

**Протокол № 1**  
**Загальних зборів співвласників житлового будинку, корпусу № 4**  
**за адресою: м. Одеса: Французький бульвар, 22 (ОСББ «Французький»)**

м. Одеса

29.10.2016

**Присутні:** 29 (двадцять дев'ять) співвласників,  
власноручно зареєстровані -  
Додаток № 1 до Протоколу № 1.

**Права та повноваження співвласників визначаються:**

**1. Законом України - <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19>**  
**«Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»**  
**від 14 травня 2015 року № 417-VIII**

(Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262)  
{Із змінами, внесеними згідно із Законом № 1413-VIII від 14.06.2016,  
ВВР, 2016, № 29, ст.536}

**Стаття 6. Права співвласників багатоквартирного будинку**

1. Співвласники мають право:

- 1) вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників;
- 2) брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника;
- 3) одержувати інформацію про технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження, отримані від його використання;
- 4) безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень у порядку і межах, визначених законом;
- 5) ознайомлюватися з рішеннями (протоколами) зборів співвласників, листками опитування, робити з них копії;
- 6) на відшкодування винною особою збитків, завданих спільному майну багатоквартирного будинку, у розмірі, що відповідає частці кожного співвласника;
- 7) інші права, визначені законом.

**Стаття 10. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників**

1. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про:

- 1) розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;
- 2) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;
- 3) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням;
- 4) визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком;
- 5) проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт;
- 6) визначення дати та місця проведення наступних зборів співвласників;
- 7) визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком.

**3. Збори співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або управителем.**

4. Повідомлення про дату та місце проведення зборів співвласників має бути вручено не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення зборів у письмовій формі кожному співвласникові під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також має бути розміщено у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку.

5. Повідомлення про проведення зборів співвласників має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення зборів співвласників можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

6. Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

## **2. Законом України - <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>**

### **«Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»**

*( Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 10, ст. 78 )*

*{ Із змінами, внесеними згідно із Законами*

*N 3053-IV ( 3053-15 ) від 03.11.2005, ВВР, 2006, N 4, ст.60*

*N 2555-VI ( 2555-17 ) від 23.09.2010, ВВР, 2011, N 6, ст.41*

*Кодексом*

*N 2755-VI ( 2755-17 ) від 02.12.2010, ВВР, 2011, N 13-14, N 15-16, N 17, ст.112*

*Законами*

*N 5459-VI ( 5459-17 ) від 16.10.2012, ВВР, 2013, N 48, ст.682*

*N 417-VIII ( 417-19 ) від 14.05.2015, ВВР, 2015, N 29, ст.262*

### **Стаття 14. Права співвласника**

#### **Співвласник має право:**

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим Законом і статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
- одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

### **Стаття 10. Статутні органи об'єднання**

Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

Загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

**З метою удосконалення, прозорості діяльності Об'єднання співвласників комплексу житлових багатоквартирних будинків «Французький» (ОСББ «Французький») запропоновано розглянути наступний порядок денний:**

1. Затвердження порядку денного зборів співвласників, обрання голови та секретаря зборів співвласників житлового будинку за адресою: м. Одеса: Французький бульвар, 22, корпус: 4.
2. Про ситуацію, що склалась, в ОСББ «Французький».

3. Пропозиції по змінам та доповненням до діючого Статуту ОСББ «Французький» (формування тарифів на опалення, порядок роботи паркінгу, вибори Правління та його голови, формування штатного розпису).

4. Різне (встановлення дренажної системи для кондиціонерів на корпусі 4, заключення прямих договорів на енергопостачання, створення комісії по вирішенню питань застосування енергозберігаючих технологій в освітленні спільних нежитлових приміщень).

**По першому питанню порядку денного:**

**Вирішили:**

Затвердити порядок денний та обрати головою зборів – Пожиленкова Вадима Павловича та секретарем зборів Пастернака Сергія Івановича.

Голосували: за - 29, проти – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

**По другому питанню порядку денного:**

**Вирішили:**

Підтримати вимоги ініціативної групи ОСББ «Французький» від 24.10.2016 року з метою удосконалення, прозорості діяльності ОСББ, а саме:

Розмістити на сайті ОСББ «Французький» - <http://osmd.ucoz.ua> та надати голові ініціативної групи ОСББ «Французький» - Кірющенко О.М. та секретарю ініціативної групи ОСББ «Французький» Шаталюку Станіславу Сергійовичу, належним чином засвідчені наступні документи:

1. Правоустановчі документи ОСББ «Французький» (Протокол установчих зборів, Статут в редакції 2011 р., зареєстровані зміни до Статуту, діючий Статут, станом на 20.10.2016, Довідки ДПІ про взяття на облік та інш.), а також Рішення ДПІ у Приморському районі про включення ОСББ «Французький» до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

2. Протоколи загальних зборів членів і співвласників ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

3. Протоколи засідання Правління ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

4. Звіти ревізійної комісії ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

5. Офіційні звіти ОСББ «Французький» до податкової інспекції та відповідних державних органів та фондів - з моменту державної реєстрації;

6. Кошторис (по роках) ОСББ «Французький» витрат на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження коштів, отриманих від його використання з моменту державної реєстрації;

7. Довідку про наявність дебіторської та кредиторської заборгованості ОСББ «Французький» станом на 30.09.2016;

8. Штатний розклад та кошторис всіх працівників ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації;

9. Кошторис теплопостачання по секціях ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації; а також надати поелементну калькуляцію розрахунків вартості опалення 1 (Одного) м<sup>2</sup> житлової та нежитлової площі, а також для приміщень (житлових та нежитлових), де встановлено тепловий лічильник поелементну калькуляцію розрахунків вартості – 1 (Однієї) Гкал. та обґрунтований поелементний розрахунок теплових витрат до теплового лічильника;

10. Показання газових лічильників по секціях (з вказівкою № лічильника та дати опломбування) по секціях ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації;

11. Реєстр всіх договорів, угод, підписаних від імені ОСББ «Французький», з вказівкою: предмету договору, дати підписання, ціни та порядку оплати за договорами, дата закінчення договорів - з моменту державної реєстрації;

12. Реєстри приміщень, які є спільної власністю співвласників ОСББ «Французький», у відповідності з п. 4 ч. 1 ст. 6 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII;

13. Загальну площу квартир та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» по секціях.

Голосували: за - 29, проти – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

По третьому питанню порядку денного:

Вирішили:

1. Зобов'язати керівні органи ОСББ «Французький» здійснювати розрахунок тарифів на опалення в опалювальний сезон щомісячно, згідно з показниками лічильника та індексацією оплати відповідно до обсягів спожитих енергоносіїв.
2. Зобов'язати керівні органи ОСББ «Французький» здійснювати розрахунок тарифів на опалення для житлових та нежитлових приміщень в рівному розмірі.
3. Вирішили, що співвласники паркінгу, які не є співвласниками житлових та нежитлових приміщень в корпусі № 4, не мають права голосу при вирішенні питань, крім тих, що стосуються паркінгу.
4. Привести Статут ОСББ у відповідність до рішення Загальних Зборів співвласників (від 01.10.2015 р), по включенню до складу ОСББ корпусів 3, 4, 5.
5. Обирати Правління та його голову терміном на рік з обов'язковим звітом, та зобов'язати проводити засідання Правління щомісячно.
6. Обирати членів Правління від корпусу 1-4 у кількості 5 осіб (співвласників), від корпусу 5 у кількості 1 особи, від паркінгу у кількості 2 осіб (першого та другого поверху).
7. Заборонити здавати в оренду спільну прибудинкову територію ОСББ «Французький» та спільну сумісну власність без письмової згоди співвласників.
8. Виключити із штатного розпису посаду паспортиста.

Голосували: за - 29, проти – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

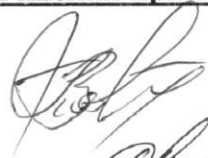
По четвертому питанню порядку денного:

Вирішили:

1. Відкласти вирішення питань встановлення дренажної системи на корпусі 4 до весни 2017 року.
2. Зобов'язати голову Правління заключити прямі договори на постачання електроенергії в корпусі 4 згідно сформованого пакету документів.
3. Створити комісію фахівців по вирішенню питань застосування енергозберігаючих технологій в освітленні спільних нежитлових приміщень.

Голосували: за - 29, проти – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

Голова зборів співвласників корпусу № 4



Пожиленков В.П.

Секретар зборів співвласників корпусу № 4



Пастернак С.І.