

ПРОТОКОЛ № 22

Засідання Правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016»

за місцезнаходженням 04210, м.Київ, проспект Героїв Сталінграду, 8 корпус 6 (далі «Об'єднання»)

м. Київ

15 лютого 2018 р.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Питання надання листа – погодження для розміщення літнього майданчику біля закладу громадського харчування «Жовте море» у 2018 році власнику нежитлового приміщення, корпус 6, секція 1.
2. Врахування пільг і житлових субсидій у розрахунках зі співвласниками.
3. Розміщення реклами на фасаді будинку.
4. Створення комісії щодо інвентаризації місць загального користування для визначення приміщень, що можуть за рішенням загальних зборів передаватися в користування, у тому числі на умовах оренди, фізичним та юридичним особам.
5. Забезпечення працівників санітарно-побутовими умовами, а саме приміщеннями для відпочинку, переодягання.
6. Розробка проекту кошторису, затвердження редакції проекту кошторису ОСББ «ОАЗИС 2016» на 2018 рік, запропоновану Правлінням Об'єднання не пізніше, ніж за 2 тижні до проведення чергових загальних зборів .
7. Про надання доручень органам Об'єднання з огляду на ухвалені рішення та поточних питань.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО.

Питання порядку денного № 1. Питання надання листа – погодження для розміщення літнього майданчику біля закладу громадського харчування «Жовте море» у 2018 році ТОВ «КОМПАНІЯ «ВЕРТИКАЛЬ ЛТД», корпус 6, секція 1.

Виступила:Петриченко Ірина Анатоліївна та розповіла про отримання листа від директора ТОВ «КОМПАНІЯ «ВЕРТИКАЛЬ ЛТД» Крижанівської Тетяни Володимирівни з проханням надати лист-погодження щодо розміщення літнього майданчику біля закладу громадського харчування «Жовте море».

З першого питання порядку денного також виступи-в(ла):

представник власника Тарнапольского и предложила помощь в благоустройстве территории возле ресторана

Виступил): Торшина Ирина с предложением дать разрешение при условии сотрудничества в будущем

Виступил): Голова ревизионной комиссии Орлова Татьяна Александровна и рассказала, что будет проведена проверка ревизионной комиссией ОСББ на предмет выполнения требований на размещение заведения общественного питания в жилом доме.

Виступила: Евгения Матущенко с предложением в случае отсутствия противоречий и соблюдения требований благоустрою при размещении летней площадки, дать разрешение

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 1-му питанню порядку денного:

Надати лист –погодження для розміщення літнього майданчику біля закладу громадського харчування «Жовте море» за умови створення декоративної огорожі для запобігання паркування автомобілів на газоні, прилеглому до ресторану

Підсумки голосування :

«за» __одногосно__

Рішення: Доручити Голові Правління Петриченко І.А. надати лист-погодження для розміщення літнього майданчику біля закладу громадського харчування «Жовте море» на умовах співпраці.

Питання порядку денного № 2. Врахування пільг і житлових субсидій у розрахунках зі співвласниками.

Слухали: Петриченко Ірину, яка повідомила, що з січня 2018 року змінилося законодавство щодо порядку надання пільг і субсидій. Від “надавачів житлово-комунальних послуг” тепер вимагають відкриття казначейських спецрахунків та вимагають витрачати з них кошти виключно на оплату електроенергії, газу, податків і заробітної плати. що проблеми з фінансуванням пільг і субсидій загрожують безпечній експлуатації будинків: обслуговуванню ліфтів, вивезенню сміття тощо. Виходячи з докладнішого аналізу законодавства і ситуації, що склалася, ОСББ “випали” із чинного законодавства в частині надання пільг і субсидій, а тому не мають правових підстав і можливості брати участь у розрахунках за субсидіями і пільгами. Відповідно, держава відтепер повинна на пряму розраховуватися з отримувачами пільг і субсидій. Пропоную до врегулювання ситуації на законодавчому рівні, проводити нарахування внесків співвласникам виходячи з повної суми внесків, затвердженої Загальними зборами, без зменшення їх на суму пільг і субсидій. Також направити відповідне звернення до Прем’єр-міністра України.

Виступи-в(ла): Орлова Татьяна Александровна и подтвердила отсутствие законодательного урегулирования в связи с тем, что ОСББ не оказывает услуг.

Виступи-в(ла): заступник Голови ревізійної комісії Колган О.А. та запропонував підготувати об’яви та листи мешканцям отримувачам пільг та субсидій

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 2-му питанню порядку денного:

- 1) Починаючи з січня 2018 року і до врегулювання ситуації на законодавчому рівні, проводити нарахування внесків співвласникам багатоквартирних будинків ОСББ “ОАЗИС 2016” виходячи з повної суми внесків, затвердженої Загальними зборами, без зменшення їх на суму пільг і житлових субсидій;
- 2) Направити відповідне звернення до Прем’єр-міністра України (Додаток).

Підсумки голосування :

«за» _одногосно_

«проти» _____

«утримався» _____

Рішення: __згідно надано пропозиції_____

Питання порядку денного № 3. Розміщення реклами на фасаді будинку.

Виступила: Петриченко Ірина Анатоліївна та доповіла, що після отримання інформації від КП «Київреклама» щодо розміщення на фасаді будинку рекламних засобів без погоджених Дозволів, було організовано виконання наступних заходів:

- Проведено декілька консультацій с КП «Київреклама»
- Написано попередження власникам рекламних засобів про демонтаж незаконно розміщених РЗ відповідно до Наказу №382 від 10 липня 2017 року;
- Направлено листи - попередження на поштові адреси або вручено представникам орендарів – власникам
- Проведено вже переговори щодо з деякими орендарями щодо необхідності сплати за користування місцями для розміщення зовнішньої реклами
- Розроблено положення про рекламу для затвердження Загальними зборами

З третього питання порядку денного також слухали пропозиції: Колган О.А., який

який/запропонував/**заперечив**/підтвердив/тощо: _ щодо Положення про рекламу, тому що санкційна стаття виписана не коректно.

запропонував/заперечив/підтвердив/тощо: включити в договір індексацію щодо оплати.

Виступи-в(ла): Денисенко Юлія з питанням чи можливе відкликання Дозволу на розміщення реклами, надане КП «Київреклама».

Виступи-в(ла): Петриченко І.А.

з цього питання порядку денного, який/**запропонувала/заперечив/підтвердив/тощо:**
створити робочу групу по взаємодії з власниками РЗ, що відмовляються від співпраці з ОСББ
«ОАЗИС 2016»

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 3-му питанню порядку денного:

Створити робочу групу: Шуляк Олег Степанович, Ялижка Станіслав Станіславович, Ляховецький Олег, Колган Олександр Анатольович Внести корективи до Положення про рекламу.

Результати голосування: за -одногосно

Рішення:згідно наданої пропозиції

Питання порядку денного №4. Створення комісії щодо інвентаризації місць загального користування для визначення приміщень, що можуть за рішенням загальних зборів передаватися в користування, у тому числі на умовах оренди, фізичним та юридичним особам.

Виступила: Петриченко Ірина Анатолівна та запропонувала створити комісію по інвентаризації МЗК для подальшої можливої передачі в користування, у тому числі на умовах оренди, фізичним та юридичним особам за умови, що не будуть погіршені умови експлуатації багатоквартирного будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 4-му питанню порядку денного:

Створити комісію у складі:

1. Славицкая Ирина _____
2. Колган _____
3. Ялижка Станислав _____
4. Вдовиченко Андрей Андреевич _____
5. Цимбал Сергей _____
6. Ляховецкий Олег _____
7. Денисенко Юлия _____
8. Дерун Александр Станиславович _____

Підсумки голосування :

«за» _____
«проти» _____
«утримався» _____

Рішення: Створити комісію в запропонованому складі

Питання порядку денного № 5Забезпечення працівників санітарно-побутовими умовами,а саме приміщеннями для відпочинку, переодягання (організація побутового приміщення).

Виступили: Петриченко Ірина Анатоліївна та доповіла, що в зв'язку з прийняттям Постанови КМУ від 26.04. 2017 р. та затвердженням Порядків здійснення державного контролю та державного нагляду за додержанням законодавства про працю. Відповідно до норм працівники повинні бути забезпечені приміщеннями для переодягання, якщо для виконання роботи згідно з вимогами гігієни

необхідно використовувати спецодяг та іншими умовами. Правлінням вже неодноразово підіймалось питання щодо організації побутового приміщення та 10 січня 2018 року при обговоренні у групі в вайбере було погоджено закупівлю необхідних матеріалів (гіпсокартон, сололіфт для відкачування каналізаційних стоків, унітаз, профіль для монтажу гіпсокартону, водоемульсійна фарба, лінолеум, вирівнююча суміш для підлоги, шпаклівка, провід для освітлення приміщення, вимикачі, світильники, саморізи для кріплення гіпсокартону, цемент, труба каналізаційна, кахельна плитка)

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 5-му питанню порядку денного:

Організувати побутове приміщення у підвалі 8-го корпусу, забезпечити необхідними будівельними та сантехнічними матеріалами, виконання робіт проводити власними силами.

Результати голосування:

Підсумки голосування :

«за» _одноголосно _

«проти» _____

«утримався» _____

Рішення: згідно наданої пропозиції

Питання порядку денного № 6. Розробка проекту кошторису, затвердження редакції проекту кошторису ОСББ «ОАЗИС 2016» на 2018 рік, запропоновану Правлінням Об'єднання не пізніше, ніж за 2 тижні до проведення чергових загальних зборів .

Виступила: Петриченко Ірина Анатоліївна та запропонувала розробити кошторисна обслуговування будинку та прибудинкової території в 2018 році, виходячи з фактичних витрат ОСББ «ОАЗИС 2016» у 2017 році та з врахуванням змін умов надання послуг підрядниками, а саме підвищення вартості обслуговування.

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 6-му питанню порядку денного:

Розробити проект кошторису, затвердити редакцію проекту кошторису ОСББ «ОАЗИС 2016» на 2018 рік, запропоновану Правлінням Об'єднання не пізніше, ніж за 2 тижні до проведення чергових загальних зборів.

З шостого питання порядку денного також виступи-в(ла): Вдовиченко А.А.

який/**запропонував**/ доручити розробити кошторис бухгалтерії

Виступи- в(ла): Сайтарли Олена та запропонували взяти людину для ведення діловодства та допомоги по офісній роботі

Уточнена пропозиція: внести до кошторису додатково озеленення та реконструкцію клумб (біля корпусу 5 та вздовж будинку фасадної частини)

Результати голосування:

«за» _одноголосно _

«проти» _____

«утримався» _____

Рішення _____

Питання порядку денного № 7. Про надання доручень органам Об'єднання з огляду на

ухвалені рішення та поточних питань.

Виступила: Петриченко Ірина Анатоліївна та запропонувала надати доручення членам Правління.

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 7-му питанню порядку денного:

Доручити: Мірошник Андрію Володимировичу

Доручити: Денисенко Юлії Миколаївні подати заяву на участь у програмі 70/30 по капітальним ремонтам (плита перекриття корпусу 4)

Доручити: Торшиної Ірині Василівні аналіз озеленення та реконструкції клумб

Доручити: Цимбал Сергію Олександровичу маркетинг цен на систему «Безопасный дом»

Доручити: Шуляк Олегу Степановичу та Ялижка Станіслав участь у робочій групі з реклами

Доручити: Петриченко Ірині Анатоліївні розробка кошторису разом с бухгалтерією

Результати голосування: «за» одноголосно_____

Рішеннязгідно обговорень, наведених у дорученнях та наданих пропозицій

Додаток 1

ДО УВАГИ ОТРИМУВАЧІВ ПІЛЬГ І СУБСИДІЙ!

Шановні співвласники!

Правління ОСББ «ОАЗИС 2016» інформує, що в зв'язку зі змінами в законодавстві **із січня 2018 року відсутній механізм і порядок надання пільг і житлових субсидій через ОСББ.**

У зв'язку з цим у нашого об'єднання відсутня можливість знижувати суми внесків за січень і подальші місяці 2018 року на суму наданих Вам державою пільг і житлових субсидій.

Тому, до врегулювання зазначеного питання на рівні держави, а також з метою недопущення заниження державою своїх зобов'язань перед отримувачами пільг і субсидій, **нарахування за січень і подальші місяці 2018 року в нашому ОСББ будуть здійснюватися виходячи з повного розміру внесків, встановлених загальними зборами нашого об'єднання.**

Про ситуацію, яка склалася, правлінням поінформовано управління соціального захисту населення. Відповідне звернення також направлено Кабінету Міністрів України.

Додатково звертаємо увагу, що така ситуація склалася в масштабах країни і вже привернула увагу Уряду. Правління, як і Ви, сподівається, що проблема буде найближчим часом вирішена, а належні Вам суми пільг і субсидій будуть Вам виплачені в грошовій формі.

**З повагою,
Правління ОСББ**

Додаток 2

ЛИСТ ВІД ПІЛЬГОВИКА/СУБСИДІАНТА ДО ПРЕМ'ЄР-МІНІСТРА

Прем'єр-міністру України
Гройсману В.Б.
01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2,
Кабінет Міністрів України zmi@kmu.gov.ua
від співвласника
ОСББ _____

Адреса: 04210 м.Київ, проспект Героїв
Сталінграду, буд. № 8 кв. № _____

Шановний Володимире Борисовичу !

Я, _____,
мешкаю в будинку де створено ОСББ _____.

Мені особисто держава гарантувала надання пільг/субсидій.

Я вважаю недопустимою ситуацію, коли держава взяла на себе зобов'язання і надала мені пільгу (субсидію), але потім їх не виконує.

В наслідок не виконання своїх зобов'язань держава заборгувала нашому будинку де створено ОСББ _____ станом на 01 січня 2018 року _____.

А це кошти, які йдуть на сплату постачальникам по договорам з утримання будинку та місць загального користування. Через не сплату постачальники таких послуг припиняють їх надання. Через це паралізується життєдіяльність нашого будинку.

Вважаю, що запобігти колапсу в нашому будинку, та і в десятках тисяч будинків країни , може лише введення монетизації пільг та субсидій!

Це дасть можливість мені, як одержувачеві, проводити розрахунки за житлово-комунальні послуги та управління будинком самостійно через персональний картковий рахунок.

Шановний Володимире Борисовичу, звертаючись з викладеним. прошу Вас терміново :

1. Вжити всіх заходів та провести запровадження монетизації пільг і субсидій в будинках де створені ОСББ: суму пільг і субсидій виплачувати в грошовому вигляді безпосередньо отримувачам субсидій і пільговикам.
2. Терміново перерахувати заборгованість держави по пільгам і субсидіям на рахунок нашого ОСББ «ОАЗИС 2016» в сумі _____.

Мотивовану відповідь на моє звернення прошу направити на мою адресу.

З повагою та сподіванням на розуміння,

«___»_____ 2018

_____ (_____)

**ЗВЕРНЕННЯ
ПІЛЬГОВИКА/СУБСИДІЙНИКА
ДО УСЗН**

Начальнику УСЗН по _____ р-ну
_____ міської ради

від гр. _____
Зареєстрованого _____

М. _____

Заява

Прошу перераховувати з 01.01.2018р. належні мені, гарантовані державою, пільги/субсидії на мій особистий рахунок в банку, за наступними реквізитами:

Назва банку _____

МФО банку _____

Транзитний рах. Банку (за наявності умови банку) _____

№ карт. /поточного рахунку _____

або № картки (16 цифр) _____

ПІН (інд. подат. номер.) одержувача _____

ПІБ (Прізвище, ім`я, по батькові) одержувача _____

Інші реквізити перерахування коштів в разі відсутності картки/рахунку в банку (приклад – переказ Укрпошта) _____

«_____»_____ 2018 р.

_____/_____
підпис ПБ