

Протоколи Правління №1-8_ 2024 р.

ПРОТОКОЛ № 1

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ “ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС “РІЧ ТАУН 2”

від 22.02.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Нікітін О.С.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Волинець О.Ю.
Краснощок В.Є.

Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання голови та секретаря Зборів.
- 2.Вирішення питання щодо зміни умов договору за послуги (перевірки) обслуговування димових та вентиляційних каналів.

1.Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

В и р і ш и л и: обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

Рішення прийнято: 11 голосів - “за”

2.Слухали: Стасюк О.О. з питання щодо зміни умов договору за послуги (перевірки) обслуговування димових та вентиляційних каналів від ТОВ "УКРСПЕЦПРОЕКТСЕРВІС" (вх. №08 від 21.02.2024 р.), а саме:

-змінити тариф “ВСЕ ВКЛЮЧЕНО” та тариф “МІНІМАЛЬНИЙ”, з метою залишити вартість послуги у розмірі 0,13 гривень за один квадратний метр в місяць за договором №180322-1 від 22.03.2018 року за послуги обслуговування (перевірки) ДВК.

В и р і ш и л и: Погодити тариф “МІНІМАЛЬНИЙ” за мінімальним пакетом послуг та вартість послуги у розмірі 0,13 грн. за один кв.метр в місяць за договором №180322-1 від 22.03.2018 року за послуги обслуговування (перевірки) ДВК (надалі-договір); Голові Правління Стасюк О.О. укласти додаткову угоду до даного договору з ТОВ "УКРСПЕЦПРОЕКТСЕРВІС".

Рішення прийнято: 11 голосів - “за”

ПРОТОКОЛ № 2

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ “ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС “РІЧ ТАУН 2”

від 17.04.2024 року

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

Волинець О.Ю.
Краснощок В.Є.

Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1.Обрання голови та секретаря Зборів.

2.Вирішення питання щодо звернення ФОП з питання встановлення зарядної станції для заряджання електромобілів та підключення на умовах компенсації за використану електроенергію.

3.Вирішення питання щодо встановлення лавок на прибудинковій території ОСББ “ЖК”РІЧ ТАУН 2”.

4.Вирішення питання щодо встановлення інформативних табличок задля збереження газона на прибудинковій території ОСББ “ЖК”РІЧ ТАУН 2”.

1.Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

В и р і ш и л и: обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

Рішення прийнято: 11 голосів - “за”

2.Слухали: Стасюк О.О. щодо звернення ФОП Єфимович Наталія Володимирівна (вх.№45 від 29.12.23р.) з питання встановлення зарядної станції на прибудинковій території ОСББ “ЖК”РІЧ ТАУН 2” - Octa Smart Wall SW244-S22-S2 для заряджання електромобілів власників ЖК «Річ Таун» з потужністю в 21 кВт та обмежуючим автоматом у 32 ампера за умови компенсації за використання електроенергії ОСББ.

Орлова Ж.І. поінформувала наступне:

- згідно закону “Про ОСББ” продаж електричної енергії є несумісним зі статусом ОСББ як не господарюючого суб’єкта;
- згідно закону перепродаж електричної енергії може здійснюватися на підставі ліцензії;
- ОСББ задля здійснення статутної діяльності сплачує за електроенергію за тарифом для населення по 2,64 грн. за 1 кВт, тому ФОП задля здійснення комерційної діяльності не має права використовувати електроенергію ОСББ на умовах компенсації згідно вимог та Правил роздрібного ринку електричної енергії від НКРЕКП.

В и р і ш и л и: ОСББ не має правових підстав надавати дозвіл ФОП Єфимович Наталія Володимирівна підключати до електромережі зарядну станцію Octa Smart Wall SW244-S22-S2 для заряджання електромобілів та використовувати електроенергію ОСББ для здійснення комерційної діяльності. Не надавати дозвіл підключати до електромережі ОСББ за зверненням ФОП Єфимович Наталії Володимирівни.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

3.Слухали: Стасюк О.О. з питання замінити лавки паркові (далі - лавки) на прибудинковій території на нові лавки у кількості 7 шт., через те що ремонт старих лавок є не вигідним. Проінформувала про те, що у 2022 році після окупації було встановлено замість пошкоджених лавок нові лавки гарної якості від ФОП Макарчук Сергій Миколайович.

Светлов В. Л. запропонував провести ремонт старих лавок, з метою економії коштів.

В и р і ш и л и: Голові Правління Стасюк О.О. укласти договір з ФОП Макарчук Сергій Миколайович на виготовлення 7 лавок паркових.

Рішення прийнято: 9 голосів - “за”

4.Слухали: Стасюк О.О. з питання встановити на газонах інформативні таблички для збереження газону. Представила макет №1 інформативної таблички.

Краснощок В.Є. запропонував додати у табличку інформацію - про заборону грати у футбол.

Орлова Ж.І. наголосила щодо дотримання Закону України "[Про благоустрій населених пунктів](#)" - правила виходу тварин.

В и р і ш и л и: Голові Правління Стасюк О.О. встановити за макетом №1 інформативні таблички у кількості 4 шт.

Рішення прийнято: 10 голосів - "за"

ПРОТОКОЛ №3

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "РІЧ ТАУН 2"

від 01.07.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Нікітін О.С.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Волинець О.Ю.
Краснощок В.Є.

Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання голови та секретаря Зборів.
- 2.Вирішення питання щодо зміни вартості послуги "Вивіз твердих побутових відходів".

1.Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

В и р і ш и л и: обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Божко С.С.

Рішення прийнято: 10 голосів - "за"

2.Слухали: Стасюк О.О. щодо зміни вартості послуги "Вивіз твердих побутових відходів" (далі - послуги ТПВ) від ТОВ "Екосервіс груп-ТБО" за договором №66 від 16.11.2021р. у зв'язку із підвищенням цін на паливо-мастильні матеріали (вх. №29 від 01.07.2024 р.). Представила комерційні пропозиції за послугу ТПВ від інших постачальників.

В и р і ш и л и: Погодити вартість у розмірі 170,00 грн. за 1м3 за і послуги "Вивіз твердих побутових відходів" (далі - послуги ТПВ) від ТОВ "Екосервіс груп-ТБО" за договором №66 від 16.11.2021р. з 01.08.2024 року.

Рішення прийнято: 10 голосів - "за"

ПРОТОКОЛ № 4

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "РІЧ ТАУН 2"

від 30.07.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Нікітін О.С.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Волинець О.Ю.
Краснощок В.Є.

Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання голови та секретаря Зборів.
- 2.Вирішення питання щодо зміни вартості послуги “Прибирання під’їздів та прибудинкової території” від ФОП Спехіной Т.Я.

1.Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Нікітіна О.С.

В и р і ш и л и: обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Нікітіна О.С.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

2.Слухали: Стасюк О.О. щодо зміни вартості послуги на 14,6 % від ФОП СПЕХІНА Т.Я. за договором №1-010521 від 01.05.21 року “Прибирання під’їздів та прибудинкової території”(далі-договір), у зв’язку із зростанням цін на витратні матеріали та підвищенням мінімальної заробітної плати (вх. №30 від 30.07.2024 р.) Запропонувала погодити з ФОП СПЕХІНА Т.Я вартість послуги у розмірі 69000,00 грн. в місяць за договором №1-010521 від 01.05.21 року “Прибирання під’їздів та прибудинкової території” без урахування витрат на витратні матеріалів.

В и р і ш и л и: Погодити з ФОП СПЕХІНА Т.Я з 01.08.2024 року вартість послуги у розмірі 69 000,00 грн. в місяць за договором №1-010521 від 01.05.21 року “Прибирання під’їздів та прибудинкової території” без урахування витрат на витратні матеріалів та продовжити співпрацю.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

ПРОТОКОЛ № 5

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «РІЧ ТАУН 2»

від 22.10.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Нікітін О.С.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Волинець О.Ю.
Краснощок В.Є.

Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання голови та секретаря Зборів.
- 2.Вирішення питання щодо звернення співвласників з питання ремонту та обслуговування кодових замків на другі вхідні двері в під’їзді будинку.
- 3.Вирішення питання щодо подання позовної заяви до суду на боржника.

1.Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Нікітіна О.С.

В и р і ш и л и: обрати головою Зборів Стасюк О.О. та секретарем Нікітіна О.С.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

2.Слухали: Стасюк О.О. щодо колективного звернення співвласників з питання встановлення та обслуговування кодових замків за рахунок ремонтного чи резервного фондів на другі входні двері під'їзду, за адресою: Київська область, м. Буча, будинок № 10г, (1-й під'їзд), на вх. № 41 від 17.10.2024 року.

Поінформувала щодо вартості встановлення кодового замка станом на жовтень 2024 рік становить 3700 грн (вартість з роботою).

Друга входна група (двері) в під'їзди будинків на балансі ОСББ і обслуговується за кошти Об'єднання згідно затвердженого Кошторису та за актом - приймання спільного майна на баланс ОСББ.

З питання встановлення додаткового обладнання на входні двері з подальшим обслуговуванням або прийняття на баланс ОСББ кодових замків, які були вже встановлені за кошти співвласників під'їзду - це питання не входить до компетенції рішення Правління. Також рекомендувати співвласникам звернутись для вирішення даного питання на Чергові Загальні збори.

В и р і ш и л и: Друга входна група (двері) в під'їзди будинків на балансі ОСББ і обслуговується за кошти Об'єднання згідно затвердженого Кошторису та за актом - приймання спільного майна на баланс ОСББ.

З питання встановлення додаткового обладнання на другі входні двері під'їздів будинків з подальшим обслуговуванням або прийняття на баланс кодових замків, які були встановлені у під'їздах будинків за кошти співвласників під'їзду - це питання не входить до компетенції рішення Правління. Рекомендувати співвласникам звернутись для вирішення даного питання на Чергові Загальні збори.

Рішення прийнято: 6 голосів - "за"

3.Слухали: Стасюк О.О., щодо подання позовної заяви до суду на Туніка В., власника кв.76, вул. Мрії, м. Буча, Київська область. Сума боргу утворилась за період з 01.07.22 по 25.10.24 та складає 17841,91 грн. При поданні позовної заяви до суду до суми боргу на боржника покладаються витрати: інфляційний збір, судові витрати та послуги адвокати.

Правління здійснили інформування Туніка В. щодо заборгованості та відповіді від власника не отримали: через ел. пошту та конт. номер телефону який зазначено за власником Туніком В. Також неможливо з'ясувати причини не виконання зобов'язань Туніком В. перед ОСББ в частині своєчасних оплат по внеску на утримання спільного майна ОСББ та погашення заборгованості яка утворилась у сумі 17841,91 станом на 01.10.24р.

В и р і ш и л и: Діючи в інтересах співвласників та згідно закону Про ОСББ і Статуту Об'єднання, Голові Правління Стасюк О.О. звернутись до суду з позовною заявою про стягнення заборгованості по внеску на утримання спільного майна ОСББ на Туніка Володимира, власника кв.76, вул. Мрії, м. Буча, Київська область.

Рішення прийнято: 10 голосів- "за"

ПРОТОКОЛ №6

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "РІЧ ТАУН 2"

від 30.11.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Нікітін О.С.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Краснощок В.Є.

Слухали: Голову Правління Стасюк Ольгу Олександрівну, яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання секретаря Зборів.
2. Virішення питання щодо проведення письмового опитування співвласників ОСББ "ЖК"РІЧ ТАУН 2" з питання внесення змін до Статуту Об'єднання та викласти Статут у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України.
3. Virішення питання щодо проведення письмового опитування співвласників ОСББ "ЖК"РІЧ ТАУН 2" з питання затвердження Проекту Кошториса Об'єднання на 2025 рік.
4. Virішення питання щодо проведення письмового опитування співвласників ОСББ "ЖК"РІЧ ТАУН 2" з питання обслуговування кодових замків на других входних дверях під'їздів будинків.

1. Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

В и р і ш и л и: обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

Рішення прийнято: 10 голосів - "за"

2. Слухали: Стасюк О.О. з пропозицією внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно до вимог чинного законодавства України. Включити дане питання до складу питань проекту рішень письмового опитування співвласників Об'єднання. Запропонувала надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту та уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації.

Провести письмове опитування співвласників Об'єднання з 17.12.2024 по 30.12.2024 року (Додаток №1).

Призначити відповідальною особою за проведення письмового опитування Голову Правління Стасюк Ольгу Олександрівну.

В и р і ш и л и: Включити до складу питань проекту рішень письмового опитування співвласників Об'єднання питання: внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України. Надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту Об'єднання. Уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації (Додаток №2).

Провести письмове опитування співвласників Об'єднання з 17.12.2024 по 30.12.2024 року та призначити відповідальною особою за проведення письмового опитування Голову Правління Стасюк О. О.

Рішення прийнято: 10 голосів - "за"

3. Слухали: Стасюк О.О. з питання щодо фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01.01.24 по 01.11.24р., а саме:

- про результати ремонтних робіт в будинках та прибудинкової території;
- щодо коштів резервного та ремонтного фондів Об'єднання станом на 30.11.2024р., а також, щодо економії та перевитрати за статтями Кошторису Об'єднання через підвищенням вартості на витратні матеріали та послуг від постачальників. Поінформувала щодо аналізу витрат та перевитрат, вказавши на причини; запропонувала проаналізувати прогноз витрат Кошторису за 2024 рік.

Доповіла про загальні витрати і зібрані внески, а також щодо заборгованості та роботу з боржниками.

Запропонувала розглянути Проект Кошторису Об'єднання на 2025 рік на підставі існуючої фінансової історії за 2024 рік. Запропонувала, з метою оптимізації та перерозподілу витрат між статтями, внести зміни у складові внеску в Проекті Кошторису Об'єднання на 2025 рік, а саме:

- прибрати статтю витрат "Обслуговування систем газоаналізаторів в підвалах та електрощитових";

- включити до статті витрат “Господарські та будівельні матеріали, поточні разові роботи” складову за проведення робіт з технічного обслуговування та амортизація протипожежних засобів - вогнегасників, миття вікон в будинках із зовнішнього боку фасаду, дезінсекція;

- додати до статті витрат “Технічне та аварійне обслуговування інженерних систем” складову проведення робіт з обслуговування частини мережі водовідведення у тому числі КНС (каналізаційно-насосна станція, як частина мережі для водовідведення, далі-КНС, планові чистки 2 рази в місяць), проведення аварійних робіт КНС, ремонт обладнання здійснювати за рахунок коштів ремонтного фонду.

Запропонувала Проект Кошторису Об'єднання на 2025 рік з розрахунком внеску на “Утримання будинку та прибудинкової території” на підставі існуючої фінансової історії за 2024 рік, 5% військового збору та збільшення розміру заробітної плати для працівників. Запропонувала встановити наступний розмір внесків на “Утримання будинку та прибудинкової території”: з власників житлових приміщень на 2-8 поверхах - 13,95 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників житлових приміщень на 1-ому поверсі - 12,72 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень комерційного призначення - 19,35 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень (комори для зберігання особистих речей, що розташовані в підвалах) - 10,19 гривень за один квадратний метр на місяць.

Запропонувала провести письмове опитування співвласників Об'єднання з питання: затвердити Проект Кошторису Об'єднання на 2025 рік, а також встановити розмір сплати внесків до резервного фонду 3% та ремонтного фонду 7% відповідно статей складеного Проекту Кошториса Об'єднання на 2025 рік.

В и р і ш и л и: Провести письмове опитування співвласників Об'єднання з питання: затвердити Проект Кошториса Об'єднання на 2025 рік та встановити з 01.01.2025 року наступний розмір внесків на “Утримання будинку та прибудинкової території”: з власників житлових приміщень на 2-8 поверхах - 13,95 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників житлових приміщень на 1-ому поверсі - 12,72 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень комерційного призначення - 19,35 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень (комори для зберігання особистих речей, що розташовані в підвалах) - 10,19 гривень за один квадратний метр на місяць. Встановити розмір сплати внесків до резервного фонду 3% та ремонтного фонду 7% відповідно статей складеного Проекту Кошториса Об'єднання на 2025 рік (Додаток №3).

Включити дане питання до складу питань проекту рішень письмового опитування співвласників Об'єднання. Провести письмове опитування співвласників Об'єднання з 17.12.2024 по 30.12.24 року та призначити відповідальною особою за проведення письмового опитування Голову Правління Стасюк О. О.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

4.Слухали: Голову Правління Стасюк О.О. з питання щодо обслуговування кодових замків на других вхідних дверях під'їздів будинків, встановлені за кошти співвласників під'їздів, з метою їх обслуговування. Запропонувала провести письмове опитування співвласників Об'єднання та включити дане питання до складу питань проекту рішень.

Вирішили: Включити до складу питань проекту рішень письмового опитування співвласників Об'єднання: здійснювати обслуговування та заміну кодових замків як частину обладнання на других вхідних дверях під'їздів будинків.

Провести письмове опитування співвласників Об'єднання з 17.12.2024 по 30.12.2024 року та призначити відповідальною особою за проведення письмового опитування Голову Правління Стасюк О.О.

Рішення прийнято: 10 голосів - “за”

Голова та секретар Зборів ___ Голова Правління Стасюк Ольга Олександрівна

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ “ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС “РІЧ ТАУН 2”

від 31.12.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Нікітін О.С.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Краснощок В.Є.

Слухали: Голову Правління Стасюк Ольгу Олександрівну - головуючу Зборів, яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання секретаря Зборів.
2. Затвердження результатів письмового опитування співвласників ОСББ "ЖК"РІЧ ТАУН 2" (далі - Об'єднання) з питання - **внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України.** Надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту Об'єднання. Уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації.
3. Затвердження результатів письмового опитування співвласників Об'єднання з питання - **затвердити Проект Кошториса Об'єднання на 2025 рік.**
4. Затвердження результатів письмового опитування співвласників Об'єднання з питання - **обслуговування кодових замків на других вхідних дверях під'їздів будинків.**

1. Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

В и р і ш и л и: обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

Рішення прийнято: 10 голосів - “ЗА”

2. Слухали: Стасюк О.О., яка доповіла щодо результатів письмового опитування співвласників Об'єднання, яке було проведено з 17.12.2024 по 30.12.2024 року (додаток №1 проекту рішення Протоколу зборів Правління №6 від 30.11.2024 року) з питання - **внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України.** Надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту Об'єднання. Уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації (Додаток №1-нова редакція Статуту Об'єднання), а саме:

- загальна чисельність співвласників житлових і нежитлових приміщень багатоквартирних будинків Житлового комплексу “РІЧ ТАУН 2”, розташованих за адресою: Київська обл., м. Буча по вул.Мрії, будинки 2к, 2л, 2м та по вул. Гоголя, будинок 10г, станом на 30 грудня 2024 року становить **499** співвласників;
- прийняли участь у письмовому опитуванні Об'єднанні **368** співвласників з правом голосу;
- із загальної чисельності співвласників Об'єднання проголосували "за" - **361** голос (72,3 %), що становить більше $\frac{2}{3}$ співвласників, "проти" - 7 голосів.

Запропонувала затвердити рішення, враховуючи результати письмового опитування співвласників Об'єднання, у такій редакції:

- **внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України.** Надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту Об'єднання. Уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації. (Додаток №1).

В и р і ш и л и: Затвердити рішення письмового опитування співвласників Об'єднання, у наступній редакції: **внести зміни до Статуту Об'єднання та викласти Статут Об'єднання у новій редакції відповідно вимог чинного законодавства України.**

Надати повноваження Голові Правління на підписання нової редакції Статуту Об'єднання. Уповноважити Голову Правління подати нову редакцію Статуту Об'єднання для державної реєстрації (Додаток №1).

Рішення прийнято: 10 голосів - “ЗА”

3.Слухали: Стасюк О.О., яка доповіла щодо результатів письмового опитування співвласників Об'єднання, яке було проведено з 17.12.2024 по 30.12.2024 року (додаток № 1 проекту рішення Протоколу зборів Правління №6 від 30.11.2024 року) з питання - затвердити Проект Кошториса Об'єднання на 2025 рік та встановити з 01.01.2025 року наступний розмір внесків на “Утримання будинку та прибудинкової території”: з власників житлових приміщень на 2-8 поверхах - 13,95 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників житлових приміщень на 1-ому поверсі - 12,72 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень комерційного призначення - 19,35 гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень (комори для зберігання особистих речей, що розташовані в підвалах) - 10,19 гривень за один квадратний метр на місяць. Встановити розмір сплати внесків до резервного фонду 3% та ремонтного фонду 7% відповідно статей складеного Проекту Кошториса Об'єднання на 2025 рік (Додаток №2), а саме:

- загальна чисельність співвласників житлових і нежитлових приміщень багатоквартирних будинків Житлового комплексу “РІЧ ТАУН 2”, розташованих за адресою: Київська обл., м. Буча по вул.Мрії, будинки 2к, 2л, 2м та по вул. Гоголя, будинок 10г, станом на 30 грудня 2024 року становить **499** співвласників;

- прийняли участь у письмовому опитуванні Об'єднанні **368** співвласників з правом голосу;
- із загальної чисельності співвласників Об'єднання проголосували "за" - **352** голоси (70,5%), що

становить більше $\frac{2}{3}$ співвласників, "проти" - **16** голосів.

Запропонувала затвердити рішення, враховуючи результати письмового опитування Об'єднання, у такій редакції:

- **затвердити Кошторис Об'єднання на 2025 рік** та встановити з 01.01.2025 року наступний розмір внесків на “Утримання будинку та прибудинкової території”: з власників житлових приміщень на 2-8 поверхах - **13,95** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників житлових приміщень на 1-ому поверсі - **12,72** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень комерційного призначення - **19,35** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень (комори для зберігання особистих речей, що розташовані в підвалах) - **10,19** гривень за один квадратний метр на місяць. Встановити розмір сплати внесків до резервного фонду 3% та ремонтного фонду 7% відповідно статей складеного Кошториса Об'єднання на 2025 рік (Додаток №2).

В и р і ш и л и: Затвердити рішення письмового опитування співвласників Об'єднання, та **затвердити Кошторис Об'єднання на 2025 рік** та встановити з 01.01.2025 року наступний розмір внесків на “Утримання будинку та прибудинкової території”: з власників житлових приміщень на 2-8 поверхах - **13,95** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників житлових приміщень на 1-ому поверсі - **12,72** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень комерційного призначення - **19,35** гривень за один квадратний метр на місяць; з власників нежитлових приміщень (комори для зберігання особистих речей, що розташовані в підвалах) - **10,19** гривень за один квадратний метр на місяць. Встановити розмір сплати внесків до резервного фонду 3% та ремонтного фонду 7% відповідно статей складеного Кошториса Об'єднання на 2025 рік (Додаток №2).

Рішення прийнято: 10 голосів - “ЗА”

4.Слухали: Стасюк О.О., яка доповіла щодо результатів письмового опитування співвласників

Об'єднання, яке було проведено з 17.12.2024 по 30.12.2024 року (додаток №1 проекту рішення Протоколу зборів Правління №6 від 30.11.2024 року) з питання - здійснювати обслуговування та заміну кодових замків як частину обладнання на других вхідних дверях під'їздів будинків, а саме:

- загальна чисельність співвласників житлових і нежитлових приміщень багатоквартирних будинків Житлового комплексу "РІЧ ТАУН 2", розташованих за адресою: Київська обл., м. Буча по вул.Мрії, будинки 2к, 2л, 2м та по вул. Гоголя, будинок 10г, станом на 30 грудня 2024 року становить **499** співвласників;

- прийняли участь у письмовому опитуванні Об'єднанні **368** співвласників з правом голосу;
- із загальної чисельності співвласників Об'єднання проголосували "за" - **364** голоси (73%), що

становить більше $\frac{2}{3}$ співвласників, "проти" - **4** голоси.

Запропонувала затвердити рішення, враховуючи результати письмового опитування Об'єднання, у такій редакції: здійснювати обслуговування та заміну кодових замків як частину обладнання на других вхідних дверях під'їздів будинків.

В и р і ш и л и: Затвердити рішення письмового опитування співвласників Об'єднання, у наступній редакції: здійснювати обслуговування та заміну кодових замків як частину обладнання на других вхідних дверях під'їздів будинків.

Рішення прийнято: 10 голосів - "ЗА"

Голова та секретар Зборів _____ Голова Правління Стасюк Ольга Олександрівна

ПРОТОКОЛ №8

ЗБОРІВ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ "ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "РІЧ ТАУН 2"

від 31.12.2024 року

Присутні: Стасюк О.О.
Нікітін О.С.
Орлова Ж.І.
Івченко А.В.
Чорний А. А.
Божко С.С.
Селімов Р.М.
Светлов В.Л.
Кулієв Е.Е.
Краснощок В.Є.

Слухали: Голову Правління Стасюк Ольгу Олександрівну - головуєчу Зборів, яка запропонувала наступний порядок денний

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1.Обрання секретаря Зборів.
- 2.Вирішення питання щодо перерозподілу коштів між статтями витрат Кошторису за 2024 рік.

1. Слухали: Стасюк О.О., яка запропонувала обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

В и р і ш и л и: обрати секретарем Зборів Стасюк О.О.

Рішення прийнято: 10 голосів - "ЗА"

2.Слухали: Стасюк О.О. яка доповіла про витрати, перевитрати та економію коштів у 2024 році за статтями витрат Кошторису, а саме:

- загальна сума економії складає **268 129, 66 грн.** за статтями витрат Кошторису: "Вивезення та утилізація побутових відходів", "Електроенергія" (освітлення місць загального користування, підкачування води та освітлення прибудинкової території), "Витрати з дезінсекції", "Полив клумб та газонів", "Прибирання і вивезення снігу", "Технічне обслуговування та амортизація протипожежних засобів", "Послуги компанії по миттю вікон із зовнішнього боку фасаду",

“Накладні витрати: канцтовари, телефон, послуги банку, портмоне”, ІТ витрати: програмне забезпечення, оновлення програм, хостінг, “Організаційні витрати”, “Обслуговування систем газоаналізаторів в підвалах та електрощитових”, “Господарські та будівельні матеріали, поточні разові роботи та прибирання після затоплень в будинках; обслуговування вхідних дверей, вікон, СКДУ (домофони, доводчики, магніти, елементи фурнітури тощо) в будинках”, “Забезпечення охорони спільного майна”;

- **перевитрати за статтями витрат Кошторису:** “Технічне обслуговування ліфтів”, “Прибирання в під'їздах та прибудинкової території без витратних матеріалів”, “Послуги догляду за зеленими насадженнями”, “Покіс газону”, “Адміністративні витрати”(фонд зп), “Обслуговування димових і вентиляційних каналів”, “Обслуговування систем автоматичного поливу газону та крапельного поливу клумб” - **загальна сума складає 240 124, 18 грн.**

Запропонувала зробити **перерозподіл коштів між статтями витрат на загальну суму 240124, 18 грн.** між статтями витрат Кошторису за 2024 р. зі статей витрат, за якими було витрачено менше ніж заплановано Кошторисом, на статті витрат за якими у 2024р. були перевитрати.

Залишок коштів економії за 2024 рік у розмірі **28005, 34 грн.** перерозподілити до резервного/ремонтного фонду.

В и р і ш и л и: Зробити перерозподіл коштів між статтями витрат на загальну суму **240124, 18 грн.** між статтями витрат Кошторису за 2024 рік зі статей витрат, за якими було витрачено менше ніж заплановано Кошторисом, на статті витрат за якими у 2024 році були перевитрати. Залишок коштів економії за статтями витрат Кошторису у розмірі **28005, 34 грн.** перерозподілити до резервного та ремонтного фондів.

Рішення прийнято: 10 голосів - “ЗА”

Голова та секретар Зборів _____ Голова Правління Стасюк Ольга Олександрівна