

ПРОТОКОЛ №11
ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «РІЧ ТАУН
2»

від 11.06.2020 року

Присутні: Чорний А. А.
Божко С.С.
Орлова Ж.І.
Селімов Р.М.
Стасюк О.О.
Івченко А.В.
Нікітін О.С.
Белаш М.Г.
Светлов В.Л.
Карпенко Т.Й.
Голова зборів: Орлова Ж.І.
Секретар зборів: Селімов Р.М.

Слухали: Орлову Ж.І., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання Голови та секретаря Зборів.
- 2.Обрання складу комісії по списанню ТМЦ та складу інвентаризаційної комісії.
- 3.Вирішення питання щодо перерозподілу коштів між статтями витрат кошторису на 2020р. у зв'язку із підвищенням вартості послуг від постачальників. Вирішення питання щодо використання коштів з резервного/ ремонтного фондів для своєчасної оплати постачальникам послуг через несвоєчасні сплати від співвласників перед ОСББ.
- 4.Вирішення питання щодо підготовки документів для реалізації проектів по реконструкції майданчиків для сміття, встановлення огороження прибудинкової території ЖК “РІЧ ТАУН 2”.
- 5.Вирішення питання щодо подання позовних заяв до суду на власників, які мають суму заборгованості більш ніж 2000,00 грн. по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території”.
- 6.Вирішення питання щодо заходів запобігання затоплень місць загального користування в будинках ЖК “ РІЧ ТАУН 2”.
7. Вирішення питання щодо використання коштів по внескам “Одноразовий внесок на розвиток ОСББ”, “Вивіз будівельного сміття”, “Паркова зона”.

1.Слухали: Орлову Ж.І., яка запропонувала обрати головою Зборів Орлову Ж.І. та секретарем Селімова Р.М.

В и р і ш и л и:обрати головою Зборів Орлову Ж.І. та секретарем Селімова Р.М.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

2.Слухали: Орлову Ж.І. із пропозицією обрати склад комісії по списанню ТМЦ та склад інвентаризаційної комісії.

Пояснила про те, що списання ТМЦ може бути проведено два / чотири рази на рік.

Карпенко Т.Й. запропонувала списання робити один раз у квартал.

Чорний А.А. запропонував обрати до складу комісії по списанню ТМЦ членів Правління у кількості п'яти осіб:

-Белаша М.Г., Нікітіна О.С., Стасюк О.О., Божко С.С., Чорного А.А., а також, запропонував обрати Белаша М.Г. головою комісії по списанню ТМЦ.

Белаш М.Г. виступив із пропозицією обрати склад інвентаризаційної комісії у кількості чотирьох осіб та запропонував:

-Селімова Р.М., Івченко А.В., Стасюк О.О., Карпенко Т.Й. та обрати Селімова Р.М. головою інвентаризаційної комісії.

Вирішили: Обрати склад комісії по списанню ТМЦ у кількості п'яти осіб:

-Белаша М.Г., Нікітіна О.С., Стасюк О.О., Божко С.С., Чорного А.А.

Обрати Белаша М.Г. головою комісії по списанню ТМЦ.

Обрати у кількості чотирьох осіб склад інвентаризаційної комісії:

Селімова Р.М., Івченко А.В., Стасюк О.О., Карпенко Т.Й.

Обрати Селімова Р.М. головою інвентаризаційної комісії.

Проводити списання ТМЦ один раз у квартал.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

3. Слухали: Орлову Ж.І., яка доповіла про витрати, економію та надходження по статтях кошторису на 2020р. станом на 01.06.2020р., а також, зазначила про необхідність перерозподілу коштів між статтями витрат кошторису через незаплановані витрати по статтям витрат кошторису, а саме:

- у зв'язку із підвищенням вартості на 7500,00 грн. у місяць більше від запланованої кошторисом суми за послугу “Прибирання місць загального користування та прибудинкової території” від постачальників ФОП “Спехіна Тетяна Яківна” з 01.03.2020р.;

- у зв'язку із підвищенням вартості на 1200,00 грн. у місяць більше від запланованої кошторисом суми за послугу “Операційно-диспетчерське обслуговування” від ТОВ “Ком-Сис” з 01.04.2020р.;

- збільшення об'ємів вивозу роздільного сміття та тпв.

Нікітін О.С. запропонував зробити перерозподіл коштів між статтями витрат кошторису після проведення у листопаді 2020р. аналізу витрат по статтям кошторису.

Доповіла про незаплановані кошторисом витрати станом на 01.06.2020р. , а саме: на витратні матеріали-лампи, замки, ключи, крани, обслуговування системи автоматичного поливу газону, обслуговування СКУД, ремонти входних дверей та довідників в будинках ЖК “РІЧ ТАУН 2”.

Орлова Ж.І. доповіла про несвоєчасні надходження від співвласників по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території” що складає від 50% у місяць від запланованої суми кошторису.

Селімов Р.М. запропонував використати з резервного фонду кошти для

сплати постачальникам послуг через несвоєчасні надходження від співвласників по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території”, з метою отримання послуг від постачальників у повному обсязі, та за умови повернення їх до резервного фонду.

В и р і ш и л и: 1.Зробити перерозподіл коштів між статтями витрат кошторису після проведення у листопаді 2020р. аналізу витрат по статтям кошторису.

2.3 метою отримання послуг від постачальників у повному обсязі та своєчасної оплати постачальникам за надані послуги від ОСББ у 2020 році, Орловій Ж.І. у разі необхідності використати кошти з резервного фонду, та за умови повернення їх до резервного фонду.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

4.Слухали: Орлову Ж.І. яка повідомила про те, що для проведення робіт щодо реалізації проекту “Реконструкція майданчиків для сміття” (другий етап-встановлення електронних замків на хвіртки), реалізації проекту “Фонд “Благоустрій прибудинкової території ЖК “РІЧ ТАУН 2”- встановлення огороження у вигляді паркану, шлагбаумів, хвірток на прибудинкової території ЖК РІЧ ТАУН 2”, необхідна “Карта-план червоних ліній” (детальний план території із зображенням розміщення червоних ліній відносно пунктів геодезичної мережі з каталогом координат та кутів повороту червоних ліній, на якій зображена схема магістральних мереж та споруд електропостачання, газопостачання тощо). Запропонувала звернутися до підрядних організацій для отримання комерційних пропозицій, з метою виготовлення “Карти-плану червоних ліній” прибудинкової території ОСББ “ ЖК “ РІЧ ТАУН 2”.

Чорний А.А.запропонував використання кошти для виготовлення карти-плану з червоними лініями прибудинкової території ЖК“РІЧ ТАУН 2” з резервного фонду у зв'язку з тим, що дані витрати не були передбачені кошторисом на 2020р.

В и р і ш и л и: Звернутися до підрядних організацій для отримання комерційних пропозицій з метою виготовлення “Карти-плану червоних ліній” прибудинкової території ОСББ “ ЖК “ РІЧ ТАУН 2”.

Використати кошти за виготовлення карти-плану з червоними лініями для ОСББ “ ЖК “ РІЧ ТАУН 2” з резервного фонду.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

5.Слухали: Орлову Ж.І., яка доповіла про значну кількість співвласників, які мають заборгованість по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території” більше ніж три місяці, про несвоєчасні надходження по внеску перед ОСББ та повідомила щодо систематичного інформування власників житлових/нежитлових приміщень про суму їх заборгованості по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території” перед ОСББ.

Запропонувала подати до суду на власників, які мають заборгованість по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території” станом на 01.06.2020р.

заборгованість з 2017 р по 2020 р. та більш ніж 2000,00 грн., а саме:

- Архипов А.Б., власник кв.104,буд.10 г, вул. Гоголя, м. Буча;
- Миронова О.В., власник квартири № 34, буд.. 2к, вул. Пушкінська, м.Буча;
- Волошина В.Й., власник квартири № 2, буд. 2к, вул. Пушкінська, м.Буча;
- Яцюк А.І., власник квартири № 87, бул. 2 л, вул. Пушкінська, м.Буча.

Чорний А.А. запропонував подавати позовні заяви на власників, якщо сума заборгованості становить більш ніж 5000,00 грн., також, наголосив про те, що послуги юристу та судовий збір не має бути більше суми заборгованості.

Нікітін О.О. запропонував посилити роботу щодо інформування власників про їх суми заборгованості перед ОСББ. Запропонував до 01.08.2020г. подати позовні заяви до суду на двох боржників.

Карпенко Т.Й. зауважила про те, що необхідно отримати декілька комерційних пропозицій з вигідними умовами для ОСББ щодо юридичного супроводу для подання позовних заяв на боржників.

Селімов Р.М. запропонував членам Правління підготувати комерційні пропозиції для юридичного супроводу для подання позовних заяв на боржників до 25.06.2020р. та розглянути їх.

В и р і ш и л и: 1. Орловій Ж.І. продовжити роботу по інформуванню власників житлових/нежитлових приміщень щодо суми заборгованості по внеску “Утримання будинку та прибудинкової території” перед ОСББ.

2. Членам Правління до 25.06.2020р. підготувати комерційні пропозиції для юридичного супроводу для подання позовних заяв на боржників.

3. Орловій Ж.І. подати до 01.09.2020р. позовні заяви до суду на боржників:

- Архипова А.Б., власник кв.104,буд.10 г, вул. Гоголя, м. Буча;
- Миронову О.В., власник квартири № 34, буд.. 2к, вул. Пушкінська, м.Буча;
- Волошину В.Й., власник квартири № 2, буд. 2к, вул. Пушкінська, м.Буча;
- Яцюку А.І., власник квартири № 87, бул. 2 л, вул. Пушкінська, м.Буча.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

6.Слухали: Орлову Ж.І. яка доповіла про необхідність проведення заходів щодо запобігання затоплень місць загального користування в будинках ЖК” РІЧ ТАУН 2”, а саме:

-звернутися задля вивчення даного питання до профільних підрядних організацій, з метою отримання інформації про методи, шляхи реалізації мінімізувати кількість поривів кранів загальнобудинкової системи водопостачання та кранів для водовідведення для квартир власників.

В и р і ш и л и: 1. Орловій Ж.І. провести інформування власників щодо заходів по запобіганню затоплень місць загального користування в будинках ЖК” РІЧ ТАУН 2”

2.Звернутися до профільних підрядних організацій з метою отримати кваліфіковане рішення у вигляді комерційних пропозицій щодо уникнення затоплень в підвалах та в місцях загального користування в будинках ЖК “РІЧ ТАУН 2”

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.

7.Слухали: Орлову Ж.І., яка доповіла про необхідність вирішення питання щодо використання залишку коштів по внескам: “Одноразовий внесок на розвиток ОСББ”, “Вивіз будівельного сміття”, “Паркова зона” станом на 2020 р. Пояснила про те, що порядок використання та розпорядження коштами по будь-яким внескам належить до компетенції Загальних зборів. Запропонувала включити дане питання до порядку денного чергових Загальних зборів ОСББ “ЖК “РІЧ ТАУН 2”.

В и р і ш и л и: Включити до порядку денного чергових Загальних зборів ОСББ “ЖК “РІЧ ТАУН 2” питання : “Вирішення питання щодо використання залишку коштів по внескам: “Одноразовий внесок на розвиток ОСББ”, “Вивіз будівельного сміття”, “Паркова зона” станом на 2020 р.

Рішення прийнято: “за” - 9 голосів.