартирному розподільчому електрощиті роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що:

- словосполучення «технологічні мережі» у законах та підзаконних актах у сфері житлово-комунальних послуг має цілком конкретне визначення, при цьому під технологічними мережами

закони та підзаконні акти розуміють мережі, які використовує власник мереж або основний споживач для постачання води, теплової енергії чи електричної енергії субспоживачам;

- у житловому комплексі, який управляється об'єднанням, не існує основного споживача та субспоживачів, а ОСББ «Фундуклеєвський» не є власником внутрішньобудинкових інженерних мереж, через що у житловому комплексі, який управляється об'єднанням, не існує внутрішньобудинкових технологічних мереж;

- конструкцією існуючих металевих дверцят поверхового триквартирного розподільчого електрощита передбачена можливість всім бажаючим без відкриття дверцят безперешкодно контролювати показники табло електролічильника і виконувати маніпуляції з запобіжниками (вимкати їх чи вимкати);

- оскільки показники лічильників теплової енергії, холодної води та електричної енергії для належної *ПРИЗВИЩЕ* квартири № *НОМЕР* щомісяця змінюються, вбачається, що *ПРИЗВИЩЕ* як споживач теплової енергії, води та електричної енергії, опосередковано, як інші співвласники, користується внутрішньобудинковими мережами централізованого опалення, централізованого водопостачання, водовідведення та електричної енергії.

- оскільки у позовній вимозі № 5 не зазначено, які саме перешкоди *ПРИЗВИЩЕ* чинить об'єднання у користуванні мережами та поверховим електричним щитом, *ПРИЗВИЩЕ* доцільно звернутись до керуючого директора із заявою про усунення існуючих перешкод (якщо такі перешкоди існують), а при незгоді з відповіддю керуючого директора, *ПРИЗВИЩЕ*, як і інші співвласники, має право на власний розсуд звернутись до правління, до зборів представників чи до загальних зборів співвласників.

2.1.4. Щодо позовної вимоги під № 6 про визнання за *ПРИЗВИЩЕ* права безперешкодного користування внутрішньобудинковими технологічними електричними мережами роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що:

- у житловому комплексі, який управляється об'єднанням, не існує внутрішньобудинкових електричних технологічних мереж;

- законами України для окремого співвласника багатоквартирного будинку, зокрема для *ПРИЗВИЩЕ*, не передбачено права безперешкодного користування електричними мережами багатоквартирного будинку;

- законами України встановлено, що співвласники багатоквартирного будинку мають право вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників;

- ОСББ «Фундуклеєвський» не ставить під сумнів, не оспорує і не заперечує право *ПРИЗВИЩЕ* як співвласника житлового комплексу вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку (зокрема, електричними мережами) з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників;

- позовна вимога під № 6 спрямована на спонукання об'єднання до поведінки, бажаної для *ПРИЗВИЩЕ*, у майбутньому, при цьому межі, такої поведінки у майбутньому, її способи і характер у позовній вимозі не визначені (не описані, не зазначені);

- для встановлення у майбутньому бажаних для *ПРИЗВИЩЕ* правил утримання спільного майна та дій об'єднання, *ПРИЗВИЩЕ* має право брати участь у зборах співвласників (та у роботі інших статутних органів управління), при цьому *ПРИЗВИЩЕ* таким своїм правом не користується впродовж п'яти років (на відміну від двох третин інших співвласників).

2.2. Щодо справи № 910/2540/21, в якій заявлена одна позовна вимога: визнати недійсними рішення загальних зборів співвласників від 10.12.2019, роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що:

- рішенням з питання 2 порядку денного загальних зборів співвласників від 15.03.2021 всі рішення загальних зборів співвласників від 10.12.2019 визнані нечинними (недійсними) і не підлягають застосуванню;

- мотиви прийняття співвласниками такого рішення наведені в його преамбулі, на зміст якої збори представників пропонують *ПРИЗВИЩЕ* звернути увагу.

2.3. Щодо справи № 910/2147/21, в якій заявлена одна позовна вимога: визнати недійсними рішення загальних зборів співвласників від 01.12.2020, через начебто неповідомлення *ПРИЗВИЩЕ* про скликання зборів.

2.3.1. Нагадати і роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що всупереч загальним засадам діяльності об'єднання щодо рівності всіх співвласників, інформуванню *ПРИЗВИЩЕ* про скликання зборів була приділена особлива увага і *ПРИЗВИЩЕ* були направлені два рекомендованих листи з

інформацією про скликання загальних зборів і про термінову зміну місця їх проведення через неочікуване закриття орендованого для проведення зборів залу Торгово-Промислової палати Києва на карантин.

2.4. Роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що спільноті співвласників зрозумілі справжні мотиви подання ним позовів про скасування рішень річних загальних зборів співвласників 2019 і 2020 рр., а також мета, яку переслідує *ПРИЗВИЩЕ* та його адвокат Рибченко О.Г., яка, на думку зборів представників, полягає не тільки у намірах дошкулити об'єднанню (що є нездійсненим з огляду на саму природу об'єднання сусідів), а насамперед у відкритті провадження у справі для зупинення розгляду іншого, основного спору у справі № 910/4585/19.

2.5. Роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що основні засади та сама філософія законодавства України про співвласників багатоквартирного будинку полягає у тому, що держава, відмовившись від утримання багатоквартирних будинків і поклавши це на співвласників, не втручається у внутрішню діяльність співвласників, за винятком, коли наслідками такої діяльності є порушення цивільних прав та законних інтересів співвласника.

Цим збори співвласників вкотре прагнуть роз'яснити *ПРИЗВИЩЕ*, що можна домогтись скасування певного рішення зборів співвласників, але неможливо примусити співвласників прийняти рішення про надання *ПРИЗВИЩЕ* привілеїв чи інших преференцій у користуванні спільним майном та про індульгенцію на порушення правил проживання в будинку на засадах добросусідства.

2.6. Рекомендувати *ПРИЗВИЩЕ* вирішувати свої проблеми як власника квартири чи як співвласника спільного майна шляхом звернення до статутних органів управління об'єднанням співвласників, не завантажуючи при цьому суди чи поліцію, оскільки остаточне вирішення проблем та питань управління будинком і утримання спільного майна можливе виключно і тільки співвласниками, які фінансують таке управління і утримання.

2.7. Рекомендувати *ПРИЗВИЩЕ* не намагатись за допомогою судів чи поліції вибороти для себе у користуванні спільним майном виняткові умови, відмінні від тих, що встановлені співвласниками для всіх співвласників.

2.8. Звернути увагу керуючого директора (Ганоцький І.В.) на необхідність відшкодування (компенсації) *ПРИЗВИЩЕ* всіх витрат, які не передбачені річним бюджетом об'єднання, але здійснені об'єднанням через звернення *ПРИЗВИЩЕ* до суду, до поліції, до інших осіб (у тому числі витрат на виготовлення та копіювання документів та їх відправлення поштою).

2.9. Встановити, що це рішення:

- набуває чинності з моменту його прийняття;
- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;
- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

3. ПРО ЗАКІНЧЕННЯ ОПАЛЮВАЛЬНОГО ПЕРІОДУ.

З питання 3 порядку денного збори представників ВИРІШИЛИ:

3.1. Завершити опалювальний період 2020-2021 рр. у два етапи:

- до нежитлових приміщень припинити постачання теплової енергії з 01 квітня 2021 р.;
- до житлових приміщень припинити постачання теплової енергії згідно з відповідним розпорядженням КМДА.

3.2. Встановити, що це рішення:

- набуває чинності з моменту його прийняття;
- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;
- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

4. ПРО ЗАХОДИ БЕЗПЕКИ ВІД ШАХРАЙСЬКИХ ДІЙ.

При розгляді цього питання збори представників беруть до уваги такі обставини.

Титульний власник квартири № *НОМЕР ПРИЗВИЩЕ* особисто подав до об'єднання документи про право власності, серед яких:

- Договір купівлі-продажу квартири від *ДАТА* № *НОМЕР* і оригінал для огляду;

- Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від ДАТА № НОМЕР;

- Копія паспорту власника і оригінал паспорту для огляду;

- Копія довідки про РНОКПП власника.

Влітку 2020 р. до об'єднання з'явився гр. ПРІЗВИЩЕ, який подав нотаріальну довіреність від імені ПРІЗВИЩЕ на право управління квартирою належною ПРІЗВИЩЕ № НОМЕР в будинку № 58-А по вул. Б. Хмельницького в м. Києві.

10.09.2020 представник власника ПРІЗВИЩЕ звернувся до об'єднання із заявою про надання можливості користуватись спільним майном без сплати внесків до Ремонтного та інших спеціальних фондів і представив гр. ПРІЗВИЩЕ як свого помічника, який має право показувати квартиру потенційним покупцям.

Паспорти ПРІЗВИЩЕ та ПРІЗВИЩЕ були оглянуті, копії паспортів залишені в справах керуючої дирекції.

Рішенням зборів представників від 29.09.2020 у задоволенні такої заяви було відмовлено, проте дано доручення керуючому директору надавати можливість ПРІЗВИЩЕ користуватись ліфтом для доставлення потенційних покупців до квартири № НОМЕР у супроводі працівників дирекції.

У період з серпня 2020 по січень 2021 ПРІЗВИЩЕ декілька разів користувався ліфтом у супроводі бухгалтера ПРІЗВИЩЕ.

17.03.2021 до об'єднання прийшли співробітники поліції з повідомленням, що представника власника ПРІЗВИЩЕ підозрюють у шахрайській діяч стосовно квартири № НОМЕР і опитали бухгалтера ПРІЗВИЩЕ з приводу її супроводження ПРІЗВИЩЕ до квартири № НОМЕР.

З цього приводу слідчим поліції був допитаний керуючий директор Ганоцький І.В.

Обговоривши питання 4 порядку денного, взявши до уваги наведені обставини, збори представників **вирішили:**

4.1. Заборонити працівникам керуючої дирекції супроводжувати власників, які не отримали електронної перепустки для користування ліфтами, або їхніх представників.

4.2. Як виняток, дозволити власникам квартири, які не отримали електронної перепустки, або їхнім представникам, користуватись ліфтом у супроводі працівника служби охорони будинку.

Таке одноразове користування ліфтом можливе тільки у робочий час і після сплати вартості разового користування ліфтами.

Вартість одноразового користування ліфтами визначається на підставі показників у минулому розрахунковому періоді.

Дозвіл на таке одноразове користування ліфтами у супроводі працівника служби охорони будинку надається керуючим директором на підставі заяви, написаної власноручно власником квартири або його представником із додаванням до заяви ксерокопій сторінок паспорту, засвідчених власником паспорту, а також засвідченої представником копії нотаріальної довіреності (з оглядом оригіналів паспорту і довіреності), квитанції про сплату вартості одноразового користування ліфтами.

4.3. Дозволити керуючому директору, у разі його відсутності у приміщенні дирекції в момент подання заяви, розглядати таку заяву у телефонному режимі з наступним оформленням дозволу.

4.4. Встановити, що це рішення:

- набирає чинності з моменту його прийняття;

- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;

- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

5. РОЗГЛЯД ЗАЯВ.

Рішення доступні для ознайомлення тільки співвласникам.

6. ПРО ПРИБИРАННЯ ПАРКІНГУ.

Заслухавши інформацію керуючого директора, збори представників ВИРІШИЛИ:

6.1. Вважати економічно недоцільним станом на сьогодні придбання і використання власних машин (спеціалізованої техніки) для прибирання підземного паркінгу. Остаточне вирішення цього питання покласти на власників паркувальних місць.

6.2. Виконати роботи з прибирання підлоги, сходів та ліфтових холів паркінгу на загальну суму *СУММА* грн.

6.3. Виконавцем робіт визначити *ПІДПРИЄМСТВО*.

6.4. Сплату за виконання робіт здійснити на підставі виставленого рахунку за надання послуги з прибирання після погодження з ревізійною комісією, постійною координаційною групою та ревізійною групою паркінгу.

6.5. Прибирання здійснити у квітні 2021 р.

6.6. Вартість послуги з прибирання паркінгу розподілити між власниками паркувальних місць пропорційно до кількості паркувальних місць у власника і, з метою акумуляції коштів на прибирання, включити внески на прибирання до суми внесків на управління підземним паркінгом за березень 2021 р.

6.7. Встановити, що це рішення:

- набирає чинності з моменту його прийняття;
- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;
- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

Головуючий на зборах Щербаков В.З.

Секретар зборів Білоноженко І.В.