ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства регіонального
розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України
25.08.2015 № 203

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
08 вересня 2015 р.
за № 1083/27528

ПРОТОКОЛ
зборів співвласників багатоквартирного будинку
(*власників квартир і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку*)
за місцезнаходженням: 08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Троїцька (стара назва - Пролетарська), буд.33

м. Ірпінь Київської області. 29 грудня 2017 р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: _28_ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: _2696,3_ м^2.

У зборах взяли участь особисто в кількості 21 особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 2219,9 м^2, що становить 82,3% від загальної площі власників багатоквартирного будинку

Письмове опитування не проводилося.

У зборах прийняли участь власники квартир і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, які володіють 82,3% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Збори правомочні.

На зборах присутні запрошені особи – управитель будинку фізична особа-підприємець Пушкарьова Марина Павлівна, та фізична особа-підприємець Красюк Костянтин Андрійович . Запрошені особи не мають права голосу і участі у голосуванні не приймають.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Затвердити _Мельник Галину Олексіївну, особою, що складає та підписує цей протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.
2. Визначення управителя багатоквартирного будинку.
3. Обрання уповноваженої особи співвласників багатоквартирного будинку.
4. Визначення дати та місця проведення наступних запланованих зборів співвласників багатоквартирного будинку.

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: 1. Затвердити, особу, що складає та підписує цей протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:
Затвердити Мельник Галину Олексіївну, паспорт СМ 125091 виданий 22.09.1999 р. Ірпінським МВГУМВС України в Київській області, особою, що складає та підписує протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.

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

_____/_____/

Продовження

Питання порядку денного: 1. Затвердити, особу, що складає та підписує цей протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо [illegible]

співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – 24 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _2405,3 м^2;

«проти» – ___немає____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить ___--_____ м^2;

«утримався» – __немає___ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить ___--_____ м^2.

Рішення прийнято.

Питання порядку денного: 2. Визначення управителя багатоквартирним будинком.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

У зв'язку з тим, що управитель будинку № 33 по вул.Троїцькій в м.Ірпінь Київської області фізична особа-підприємець Пушкарьова Марина Павлівна (запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних-осіб-підприємців за номером 2 357 000 0000 010052 від 14.06. 2016 р.) 31.12.2017 р. припиняє діяльність в якості управителя будинком, а також для подальшого управління багатоквартирним будинком і забезпечення його сталого функціонування відповідно до цільового призначення, збереження його споживчих властивостей та організації забезпечення потреби співвласників багатоквартирного будинку, а також потреби наймачів і орендарів квартир і нежитлових приміщень, (далі - мешканці будинку) у своєчасному отриманні житлово-комунальних послуг відповідної якості визначити нового управителя. Визначити з 01.03.2018 року управителем багатоквартирного будинку фізичну особу-підприємця Красюк Костянтина Андрійовича, що діє особисто на підставі запису в Єдиному держаному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 2 357 000 0000 011769 від 27.12.2017 року , та укласти з ним відповідний договір.

Визначити такі обов'язки управителя:

1) прийняти багатоквартирний будинок в управління та необхідну документацію;

2) надавати послуги відповідно до вимог правил управління будинком, у тому числі:

- планувати заходи щодо збереження і сталого функціонування об'єкта та організовувати надання його мешканцям житлово-комунальних послуг відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил;
- вести передбачену законодавством звітність, а також технічну документацію щодо стану багатоквартирного будинку;
- забезпечувати належну експлуатацію та утримання багатоквартирного будинку відповідно до його цільового призначення і здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир та приміщень багатоквартирного будинку;
- вживати в установлений законодавством строк заходів до ліквідації аварійних ситуацій та усунення

Підпис, що склала протокол

_____/_____/

порушень якості послуг;

- забезпечувати своєчасну підготовку об'єкта та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

- надавати необхідну інформацію мешканцям багатоквартирного будинку, а також власникам (співвласникам) окремого приміщення, які в ньому не проживають, та реєструвати їх звернення в установленому законодавством порядку в разі виникнення аварії або тимчасового припинення надання послуги, передбаченої цим договором;

- розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги мешканців багатоквартирного будинку, а також власників (співвласників) окремих приміщень, які в ньому не проживають, і проводити відповідний перерахунок розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження якості та вести облік вимог (претензій) споживачів у зв'язку з порушенням порядку надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

- вживати заходів для енергозбереження відповідно до погодженого із співвласниками багатоквартирного будинку плану;

3) відокремити, переданий в управління за актом прийняття-передачі багатоквартирний будинок, від власного майна, а також від іншого майна замовника шляхом ведення самостійного обліку;

4) здійснювати управління майном та його обслуговування безпосередньо, а також укладати договори із співвиконавцями на виконання окремих видів робіт;

5) у разі вчинення будь-якого правочину щодо об'єкта повідомляти осіб, учасників такого правочину про те, що він є управителем, а не власником майна;

6) подавати співвласникам багатоквартирного будинку в повному обсязі достовірну інформацію про управління цим будинком протягом місяця з моменту отримання відповідного письмового запиту;

7) планувати та провадити діяльність з управління багатоквартирним будинком відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил визначених чинним законодавством України та відповідними законодавчими актами;

8) письмово попереджувати співвласників багатоквартирного будинку про наслідки невжиття або зволікання із вжиттям окремих заходів;

9) вести та зберігати документацію, передбачену правилами управління багатоквартирним будинком;

10) проводити огляд основних конструктивних елементів багатоквартирного будинку, за результатами якого складати відповідні акти та забезпечувати проведення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів згідно із стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами щодо строків та регламентами;

11) укладати договори про надання житлово-комунальних послуг мешканцям багатоквартирного будинку в установленому законодавством порядку, здійснювати контроль за своєчасним наданням зазначених послуг відповідної якості, проводити перерахунок розміру плати за житлово-комунальні послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі;

12) вести окремий банківський рахунок багатоквартирного будинку, передбачений правилами управління будинком;

13) сплачувати вартість виконаних робіт з капітального ремонту будинку за умови письмового погодження із співвласниками багатоквартирного будинку договору про виконання таких робіт, укладеного між управителем та підрядником, а також за наявності підтвердних документів;

14) надавати мешканцям об'єкта в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру цін (тарифів), норми споживання, режим надання послуг та їх споживчі властивості;

15) подавати щороку до 1 квітня співвласникам багатоквартирного будинку письмовий звіт про результати своєї діяльності та стан виконання фінансового, господарського та перспективного планів.

Визначити наступні ***права*** управителя:

1) від свого імені вчиняти щодо багатоквартирного будинку правочини, необхідні для дотримання правил управління будинком, з урахуванням обмежень, установлених відповідним договором;

2) вимагати усунення порушень своїх прав на управління об'єктом від третіх осіб, зокрема пред'являти позов про витребування майна з чужого незаконного володіння або усунення порушень своїх прав;

3) доручати за письмовою згодою співвласників багатоквартирного будинку повіреній особі вчиняти від свого імені дії, необхідні для управління будинком. Управитель несе відповідальність за дії обраної ним повіреної особи;

4) отримувати від співвласників багатоквартирного будинку у повному обсязі достовірну документацію відповідно до правил управління будинком, а також обґрунтовані письмові вказівки щодо коригування фінансових, господарських, перспективних планів, невжиття або відстрочення вжиття окремих заходів;

5) визначати виконавців окремих житлово-комунальних послуг, укладати в установленому

Підпис, що склала протокол

_____ / _____ /

законодавством порядку договори з виробниками, виконавцями, мешканцями об'єкта і контролювати виконання умов таких договорів;

6) вносити співвласникам багатоквартирного будинку пропозиції щодо надання додаткових послуг, виконання робіт та здійснення заходів, зокрема з енергозбереження та укладати відповідні договори;

7) отримувати на поточний банківський рахунок плату від мешканців об'єкта за надані житлово-комунальні послуги;

8) отримувати плату за виконання своїх обов'язків, а також кошти для відшкодування здійснених ним витрат з управління будинком, за умови отримання відповідної письмової згоди співвласників багатоквартирного будинку на такі витрати;

9) доступу в приміщення багатоквартирного будинку з метою ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному законом порядку.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/ нежитлових приміщень	Загальна площа квартири/нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки

Підпис, що склала протокол _____/_____/

Продовження

Питання порядку денного: 2. Визначення управителя багатоквартирним будинком.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

У зв'язку з тим, що управитель будинку № 33 по вул.Троїцькій в м.Ірпінь Київської області фізична особа-підприємець Пушкарьова Марина Павлівна (запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних-осіб-підприємців за номером 2 357 000 0000 010052 від 14.06. 2016 р.) 31.12.2017 р. припиняє діяльність в якості управителя будинком, а також для подальшого управління багатоквартирним будинком і забезпечення його сталого функціонування відповідно до цільового призначення, збереження його споживчих властивостей та організації забезпечення потреби співвласників багатоквартирного будинку, а також потреби наймачів і орендарів квартир і нежитлових приміщень, (далі - мешканці будинку) у своєчасному отриманні житлово-комунальних послуг відповідної якості визначити нового управителя. Визначити з 01.03.2018 року управителем багатоквартирного будинку фізичну особу-підприємця Красюк Костянтина Андрійовича, що діє особисто на підставі запису в Єдиному держаному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 2 357 000 0000 011769 від 27.12.2017 року , та укласти з ним відповідний договір.

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/ нежитл.приміщ.	Загальна площа квартир/нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представни-ка)	Примітки

«за» – 24 співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 2405,3 м^2;

«проти» – немає ;

«утримався» – немає.

Рішення прийнято.

Питання порядку денного: 3. Обрання уповноваженої особи співвласників багатоквартирного будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати Прохорчук Ірину Юр`ївну, паспорт СТ 436886 виданий 01.11.2014 р. Ірпінським МВУМВС України в Київській області, що є співвласником цього багатоквартирного будинку, уповноваженою особою на представництво співвласників багатоквартирного будинку в усіх органах державної влади та місцевого самоврядування, в усіх державних органах та установах, в інших установах, підприємствах та організаціях України, незалежно від форм власності, підпорядкування та галузевої належності та надати їй право від імені співвласників багатоквартирного будинку вживати/вчиняти дії пов'язані з представництвом інтересів співвласників багатоквартирного будинку в межах питань визначених в цьому протоколі зборів, в тому числі з питань подання протоколу і отримання необхідної документації на будинок.

Підпис, що склала протокол

_____/_____/