**ПРОТОКОЛ № 3**

**Засідання правління об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «КЛАСИЧНИЙ»**

**за місцезнаходженням: м. Дніпро, пр-т. Гагаріна, буд.23**

|  |  |
| --- | --- |
| м. Дніпро | 01 вересня 2021 р. |

**Загальна чисельність членів правління: 7 (сім) осіб.**

**Присутні 7 (сім) осіб:**

1. Лучанінов Андрій Олександрович

2. Спіркіна Ольга Андріівна

3. Терещенко Олена Валеріївна

4. Гросман Олександр Натанович

5. Сапай Сергій Олександрович

6. Плеханов Андрій Анатолійович

7. Тимошенко Юрій Володимирович

**Враховуючі, що на засіданні правління присутні 7 (сім) членів правління засідання правління є правомочним і може ухвалювати рішення з усіх питань порядку денного.**

***Слухали:***Лучанінова А.О., який запропонував відкрити засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ».

***Голосували: за - осіб, проти - , відсутні - 0. Рішення прийняте.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***П.І.Б. члена правління***  ***ОСББ «КЛАСИЧНИЙ»*** | ***Результат голосування(за/проти)*** | ***Підпис*** |
| 1 | Лучанінов Андрій Олександрович |  |  |
| 2 | Спіркіна Ольга Андріівна |  |  |
| 3 | Терещенко Олена Валеріївна |  |  |
| 4 | Гросман Олександр Натанович |  |  |
| 5 | Сапай Сергій Олександрович |  |  |
| 6 | Плеханов Андрій Анатолійович |  |  |
| 7 | Тимошенко Юрій Володимирович |  |  |

***Вирішили:*** відкрити засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ».

***Слухали:***Спіркіну О.А., яка запропонувала обрати головою засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Лучанінова А.О.

***Голосували: за - осіб, проти - , відсутні - 0. Рішення прийняте.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***П.І.Б. члена правління***  ***ОСББ «КЛАСИЧНИЙ»*** | ***Результат голосування(за/проти)*** | ***Підпис*** |
| 1 | Лучанінов Андрій Олександрович |  |  |
| 2 | Спіркіна Ольга Андріівна |  |  |
| 3 | Терещенко Олена Валеріївна |  |  |
| 4 | Гросман Олександр Натанович |  |  |
| 5 | Сапай Сергій Олександрович |  |  |
| 6 | Плеханов Андрій Анатолійович |  |  |
| 7 | Тимошенко Юрій Володимирович |  |  |

***Вирішили:*** обрати головою засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Лучанінова А.О.

***Слухали:***  Лучанінова А.О., який запропонував обрати секретарем засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Терещенко О.В.

***Голосували: за - осіб, проти – , відсутні – 0. Рішення прийняте.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***П.І.Б. члена правління***  ***ОСББ «КЛАСИЧНИЙ»*** | ***Результат голосування(за/проти)*** | ***Підпис*** |
| 1 | Лучанінов Андрій Олександрович |  |  |
| 2 | Спіркіна Ольга Андріівна |  |  |
| 3 | Терещенко Олена Валеріївна |  |  |
| 4 | Гросман Олександр Натанович |  |  |
| 5 | Сапай Сергій Олександрович |  |  |
| 6 | Плеханов Андрій Анатолійович |  |  |
| 7 | Тимошенко Юрій Володимирович |  |  |

***Вирішили:*** обрати секретарем засідання правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Терещенко О.В.

**Порядок денний засідання:**

1. **Про затвердження проекту рішень з питань порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», які відбудуться 09.09.2021 року.**

**Розгляд питань порядку денного:**

**Питання №1: Про затвердження проекту рішень з питань порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», які відбудуться 09.09.2021 року.**

***Слухали:***Лучанінова А.О., який повідомив, що питання порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» були затверджені на засіданні правління від 20.08.2021 (Протокол Правління №2), та запропонував після обговорення затвердити проект рішень з питань порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», які відбудуться 09.09.2021 року.

***Слухали:***Тимошенко Ю.В., який запропонував розглянути проект кошторису на 2021 -2022 роки з пропозицією зменшити щомісячний внесок на управління будинком до 6,15 грн. за 1 кв. м. за рахунок зменшення витрат на придбання електроенергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів, насосів та забезпечення функціонування іншого спільного майна будинку з 0,8 грн. за 1 кв. м. до 0,4 грн. за 1 кв. м. (економія 0,4 грн. за 1 кв. м.), за рахунок зменшення внеску на поточний ремонт з 1,19 грн. за 1 кв. м. до 1,1 грн. за 1 кв. м. (економія 0,09 грн. за 1 кв. м.), виключити витрати на дезінсекцію, обслуговування домофонної системи, реєстраційні, нотаріальні, поштові, інші юридичні послуги та зменшення витрат на технічне обслуговування ліфтів з 0,74 грн. за 1 кв. м. до 0,70 грн. за 1 кв. м. (економія 0,04 грн. за 1 кв. м.).

Також Тимошенко Ю.В. запропонував розглянути форму управління будинком, як повне самозабезпечення, тобто залучення необхідного персоналу для належного утримання спільного майна будинку, а саме бухгалтера, прибиральника та двірника, одну особу яка буде виконувати функції сантехніка та електрика, та управителя будинку з загальним щомісячним фондом оплати праці **41 147,70** гривень, що складає **3,5** гривень за 1 кв. м. житлових приміщень та **2,85** гривень за 1 кв. м. нежитлових приміщень.

***Слухали:*** Спіркіну О.А., яка повідомила, що підготовлений членами правління кошторис на 2021 -2022 роки складений відповідно до вимог чинного законодавства України та виходячи з фактичних витрат на утримання спільного майна будинку за останній рік, щодо статей витрат, то виключати витрати на дезінсекцію, обслуговування домофонної системи, реєстраційні, нотаріальні, поштові, інші юридичні послуги не можна, так як це фактичні витрати на утримання спільного майна будинку. Щодо зменшення витрат на придбання електроенергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів, насосів та забезпечення функціонування іншого спільного майна будинку не допустимо, так як ці витрати прораховані виходячи з фактичного споживання електричної енергії за останній рік.

Щодо запропонованого зменшення витрат на технічне обслуговування ліфтів з 0,74 грн. за 1 кв. м. до 0,70 грн. за 1 кв. м., то при складанні кошторису по даній статті витрат були отримані комерційні пропозиції від суб’єктів підприємницької діяльності, щодо технічного обслуговування ліфтів, та по результатам отриманих пропозицій були розраховані витрати на технічне обслуговування ліфтів.

Визиває здивування, щодо запропонованого Тимошенко Ю.В. зменшення внеску на поточний ремонт будинку з 1,19 грн. за 1 кв. м. до 1,1 грн. за 1 кв. м.

Також Спіркіна О.А. зазначила, що більшість членів правління вважає, що при залучення необхідного персоналу для належного утримання спільного майна будинку, персонал повинен відповідати вимогам, щодо професійних якостей та мати необхідну кваліфікацію. Слід зазначити, що до затвердження порядку денного Загальних зборів, правлінню не надходили пропозиції від власників будинку, щодо кандидатур, на посади бухгалтера, прибиральника, двірника, сантехніка, електрика, та управителя будинку.

***Слухали:*** Терещенко О.В., яка доповіла, що при виборі управляючої компанії, були проведені зустрічі з суб’єктами підприємницької діяльності - ФЛП Бахонін, УК Спутник, УК КОД, УК ДНІПРОГРАД та СК КВАРТАЛ, за результатами зустрічей Правління отримало пропозиції, щодо умов та вартості послуг з часткового управління будинком від ФЛП Бахонін, УК Спутник та УК ДНІПРОГРАД інші управляючі компанії не надали офіційних пропозицій, щодо співпраці з ОСББ «КЛАСИСИЧНИЙ».

По результатам розгляду наданих пропозицій, щодо запропонованих послуг з часткового управління будинком та їх вартості, члени правління визначили та запропонували на Загальні збори затвердити УК ДНІПРОГРАД-1, як виконавця послуг з часткового управління багатоквартирним будинком, з загальним щомісячним фондом витрат **41 734,56** гривень, що складає **3,58** гривень за 1 кв. м. житлових приміщень та **2,75** гривень за 1 кв. м. нежитлових приміщень.

Після обговорення питання ***Слухали:*** Лучанінова А.О., який запропонував затвердити наступний проект рішень з питань порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», які відбудуться 09.09.2021 року:

|  |  |
| --- | --- |
| № питання порядку денного | Рішення з питань порядку денного загальних зборів |
| **1** | Обрати Головою Загальних зборів – Лучанінова Андрія Олександровича, Секретарем Загальних зборів – Терещенко Олену Валеріївну. |
| **2** | Прийняти будинок № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з управління ПрАТ «НВО «СОЗИДАТЕЛЬ» в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» з передачею усіх функцій з управління багатоквартирним будинком Об’єднанню.  Надати повноваження Правлінню ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на вчинення усіх без виключення дій, необхідних для прийняття будинку № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з управління ПрАТ «НВО «СОЗИДАТЕЛЬ» в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ».  Уповноважити Правління визначити дату прийняття будинку № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ». |
| **3** | Визначити виконавця послуг з часткового управління багатоквартирним будинком за адресою м. Дніпро, проспект Гагаріна, буд. 23, суб’єкта підприємницької діяльності - ТОВ "Управляюча компанія "Дніпроград-1" (і.к. 43720887), та затвердити умови договору з ТОВ "Управляюча компанія "Дніпроград-1". |
| **4** | Затвердити кошторис ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на 2021-2022 роки. |
| **5** | Затвердити щомісячний внесок на управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Дніпро, проспект Гагаріна, 23, у розмірі:  - для власників житлових приміщень - 6,84 грн. за 1 кв. м. належної загальної площі житлових приміщень  - для власників нежитлових приміщень - 4,69 грн. за 1 кв.м. належної загальної площі нежитлового приміщення  Встановити строк сплати внеску на управління багатоквартирним будинком – до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.  Ввести в дію затверджені розміри внеску на управління багатоквартирним будинком №23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з дати, визначеної Правлінням ОСББ КЛАСИЧИНИЙ». |
| **6** | Затвердити щомісячний внесок за обслуговування системи теплопостачання будинку у розмірі – 1,08 грн. за 1 кв. м.  Встановити строк сплати внеску – до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.  Ввести в дію затверджений розмір внеску з дати, визначеної Правлінням ОСББ КЛАСИЧИНИЙ».  Визначити, що обсяги спожитої власниками житлових та нежитлових приміщень гарячої води та опалення визначаються за показаннями індивідуальних вузлів комерційного обліку.  Затвердити, що розподіл між власниками житлових та нежитлових приміщень обсягів теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування, на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи опалення та гарячого водопостачання здійснюються відповідно до чинного законодавства України. |
| **7** | Затвердити одноразовий внесок в фонд будинку для внесення передоплати для закупівлі енергоносіїв у розмірі 15,0 грн. за 1 кв. м. для власників житлових та нежитлових приміщень будинку №23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро.  Встановити строк сплати одноразового внеску до 05 жовтня 2021 року. |
| **8** | Надати повноваження голові Правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на укладання договору на постачання електричної енергії та природного газу для ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», на укладання договорів з АТ «ДТЕК ДНІПРОВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», АТ «ОПЕРАТОР ГАЗОРОЗПОДІЛЬНОЇ СИСТЕМИ «ДНІПРОПЕТРОВСЬКГАЗ», КП «ДНІПРОВОДОКАНАЛ» та іншими постачальниками комунальних послуг, та укладання договорів розміщення телекомунікаційного обладнання з метою надання мешканцям телекомунікаційних послуг, за адресою: м. Дніпро, проспект Гагаріна, буд. 23. |
| **9** | Встановити у будинку цілодобове чергування власників житлових приміщень для забезпечення контрольно-пропускного режиму до будинку, згідно графіком чергувань.  Доручити Правлінню ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» підготувати графік чергувань та розмістити його в місцях загального користування будинку для ознайомлення. |
| **10** | Визначити, що послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники житлових приміщень, а також послуги з поводження з побутовими відходами надаються шляхом укладення індивідуальних договорів між співвласниками та виконавцями таких послуг.  Послуги з постачання та розподілу електричної енергії, а також послуги з центрального водопостачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники нежитлових приміщень, надаються шляхом укладення колективного договору між ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» та виконавцем такої послуги.  Зазначити, що у разі виникнення можливості переходу на індивідуальні договори з постачання та розподілу електричної енергії, а також з центрального постачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники нежитлових приміщень, модель організації договірних відносин для таких послуг автоматично встановлюється як «індивідуальні договори», про що Правління Об’єднання повинно повідомити співвласників шляхом розміщення оголошень. |
| **11** | Внести зміни у розділ IV Статуту ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» та затвердити Статут ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» у новій редакції. |
| **12** | Уповноважити голову правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Лучанінова А.О. підписати Статут ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» у новій редакції у нотаріуса від імені співвласників багатоквартирного будинку та здійснити державну реєстрацію відповідних змін. |

***Голосували: за – осіб , проти – , відсутні – 0. Рішення прийняте.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***П.І.Б. члена правління***  ***ОСББ «КЛАСИЧНИЙ»*** | ***Результат голосування(за/проти)*** | ***Підпис*** |
| 1 | Лучанінов Андрій Олександрович |  |  |
| 2 | Спіркіна Ольга Андріівна |  |  |
| 3 | Терещенко Олена Валеріївна |  |  |
| 4 | Гросман Олександр Натанович |  |  |
| 5 | Сапай Сергій Олександрович |  |  |
| 6 | Плеханов Андрій Анатолійович |  |  |
| 7 | Тимошенко Юрій Володимирович |  |  |

***Вирішили:*** затвердити проект рішень з питань порядку денного Загальних зборів ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», які відбудуться 09.09.2021 року:

|  |  |
| --- | --- |
| № питання порядку денного | Рішення з питань порядку денного загальних зборів |
| **1** | Обрати Головою Загальних зборів – Лучанінова Андрія Олександровича, Секретарем Загальних зборів – Терещенко Олену Валеріївну. |
| **2** | Прийняти будинок № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з управління ПрАТ «НВО «СОЗИДАТЕЛЬ» в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» з передачею усіх функцій з управління багатоквартирним будинком Об’єднанню.  Надати повноваження Правлінню ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на вчинення усіх без виключення дій, необхідних для прийняття будинку № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з управління ПрАТ «НВО «СОЗИДАТЕЛЬ» в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ».  Уповноважити Правління визначити дату прийняття будинку № 23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро в управління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ». |
| **3** | Визначити виконавця послуг з часткового управління багатоквартирним будинком за адресою м. Дніпро, проспект Гагаріна, буд. 23, суб’єкта підприємницької діяльності - ТОВ "Управляюча компанія "Дніпроград-1" (і.к. 43720887), та затвердити умови договору з ТОВ "Управляюча компанія "Дніпроград-1". |
| **4** | Затвердити кошторис ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на 2021-2022 роки. |
| **5** | Затвердити щомісячний внесок на управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Дніпро, проспект Гагаріна, 23, у розмірі:  - для власників житлових приміщень - 6,84 грн. за 1 кв. м. належної загальної площі житлових приміщень  - для власників нежитлових приміщень - 4,69 грн. за 1 кв.м. належної загальної площі нежитлового приміщення  Встановити строк сплати внеску на управління багатоквартирним будинком – до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.  Ввести в дію затверджені розміри внеску на управління багатоквартирним будинком №23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро з дати, визначеної Правлінням ОСББ КЛАСИЧИНИЙ». |
| **6** | Затвердити щомісячний внесок за обслуговування системи теплопостачання будинку у розмірі – 1,08 грн. за 1 кв. м.  Встановити строк сплати внеску – до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.  Ввести в дію затверджений розмір внеску з дати, визначеної Правлінням ОСББ КЛАСИЧИНИЙ».  Визначити, що обсяги спожитої власниками житлових та нежитлових приміщень гарячої води та опалення визначаються за показаннями індивідуальних вузлів комерційного обліку.  Затвердити, що розподіл між власниками житлових та нежитлових приміщень обсягів теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування, на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи опалення та гарячого водопостачання здійснюються відповідно до чинного законодавства України. |
| **7** | Затвердити одноразовий внесок в фонд будинку для внесення передоплати для закупівлі енергоносіїв у розмірі 15,0 грн. за 1 кв. м. для власників житлових та нежитлових приміщень будинку №23 по проспекту Гагаріна у м. Дніпро.  Встановити строк сплати одноразового внеску до 05 жовтня 2021 року. |
| **8** | Надати повноваження голові Правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» на укладання договору на постачання електричної енергії та природного газу для ОСББ «КЛАСИЧНИЙ», на укладання договорів з АТ «ДТЕК ДНІПРОВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ», АТ «ОПЕРАТОР ГАЗОРОЗПОДІЛЬНОЇ СИСТЕМИ «ДНІПРОПЕТРОВСЬКГАЗ», КП «ДНІПРОВОДОКАНАЛ» та іншими постачальниками комунальних послуг, та укладання договорів розміщення телекомунікаційного обладнання з метою надання мешканцям телекомунікаційних послуг, за адресою: м. Дніпро, проспект Гагаріна, буд. 23. |
| **9** | Встановити у будинку цілодобове чергування власників житлових приміщень для забезпечення контрольно-пропускного режиму до будинку, згідно графіком чергувань.  Доручити Правлінню ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» підготувати графік чергувань та розмістити його в місцях загального користування будинку для ознайомлення. |
| **10** | Визначити, що послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники житлових приміщень, а також послуги з поводження з побутовими відходами надаються шляхом укладення індивідуальних договорів між співвласниками та виконавцями таких послуг.  Послуги з постачання та розподілу електричної енергії, а також послуги з центрального водопостачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники нежитлових приміщень, надаються шляхом укладення колективного договору між ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» та виконавцем такої послуги.  Зазначити, що у разі виникнення можливості переходу на індивідуальні договори з постачання та розподілу електричної енергії, а також з центрального постачання та водовідведення, споживачами яких є співвласники нежитлових приміщень, модель організації договірних відносин для таких послуг автоматично встановлюється як «індивідуальні договори», про що Правління Об’єднання повинно повідомити співвласників шляхом розміщення оголошень. |
| **11** | Внести зміни у розділ IV Статуту ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» та затвердити Статут ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» у новій редакції. |
| **12** | Уповноважити голову правління ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» Лучанінова А.О. підписати Статут ОСББ «КЛАСИЧНИЙ» у новій редакції у нотаріуса від імені співвласників багатоквартирного будинку та здійснити державну реєстрацію відповідних змін. |

Всі питання порядку денного розглянуті, рішення по ним прийняті.

Засідання правління оголошуються закритими*.*

***Голова засідання правління Лучанінов А.О.***

***Секретар засідання правління Терещенко О.В.***