

**ПРОТОКОЛ № 15**  
**ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ**  
**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**  
**«ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «РІЧ ТАУН 2»**

від 01.09.2020 року

Присутні : Чорний А. А.  
Божко С.С.  
Орлова Ж.І.  
Селімов Р.М.  
Стасюк О.О.  
Івченко А.В.  
Нікітін О.С.

Голова зборів: Орлова Ж.І.  
Секретар зборів: Стасюк О.О.

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

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Обрання голови та секретаря Зборів Правління.
  2. Virішити питання щодо проведення заходів запобігання затоплень підвалів, місць загального користування – сходових клітин, парадних в будинках ЖК «РІЧ ТАУН 2».
  3. Virішення питань за зверненнями співвласників ОСББ «ЖК «РІЧ ТАУН 2».
  4. Virішення питання щодо проведення робіт «Поновлення знаків дорожньої розмітки -фарбування на прибудинковій території ЖК «РІЧ ТАУН 2».
  5. Virішенні питання щодо переобрання складу інвентаризаційної комісії.
  6. Virішення питання щодо звернення від ТОВ «Укрспецпроектсервіс» постачальника послуги по обслуговуванню ДВК будинків ОСББ «ЖК «РІЧ ТАУН 2».
1. **Слухали:** Орлову Ж.І., яка запропонувала обрати головою Зборів Орлову Ж.І. та секретарем Стасюк О.О.

**В и р і ш и л и:** обрати головою Зборів Орлову Ж.І. та секретарем Стасюк О.О.

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**

2. **Слухали:** Орлову Ж.І. із пропозиціями та рекомендаціями від спеціалізованих / профільних організацій щодо вирішення питання про заходи запобігання затоплень підвалів, місць загального користування- сходових клітин, парадних в будинках ЖК«РІЧ ТАУН 2», а саме:

- з метою швидкого реагування спеціалістів компанії з обслуговування інженерних систем ОСББ, у випадку аварійної ситуації, і в тому числі, у разі затоплень в будинках місць загального користування, а також, належного обслуговування інженерних систем - ОСББ має забезпечити безперешкодний доступ до інженерних систем, не захаращувати проходи до інженерних систем, не встановлювати тамбурні двері та перегороди;

- інформувати співвласників щодо межі відповідальності у використанні та утриманні систем водопостачання ОСББ та власників )зона відповідальності та обслуговування ОСББ - вертикальна внутрішня будинкова труба холодного водопостачання до кранів на квартири власників; б)зона відповідальності власників приміщень (квартир)-це крани на квартири, який знаходяться в коридорах під'їздів будинків ЖК «РІЧ ТАУН 2»».

- встановити редуктор тиску води для квартир на 1х --4-х поверхів, з метою уникнення гідроударів, і це потребує змінити проекте рішення водопостачання в будинках, а також, не вирішить проблему затоплень місць загального користування; встановлення системи «Аквастоп» було надано три комерційні пропозиції від підрядних організацій, вартість проведення робіт з матеріалами на один стояк в під'їзді від ФОП « Дяченко В.В.» становить 37500,00 грн. , від Компанії «РАСЕ»- («Розумний будинок») вартість 31647,00 грн. без урахування встановлення сантехнічного обладнання та базового обладнання для будинка, від постачальника обладнання «Нептун» вартість робіт становить 35000,00 грн. без систем сантехнічного та електричного обладнання.

Пояснила про те, що вирішення питання по встановленню системи «Аквастоп» тощо, потребує складання кошторисної документації , зміни проектного рішення в системі водопостачання в будинках, а головне-належить до компетенції Загальних зборів.

Запропонувала включити до порядку денного питання щодо встановленню системи «Аквастоп» на Загальні збори.

**В и р і ш и л и:** 1. Питання щодо проведення робіт «Встановити системи «Аквастоп» в будинках ЖК «РІЧ ТАУН 2» до порядку денного на Загальні збори

2. Рекомендувати власникам житлових/нежитлових приміщень систематично проводити обстеження крану (водо-запірна арматура), який належить власнику житлового/ нежитлового приміщення, а при виявленні протікань води/ пошкоджень - провести заміну крана.

3.Провести інформативні заходи для власників, з метою запобігання випадків затоплень в будинках місць загального користування, а також, належного обслуговування інженерних систем, про те, що ОСББ має забезпечити безперешкодний доступ до інженерних систем, а також, не допускати захарашення проходів до інженерних систем та обмеження у вигляді тамбурних дверей або перегород.

4.Інформувати співвласників щодо межі відповідальності у використанні та утриманні систем водопостачання ОСББ та власників )зона відповідальності та обслуговування ОСББ - вертикальна внутрішня будинкова труба холодного водопостачання до кранів на квартири власників; б)зона відповідальності власників приміщень (квартир)-це крани на квартири, який знаходяться в коридорах під'їздів будинків ЖК «РІЧ ТАУН 2».

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**

**3. Слухали:** Орлову Ж.І., яка повідомила про звернення від співвласників, а саме:

- від Карпенко Т.Й. власника квартири№23, буд.10 г, вул. Гоголя, м. Буча, (вх.№ 54 від 12.08.2020 р., вх.№27 від 26.05.2020) щодо вирішення питань – про положення ревізійної комісії та членів правління, про одноразовий внесок на розвиток ОСББ, про внесок за вивіз будівельного сміття, перерахунок розміру внеску за 2019 рік.

- від Романовського В. Ю. вх № 63 від 21.08. 2020 р. щодо встановлення урні для сміття на прибудинковій території поруч із ганком салону «Пудра» та висадження кущів на газоні перед ганком салону;

- від Ярчевського В.О. Вх. № 66 від 31.08.2020 р. щодо надання дозволу продовжити використання електроенергії ОСББ для нежитлового приміщення №21, за адресою: м.Буча, вул. Пушкінська, буд 2м, строком до 01.11.2020р.у зв'язку із припинення використання під комерційну діяльності нежитлового приміщенні №21.

**В и р і ш и л и:**1.Вирішення питань , які були викладені у зверненні Карпенко Т.Й., власниці квартири ( приміщення) №23, буд.10 г, вул. Гоголя, м. Буча, (вх. № 54 від 12.08.2020 р., вх.№27 від 26.05.2020) а саме: про положення ревізійної комісії та членів правління, про одноразовий внесок на розвиток ОСББ, про внесок за вивіз

будівельного сміття, перерахунок розміру внеску за 2019 р. - не входять до компетенції Правління ОСББ.

2. Романовському В.Ю., власнику салону «Пудра» не надавати дозвіл на встановлення урни для сміття на прибудинковій території поруч із ганком салону «Пудра» та висаджувати кущі на газоні перед ганком салону «Пудра» буд. 2к, вул Пушкінська, м. Буча.

3. Ярчевському В.О. надати дозвіл використання електроенергії ОСББ для нежитлового приміщення №21, за адресою: м.Буча, вул. Пушкінська, буд 2м, строком до 01.11.2020р. у зв'язку із припиненням використання під комерційну діяльність нежитлового приміщенні №21.

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**

4. **Слухали:** Орлову, яка доповіла про те, що для проведення повного обсягу робіт на прибудинковій території : поновлення дорожньої розмітки (фарбування) постачальник послуги ФОП «Яковлева С. М.» зробив перерахунок квадратних метрів дорожньої розмітки та додавив до сплати суму 2300,00 грн. (дві тисячі триста гривень 00 копійок).

**В и р і ш и л и :** Сплатити виконавцю послуги «Поновлення дорожньої розмітки (фарбування)» ФОП «Яковлева С.М.» для проведення робіт на прибудинковій території ЖК « РІЧ ТАУН 2» додатково 2300,00 грн. (дві тисячі триста гривень 00 копійок) та використати кошти з ремонтного фонду.

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**

5. **Слухали :** Орлову Ж.І., яка повідомила про те, що член Правління Карпенко Т.Й. виявила бажання вийти зі складу Правління заява (вх.№50 від 05.08.2020р.).

Повідомила про те, що Карпенко Т.Й. , протоколом № 11 зборів членів Правління від 11.07.2020 р. була обрана до складу інвентаризаційної комісії .

Селімов Р.М. запропонував переобрати склад інвентаризаційної комісії та обрати новий склад інвентаризаційної комісії у кількості трьох осіб: Івченко А.В., Стасюк О.О. та Селімова Р.М.

Стасюк О.О. запропонувала обрати головою інвентаризаційної комісії Селімова Р.М.

**В и р і ш и л и:** Обрати склад інвентаризаційної комісії у кількості трьох осіб: Івченко А.В., Стасюк О.О. та Селімова Р.М.

Обрати головою інвентаризаційної комісії Селімова Р.М.

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**

6. **Слухали:** Орлову Ж.І., яка повідомила про те, ТОВ «Укрспецпроектсервіс»

постачальник послуги по обслуговуванню ДВК будинків ОСББ «ЖК «РІЧ ТАУН 2» за договором № 180322-1 від 22.03.2018 р. з 01.10.2020р. підвищує вартість послуги від 0,08 грн. до 0,10 грн. Повідомила, що постачальник послуги виконує всі роботи зазначені в договорі з 2018 року, нарікань та скарг від співвласників щодо якості обслуговування до ОСББ не надходило.

Запропонувала продовжити співпрацю з ТОВ «Укрспецпроектсервіс» -постачальником послуги по обслуговуванню ДВК будинків ОСББ «ЖК «РІЧ ТАУН 2» за договором № 180322-1 від 22.03.2018 р. та з 01.10.2020р. погодити вартість надання послуги з обслуговування димових та вентиляційних каналів у розмірі 0,10 грн. за 1м<sup>2</sup>.

**В и р і ш и л и:** Орловій Ж.І. продовжити співпрацю з ТОВ «Укрспецпроектсервіс» - постачальником послуги по обслуговуванню ДВК будинків ОСББ «ЖК «РІЧ ТАУН 2» за договором № 180322-1 від 22.03.2018 р. та з 01.10.2020р . погодити вартість надання послуги з обслуговування димових та вентиляційних каналів у розмірі 0,10 грн. за 1м<sup>2</sup>.

**Рішення прийнято: “за” - 7 голосів.**