

Протокол № 27/12/21
загальних зборів членів
АСОЦІАЦІЇ "ВЛАСНИКІВ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ "ЗОЛОТІ КЛЮЧІ"
(Надалі «Асоціації»)
Проведене шляхом заочного голосування (опитування)

27.12.2021 року

смт Слобожанське, вул. Бульварна, 1

Даний протокол складений у відповідності до рішення Правління № 47 від 07.12.2021р., яким було прийнято рішення про проведення заочного голосування (опитування).

На вирішення членів Асоціації було поставлено такі питання:

1 ПИТАННЯ

Затвердження бюджету (кошторису) на 2022 рік.

Затвердити Кошторис витрат, його складові на 2022р. в сумі: 10'814'160,00 грн. Затвердити Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022р.

Затвердити щомісячний обов'язковий внесок, який є фіксованим згідно категоріям, а саме:

1. "Житловий" - 1537,0 грн.;
2. "Будівництво" - 1538,0 грн.;
3. "Консервація" - 769,0 грн. (коефіцієнт 0,5 від категорії "будівництво");
4. "Таунхаус" - 1153,0 грн. (коефіцієнт 0,75 від категорії "житловий");
5. ФОП «Петровська» (СК «Максимус») – 10759 грн. . (коефіцієнт 7 від категорії "житловий").

Компенсація за водопостачання нараховується відповідно до приборів обліку кожного домоволодіння.

Обов'язковий платіж за вивезення ТБВ нараховується будинкам категорії "житловий", "таунхаус" та залежить від площі ділянки. Розмір платежу встановлюється у додатку: «Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022 р.

2 ПИТАННЯ

Питання по СК «МАКСИМУС»

Чи згодні ви з тим що СК «Максимус» під час будівництва нового спорткомплексу має забезпечити будівництво окремого в'їзду із своїм окремим паркінгом для клієнтів/відвідувачів/працівників з тим, щоб останні не мали змоги безперешкодного неконтрольованого в'їзду/виїзду на/з території Золотих ключів через наші КПП та вільно пересуватись по території.

3 ПИТАННЯ

Питання по СК «МАКСИМУС»

Чи згодні ви з тим що СК «Максимус» після будівництва нового спорткомплексу не повинен мати входу/виходу з спорткомплексу на територію Золотих ключів для своїх клієнтів/відвідувачів/працівників через вулицю Київську.

4 ПИТАННЯ

Питання модернізації мережі водопостачання

Містечку «Золоті ключі» потрібна станція для підвищення тиску води в мережі у зв'язку із збільшенням кількості домоволодінь. Станція фінансується переважно (80%) за кошти нових забудовників.

Затвердити розмір одноразового обов'язкового цільового внеску у розмірі 400 (чотириста) гривень на фінансування станції, що підвищує тиск води. Встановити строк оплати такого цільового внеску – до 1 квітня 2022 року.

5 ПИТАННЯ

Питання внеску на розвиток містечка

Затвердити розмір обов'язкового цільового внеску для нових членів (осіб що купують нерухомість на первинному чи вторинному ринку на території містечка «Золоті ключі») Асоціації власників житлових будинків «Золоті ключі» на розвиток інфраструктури містечка у розмірі 3500 гривень.

6 ПИТАННЯ

Обрання Ревізійної комісії

Обрати ревізійну комісію у складі: Папченко Тетяни Анастасіївни, Зінченко Любові Олександрівни,

Шаровой Юлії Олександрівни на термін, поки не буде обраний новий кількісний та персональний склад, або члени комісії не складуть свої повноваження.

7 ПИТАННЯ

Питання оренди землі

Дозволити Керуючій справами від імені Асоціації здійснити весь комплекс процедур (в тому числі розробку проектної документації, участь у земельному аукціоні, надання та отримання заяв, витягів, рішень та ін.) з оформлення права постійного користування або довгострокової оренди земельної ділянки площею приблизно 0,2 га, яку сьогодні фактично використовує СК «Максимус» під паркувальний майданчик, для організації на ній спортивного дитячого майданчика та зони відпочинку.»

З 08 по 22 грудня 2021 року (15 днів) у відповідності до положень пункту 10, Розділу III Статуту Асоціації проводиться голосування членів Асоціації, шляхом заочного голосування (опитування).

Члени комісії встановили, що всього в голосуванні можуть прийняти участь **542** власників домоволодінь, а всього в письмовому опитуванні прийняли участь **446** власників, було опрацьовано 446 бюлетенів (листів опитування).

Після проведення голосування до роботи приступила лічильна комісія, якою після підрахунку голосів з опитувальних листів, було складено Протокол №1 від 24.11.2021 року про підрахунок голосів. Даний протокол, разом із оригіналами бюлетенів (листів опитування) 26.12.2021 року було передано відповідальним особам за підписання протоколу загальних зборів шляхом опитування - голові Правління Дороніну Є.М. та секретарю Правління Василенку О.В.

Так лічильною комісією було встановлено наступні результати голосування.

1.

Так згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 1 бюлетеню письмового опитування «*Затвердження бюджету (кошторису) на 2022 рік. Затвердження розміру щомісячного внеску*» встановлено такі результати:

За 386 Проти 45 Утримались 15.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

Затвердити Кошторис витрат, його складові на 2022р. в сумі: 10'814'160,00 грн. Затвердити Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022р.

Затвердити щомісячний обов'язковий внесок, який є фіксованим згідно категоріям, а саме:

1. "Житловий" - 1537,0 грн.;
2. "Будівництво" - 1538,0 грн.;
3. "Консервація" - 769,0 грн. (коефіцієнт 0,5 від категорії "будівництво");
4. "Таунхаус" - 1153,0 грн. (коефіцієнт 0,75 від категорії "житловий");
5. ФОП «Петровська» (СК «Максимус») – 10759 грн. . (коефіцієнт 7 від категорії "житловий").

Компенсація за водопостачання нараховується відповідно до приборів обліку кожного домоволодіння.

Обов'язковий платіж за вивезення ТБВ нараховується будинкам категорій "житловий", "таунхаус" та залежить від площі ділянки. Розмір платежу встановлюється у додатку: «Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022 р.

2.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 2 бюлетеню письмового опитування ПИТАННЯ ПРО СК «МАКСИМУС» встановлено такі результати:

Так 430 Ні 5 Утримались 10.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: СК «Максимус» під час будівництва нового спорткомплексу має забезпечити

будівництво окремого в'їзду із своїм окремим паркінгом для клієнтів/відвідувачів/працівників з тим, щоб останні не мали змоги безперешкодного неконтрольованого в'їзду/виїзду на/з території Золотих ключів через напі КПП та вільно пересуватись по території.

3.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 3 бюлетеню письмового опитування ПИТАННЯ ПО СК «МАКСИМУС» встановлено такі результати:

Так 310 Ні 87 Утримались 46.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: СК «Максимум» після будівництва нового спорткомплексу не повинен мати входу/виходу з спорткомплексу на територію Золотих ключів для своїх клієнтів/відвідувачів/працівників через вулицю Київську.

4.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 4 бюлетеню письмового опитування ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ МЕРЕЖІ ВОДОПОСТАЧАННЯ встановлено такі результати:

За 408 Проти 25 Утримались 11.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: Затвердити розмір одноразового обов'язкового цільового внеску у розмірі 400 (чотирриста) гривень на фінансування станції, що підвищує тиск води. Встановити строк оплати такого цільового внеску – до 1 квітня 2022 року.

5.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 5 бюлетеню письмового опитування ПИТАННЯ ВНЕСКУ НА РОЗВИТОК МІСТЕЧКА встановлено такі результати:

За 410 Проти 14 Утримались 20.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: Затвердити розмір обов'язкового цільового внеску для нових членів (осіб що купують нерухомість на первинному чи вторинному ринку на території містечка «Золоті ключі») Асоціації власників житлових будинків «Золоті ключі» на розвиток інфраструктури містечка у розмірі 3500 гривень.

6.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 6 бюлетеню письмового опитування ОБРАННЯ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ встановлено такі результати:

За 400 Проти 3 Утримались 42.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: Обрати ревізійну комісію у складі: Панченко Тетяни Анатоліївни, Зінченко Любові Олександрівни, Шаровой Юлії Олександрівни на термін, поки не буде обраний новий кількісний та персональний склад, або члени комісії не складуть свої повноваження.

7.

Згідно протоколу лічильної комісії №1 по пункту 7 бюлетеню письмового опитування ОБРАННЯ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ встановлено такі результати:

За 391 Проти 13 Утримались 40.

Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ: Дозволити Керуючій справами від імені Асоціації здійснити весь комплекс процедур (в тому числі розробку проектної документації, участь у земельному аукціоні, надання та отримання заяв, витягів, рішень та ін.) з оформлення права постійного користування або довгострокової оренди земельної

ділянки площею приблизно 0,2 га, яку сьогодні фактично використовує СК «Максимум» під паркувальний майданчик, для організації на ній спортивного дитячого майданчика та зони відпочинку.

Додатки до протоколу:

1. Протокол пічильної комісії №1 від 24.12.2021р. з додатками (бюлетені у кількості 446 одиниць).
2. Кошторис витрат на 2022р.
3. Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022р.

«27» грудня 2021

Голова Правління

Секретар Правління



Доронін Є.М.

Василенко О.В.

Лічильної комісії про підсумки голосування на Загальних зборах членів АСОЦІАЦІЇ
"ВЛАСНИКІВ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ "ЗОЛОТІ КЛЮЧІ", проведених шляхом заочного
голосування (опитування).
(Ідентифікаційний код: 36532335)

22.12.2021 року

смт Слобожанське, вул. Бульварна 1

Члени лічильної комісії:

1. Борисова Ніна Петрівна
2. Панченко Геннадій Олександрович
3. Володенков Геннадій Миколайович

Голосування відбувалось у відповідності до пункту 10 розділу III Статуту Асоціації - заочне голосування (опитування) шляхом письмового опитування Власників.

Члени комісії встановили, що всього в голосуванні можуть прийняти участь **542** власників домоволодінь, а всього в письмовому опитуванні прийняли участь **446** власників, було опрацьовано 446 бюлетенів (листів опитування).

Відповідно до п. 8 розділу III Статуту АВЖБ «Золоті ключі»: Рішення про визначення переліку та розмір внесків і платежів власників вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх власників. З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості власників.

В результаті письмового опитування були встановлено такі результати голосування:

ПО ПИТАННЮ 1.

1. ЗАТВЕРДЖЕННЯ БЮДЖЕТУ (КОШТОРИСУ) НА 2022 РІК.

Затвердити Кошторис витрат, його складові на 2022р. в сумі: 10'814'160,00 грн. Затвердити Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022р.

Затвердити щомісячний обов'язковий внесок, який є фіксованим згідно категоріям, а саме:

1. "Житловий" - 1537,0 грн.;
2. "Будівництво" - 1538,0 грн.;
3. "Консервація" - 769,0 грн. (коефіцієнт 0,5 від категорії "будівництво");
4. "Таунхаус" - 1153,0 грн. (коефіцієнт 0,75 від категорії "житловий");
5. ФОП «Петровська» (СК «Максимус») - 10759 грн. . (коефіцієнт 7 від категорії "житловий").

Компенсація за водопостачання нараховується відповідно до приборів обліку кожного домоволодіння.

Обов'язковий платіж за вивезення ТБВ нараховується будинкам категорії "житловий", "таунхаус" та залежить від площі ділянки. Розмір платежу встановлюється у додатку: «Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2022 р.

За 386 Проти 45 Утримались 15.

ПО ПИТАННЮ 2.

ПИТАННЯ ПО СК «МАКСИМУС».

Чи згодні ви з тим що СК «Максимус» під час будівництва нового спорткомплексу має забезпечити будівництво окремого в'їзду із своїм окремим паркінгом для клієнтів/відвідувачів/працівників з тим, щоб останні не мали змоги безперешкодного неконтрольованого в'їзду/виїзду на/з території Золотих ключів через наші КПП та вільно пересуватись по території

Так 430 Ні 5 Утримались 10.

ПО ПИТАННЮ 3.

ПИТАННЯ ПО СК «МАКСИМУС».

Чи згодні ви з тим що СК «Максимус» після будівництва нового спорткомплексу не повинен мати входу/виходу з спорткомплексу на територію Золотих ключів для своїх клієнтів/відвідувачів/працівників через вулицю Київську.

Так 310 Ні 87 Утримались 46.

ПО ПИТАННЮ 4.

ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ МЕРЕЖІ ВОДОПОСТАЧАННЯ.

Містечку «Золоті ключі» потрібна станція для підвищення тиску води в мережі у зв'язку із збільшенням кількості домоволодінь. Станція фінансується переважно (80%) за кошти нових забудовників.

Затвердити розмір одноразового обов'язкового цільового внеску у розмірі 400 (чотириста) гривень на фінансування станції, що підвищує тиск води. Встановити строк оплати такого цільового внеску – до 1 квітня 2022 року.

За 408 Проти 25 Утримались 11.

ПО ПИТАННЮ 5.

ПИТАННЯ Внеску на розвиток містечка.

Затвердити розмір обов'язкового цільового внеску для нових членів (осіб що купують нерухомість на первинному чи вторинному ринку на території містечка «Золоті ключі») Асоціації власників житлових будинків «Золоті ключі» на розвиток інфраструктури містечка у розмірі 3500 гривень.

За 410 Проти 14 Утримались 20.

ПО ПИТАННЮ 6.

ОБРАННЯ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ.

Обрати ревізійну комісію у складі: Панченко Тетяни Анатоліївни, Зінченко Любові Олексіївни, Шаровой Юлії Олександрівни на термін, поки не буде обраний новий кількісний та персональний склад, або члени комісії не складуть свої повноваження.

За 400 Проти 3 Утримались 42.

ПО ПИТАННЮ 7.

ПИТАННЯ ОРЕНДИ ЗЕМЛИ.

Дозволити Керуючій справами від імені Асоціації здійснити весь комплекс процедур (в тому числі розробку проектної документації, участь у земельному аукціоні, надання та отримання заяв, витягів, рішень та ін.) з оформлення права постійного користування або довгострокової оренди земельної ділянки площею приблизно 0,2 га, яку сьогодні фактично використовує СК «Максимус» під паркувальний майданчик, для організації на ній спортивного дитячого майданчика та зони відпочинку.

За 391 Проти 13 Утримались 40.

Додатки:

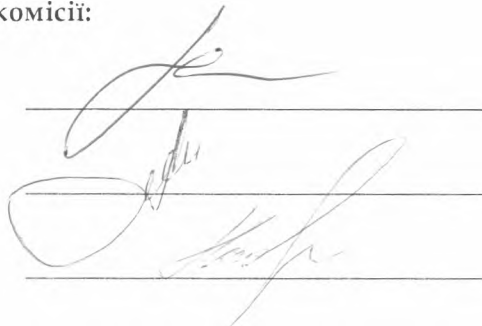
1. Бюлетені у кількості - 446 од.

Протокол підписали члени лічильної комісії:

Борисова Н.П.

Панченко Г.О.

Володенков Г.М.



КОШТОРИС ВИТРАТ АВЖБ "Золоті ключі" на 2022 рік

№з/п	Статті надходжень та витрат	Сума, грн.	
		місяць	рік
НАДХОДЖЕННЯ			
1	Щомісячні обов'язкові внески (без водопостачання та водовідведення)	901180,00	10814160,00
	у тому числі за вивезення побутових відходів	100000,00	1200000,00
	у тому числі за обслуговування інженерних мереж від юридичних осіб	21540,00	258480,00
ВИТРАТИ			
I. Адміністративно-управлінські витрати, грн.			
1	Фонд оплати праці (керуюча, бухгалтер, економіст, диспетчер)	71200,00	854400,00
2	Нарахування ЄСВ (22%)	15664,00	187968,00
3	Оренда офісу	1200,00	14400,00
4	Послуги обслуговуючого банку	1000,00	12000,00
5	Канцтовари, друкарська продукція, господарчі товари	1400,00	16800,00
6	Телефон, інтернет	3300,00	39600,00
7	Витрати на підготовку\перепідготовку кадрів, охорона праці	450,00	5400,00
8	Юридичне обслуговування	10000,00	120000,00
9	Інші витрати (обслуговування програмного забезпечення, оргтехніки, заправка картриджів, послуги пошти, нотаріальні послуги, судові витрати, відомості з Держ. реєстру та інш.)	4000,00	48000,00
10	Інфляційні втрати 5% (2020)	5411,00	64932,00
	Всього по розділу	113625,00	1363500,00
II. Витрати на прибирання та утримання території, грн.			
1	Фонд оплати праці (різноробочий -2, двірник -2, прибиральниця -1, озеленувач -2)	84500,00	1014000,00
2	Нарахування ЄСВ (22%)	18590,00	223080,00
3	Матеріальні витрати на експлуатаційні потреби (в т.ч. спецодяг, інструмент, інвентар, суміш та інш.)	5500,00	66000,00
4	Витрати на обслуговування зелених насаджень, на боротьбу з карантинною рослинністю з урахуванням матеріалів	4000,00	48000,00
5	Витрати на механізоване прибирання території та прибирання снігу	140000,00	1680000,00
6	Витрати на утримання існуючих об'єктів благоустрою (МАФ, ямковий ремонт доріг, дорожня розмітка, фонтани, шлагбаум, дорожні знаки, огороження, капельний полив та ін.)	30000,00	360000,00
7	Інфляційні втрати 5 % (2020)	14130,00	169560,00
	Всього по розділу	296720,00	3560640,00

III. Витрати на обслуговування мереж, грн.			
1	Фонд оплати праці (технічний керівник-1, слюсар-сантехнік -1, слюсар-ремонтник -1, електрик -1, різноробочий -2)	79200,00	950400,00
2	Нарахування ЄСВ (22%)	17424,00	209088,00
3	Матеріальні витрати на експлуатаційні потреби (в т.ч. спецодяг, інструмент, інвентар)	2000,00	24000,00
5	Витрати з очистки насосних станцій, гідродинамічна прочистка каналізаційних та зливних мереж	5000,00	60000,00
6	ПММ	3000,00	36000,00
7	Витрати з поточного ремонту та технічного обслуговування систем водопостачання, водовідведення і зливної каналізації та електричних мереж з урахуванням матеріалів.	26000,00	312000,00
8	Електроенергія (вуличне освітлення, КПП, ЗНУ, КНУ, офіс)	40000,00	480000,00
9	Інфляційні втрати 5 % (2020)	8631,00	103572,00
	Всього по розділу	181255,00	2175060,00
IV. Інші витрати, грн.			
1	Резервний фонд, 5% (ліквідація аварій, компенсація за електричну енергію, непередбачені витрати)	29580,00	354960,00
2	Послуги КПП	180 000,00	2 160 000,00
3	Фонд розвитку (за рахунок нових власників)	0,00	0,00
	Всього по розділу	209 580,00	2 514 960,00
	ВСЬОГО	801 180,00	9 614 160,00
1	Витрати з вивезення побутових відходів	100 000,00	1 200 000,00
	РАЗОМ ВИТРАТ	901 180,00	10 814 160,00

**Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску
до Кошторису витрат 2022 р.**

Щомісячний обов'язковий внесок складається з адміністративно - управлінських витрат, витрат на прибирання та утримання території, обслуговування мереж та інших витрат (КПП, резервний фонд). **Щомісячний обов'язковий внесок є фіксованим згідно категоріям, а саме:** 1. "Житловий" -1537,0 грн.; 2. "Будівництво" - 1538,0 грн.; 3. "Консервація" - 769,0 грн. (коефіцієнт 0,5 від категорії "будівництво"); 4. "Таунхаус" - 1153,0 грн. (коефіцієнт 0,75 від категорії "житловий").

Нараховані внески від нових будинків відносяться до статті "Фонд розвитку", який витрачається на підставі рішення Правління.

Компенсація за водопостачання нараховується відповідно до приладів обліку кожного домоволодіння.

Категорія	Коефіцієнт	Кількість платників	Сума внеску, грн
Житловий	1	350	1537
Будівництво	1	96	1538
Консервація	0.5	46	769
Таунхаус	0.75	42	1153
ФОП Петровська	7	1	10759

Вивезення ТБВ нараховується будинкам категоріям "житловий", "таунхаус" та складається із двох складових:

- 1) Постійна складова однакова для обох категорій - **142,0** грн. ($100000/2/352=142.0$)
- 2) Перемінна складова. Платіж з урахуванням коефіцієнта від площі ділянки.

Загальна сума щомісячних нарахувань (постійна та перемінна складові), складає:

Площа ділянки, сотки	Кількість ділянок, од.	Коефіцієнт	Щомісячні нарахування, грн	Загальна сума, грн
3	25	1.40	199	4970
4.5	51	1.60	227	11587
6	79	1.80	256	20192
8	73	2.00	284	20732
10	41	2.20	312	12808
12	44	2.40	341	14995
14	8	2.60	369	2954
15	31	2.80	398	12326
	352		0	100564

Суб'єктам господарювання, які приєднанні до мереж водопостачання та водовідведення внесок за обслуговування інженерних мереж нараховується шляхом ділення обсягу спожитої ними води на 18 м. куб. (середня кількість витрат води з одного домоволодіння у місяць) та помноження отриманого коефіцієнту на суму вартості обслуговування мереж, яка становить **357,00** грн. на місяць. (Сума витрат на обслуговування мереж у місяць складає 181255.0 грн., розраховується на 507 абонентів и становить 357.0 грн. ($181255/507=357.0$ грн.))

Розрахунковий період є календарний місяць. Термін нарахування внеску - до 07 числа щомісячно. Термін сплати внеску - до 25 числа наступного місяця за попередній період. Сплата внесків є обов'язковою для всіх власників. У випадку не сплати обов'язкового щомісячного внеску Асоціація має право звернутися до суду.

Даний порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску діє до затвердження наступного Кошторису витрат, наступного визначення розміру внесків.