

ПРОТОКОЛ №1

зборів співвласників багатоквартирного будинку
за адресою: м. Суми, вул. Сумсько-Київських дивізій, буд.9
м. Суми «10» вересня 2020р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 199 осіб.
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 4450, 46 м. кв.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 70 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 2836, 65 м. кв.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Ухвалення рішення про відмову від обслуговування багатоквартирного будинку за адресою м. Суми, вул. Сумсько-Київських дивізій, буд.9 в ТОВ «Керуюча компанія» «Сумитехнобудсервіс»»
2. Обрання уповноваженої особи для ведення спільних справ від імені співвласників.
3. Визначення повноважень уповноваженої особи.
4. Ухвалення рішення про залучення управителя ТОВ «Компослуги» з функціями надавача послуг.
5. Визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком.
6. Затвердження умов договору з управителем та ціни послуги на управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території

Послуга з управління включає

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), тощо; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 4 до договору, що є його невід'ємною частиною.

ВИМОГИ до якості послуги з управління багатоквартирним будинком

1. Утримання будинку та прибудинкової території: Підмітання території. Періодичність за рік 167 (5 разів на тиждень (березень-жовтень)), Прибирання газонів. Періодичність за рік 64 (2 рази на тиждень (березень - жовтень)), Прибирання скошеної трави з газонів 1 раз на місяць (травень-серпень), Скошування трави ручними механічними газонокосарками, мотокосами (тримерами). Періодичність за рік 4 (1 раз на місяць (травень-серпень)), Підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару до 2 см. Періодичність за рік 8 (2 рази на місяць у зимовий період (листопад-лютий)), Очищення території з удосконаленим покриттям від ущільненого снігу. Періодичність за рік 24 (6 разів на місяць у зимовий період (листопад-лютий)), Посипання території. Періодичність за рік 24 (6 разів на місяць у зимовий період (листопад-лютий)), 1 раз в 2 тижня), Заміна прокладок у водорозбірній та водозапірній арматурі з усеуненням витікання води - протягом зміни, Регулювання змивного бачку для запобігання витікання води - протягом зміни; Усеунення забруднення внутрішньобудинкових каналізаційних трубопроводів, які виникли не з вини мешканців - протягом зміни, Перевірка технічного стану домоventканалів - 1 раз на рік згідно затвердженого графіку; Ремонт електропроводки в місцях спільного користування - протягом зміни, Заміна електричних лампочок на першому поверсі та при вході в під'їзд - протягом зміни, Усеунення аварійних ситуацій пов'язаних з електромережами - протягом зміни; Електровимірювальні роботи - 1 раз на рік, Перекриття води за вимогою власників квартир для виконання ремонтних робіт - по четвергам, Зняття показників лічильників комунальної ел. енергії - 1 раз на місяць, Робота аварійної служби - Дерагізація - згідно договору з санітарною службою, Дезинсекція - згідно договору з санітарною службою, Заміна померлих знаків на будинку - 1 раз за 5 років
 2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку. Перелік робіт по поточному ремонту спільного майна будинку обговорюється уповноваженими особами з управителем (з урахуванням розбіжностей планових показників та сум отриманих від співвласників)
 3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку
- Освітлення місць загального користування і підвальних приміщень - щодобово (перевірка) зараховується в рахунок поточного ремонту економія повертається шляхом перерахунків в квитанції на сплату;

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

Д.В. Степанчук

КОШТОРИС

витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території
1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі: 1.1 Прибирання прибудинкової території; 1.2 Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації а з ліквідації аварій у внутрішньобудинкових мережах; 1.3 Дератизація; 1.4 Дезинсекція; 1.5 Обслуговування димових та вентиляційних каналів; 1.6 Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних шлейфів будинку (освітлення місць загального користування), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності; 1.7 Прибирання і вивезення снігу посилаючи призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протижелезними сумішами; 1.8. Експлуатація номерних знаків на будинках;
2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків).
3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку в тому числі:
3.1. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

Разом, з єдиним податком місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку складає:

Для житлового будинку, ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить **3,495 гривень** (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку.

- винагорода управителю в розмірі 0,166 гривень на місяць.

7. Обрання уповноваженого зборами співвласника багатоквартирного будинку на подання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку та договору з управителем до Сумської міської ради.

ІІІ. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного:

1. Ухвалення рішення про відмову від обслуговування багатоквартирного будинку за адресою м. Суми, вул. Сумсько-Київських дивізій, 9 в ТОВ «Керуюча компанія» «Сумитехнобудсервіс»»

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

Д.В. Стогін / *Д.В. Стогін*

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» - 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2836,65 м.кв.

«проти» - 16 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 716,68 м.кв.

«утримався» - — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м.кв.

Рішення прийнято (прийнято або не прийнято).

2. Обрання уповноваженої особи для ведення спільних справ від імені співвласників.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати співвласника Стасюк Дмитро Володимировича уповноваженою особою для ведення спільних справ від імені співвласників.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці): ДВ / Д.В. Стасюк /

підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» - 54 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м.кв. 2838,57

«проти» - 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м.кв. 569,30 кв. м.

«утримався» - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м.кв.

Рішення прийнято (прийнято або не прийнято).

4. Ухвалення рішення про залучення управителя ТОВ «Компослуги» з функціями надавача послуг.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Залучити управителя з функціями надавача послуг ТОВ «Компослуги».

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

[Підпис] / Я.В. Стасівчук

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проходилося):

«за» - 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2836,65 м.кв.

«проти» - 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 590,30 м.кв.

«утримався» - — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м.кв.

Рішення приняті рішення (прийнято або не прийнято).

5. Визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Надати управителю з функціями надавача послуг ТОВ «Компослуги» повноваження щодо всіх функцій з управління багатоквартирним будинком.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці): В.В. | А.В. Стошурга

дасумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час введення письмового опитування, якщо таке проводилося):

за» - 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2836,65 м.кв.
проти» - 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 580,2 м.кв.
утримався» - — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м.кв.
ішення прийнято (прийнято або не прийнято).

4. Затвердження умов договору з управителем та ціни послуги на управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території. Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної

послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 4 до договору, що є його невід'ємною частиною.

ВИМОГИ

до якості послуги з управління багатоквартирним будинком

1. Утримання будинку та прибудинкової території: Підмітання території. Періодичність за рік 167 (5 разів на тиждень (березень-жовтень)); Прибирання газонів. Періодичність за рік 64 (2 рази на тиждень (березень - жовтень)), Прибирання скошеної трави з газонів 1 раз на місяць (травень-серпень); Скошування трави ручними механічними газонокосарками, мотокосами (тримерами). Періодичність за рік 4 (1 раз на місяць (травень-серпень)); Підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару до 2 см. Періодичність за рік 8 (2 рази на місяць у зимовий період (листопад-лютий)); Очищення території з удосконаленим покриттям від ущільненого снігу. Періодичність за рік 24 (6 разів на місяць у зимовий період (листопад-лютий)); Посипання територій. Періодичність за рік 24 (6 разів на місяць у зимовий період (листопад-лютий)); Заміна прокладок у водорозбірній та водозапірній арматурі з усуненням витікання води - протягом зміни; Регулювання змивного бачку для запобігання витікання води - протягом зміни; Усунення забруднення внутрішньобудинкових каналізаційних трубопроводів, які виникли не з вини мешканців - протягом зміни; Перевірка технічного стану домоventканалів - 1 раз на рік згідно затвердженого графіку; Ремонт електропроводки в місцях спільного користування - протягом зміни; Заміна електричних лампочок на першому поверсі та при вході в під'їзд. - протягом зміни; Усунення аварійних ситуацій пов'язаних з електромережами - протягом зміни; Електровимірювальні роботи - 1 раз на рік; Перекриття води за вимогою власників квартир для виконання ремонтних робіт - по четвергам; Зняття показників лічильників комунальної ел. енергії - 1 раз на місяць; Робота аварійної служби: Дератизація - згідно договору з санітарною службою; Дезінсекція - згідно договору з санітарною службою; Заміна номерних знаків на будинку - 1 раз за 5 років.

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку: Перелік робіт по поточному ремонту спільного майна будинку обговорюється уповноваженими особами з управителем (з урахуванням необхідностей планових показників та сум отриманих від співвласників).

3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку:

Освітлення місць загального користування і підвальних приміщень—цілодобово (перевитрата зараховується в рахунок поточного ремонту економія повертається шляхом перерахунків в квитанції на сплату);

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

[Підпис] / Д.В. Столєрчук

КОШТОРИС

витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території

1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:
1.1. Прибирання прибудинкової території; 1.2. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації та з ліквідації аварій у внутрішньоквартирних мережах; 1.3. Дератизація; 1.4. Дезинсекція; 1.5. Обслуговування димових та вентиляційних каналів; 1.6. Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності; 1.7. Прибирання і вивезення снігу розчищення призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протижелезними м'ячками; 1.8. Експлуатація номерних знаків на будинках;

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі: конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього спорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків);

3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку в тому числі:
3.1. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

Разом, з єдиним податком місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку складає:

Для житлового будинку, ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить **3,495 гривень** (в тому числі єдиний податок) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку.

- винагорода управителю в розмірі 0.166 гривень на місяць.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

 | Я.В. Стеширчук

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» - 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2836,65 м.кв.

«проти» - 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 580,30 м.кв.

«утримався» - — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м.кв.

Рішення прийнято (прийнято або не прийнято).

7. Обрання уповноваженого зборами співвласника багатоквартирного будинку
Василь Венершников Олександр на подання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку та договору з управителем до Сумської міської ради.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

В.В. Венершников | О.В. Александр

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» - 55 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2836,65 м.кв.

«проти» - 13 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 580,30 м.кв.

«утримався» - — співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить — м.кв.

Рішення прийнято (прийнято або не прийнято).

IV. ДОДАТОК:

Пронумеровані та прошнуровані листки протоколу голосування на зборах співвласників багатоквартирного будинку на 25 аркушах .

Підпис, прізвище, ініціали особи (осіб), що складала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці):

Ваш / Р.В. Сидорчук