

Протокол № 21
засідання Правління
Асоціації “ВЖБ Золоті Ключі”

смт. Слобожанське

« 05 » грудня 2023 року

Загальна кількість членів Правління (за Протоколом Загальних Зборів співвласників Асоціації “ВЖБ Золоті Ключі” від 29.09.2019) – 9 (дев’ять) осіб.

Присутні члени правління:

(присутність підтверджується особистим підписом)

1.	Ніколенко Михайло Олександрович	
2.	Дунін Олексій Ігорович	
3.	Панченко Геннадій Олександрович	
4.	Рибалка Віталій Іванович	
5.	Борисова Ніна Петрівна	
6.	Василенко Олексій Валерійович	
7.	Доронін Євген Миколайович	
8.	Соколова Ганна Вікторівна	
9.	Сухойван Олег Миколайович	

На засіданні правління присутні члени Правління у кількості 7 (сім) осіб. У відповідності до пункту 15 розділу III Статуту Асоціації, Правління є правомочним та кількість присутніх є достатньою для прийняття рішень з порядку денного.

На засіданні Правління присутні Ляшенко Альона, Казарян Дмитро, Лисаков Руслан, Долгій Ганна, Сухойван Анна.

Після обговорення присутніми було вирішено визначити наступний порядок денний, за який усі проголосували одностайно:

Питання порядку денного:

1. Ініціювання пропозицій до Загальних зборів щодо внесення змін персонального складу Правління
2. Розгляд проекту листа письмового опитування
3. Погодження укладання договорів
4. Продовження терміну перебування на посаді керуючого справами

Розгляд питань щодо порядку денного:

ПИТАННЯ № 1

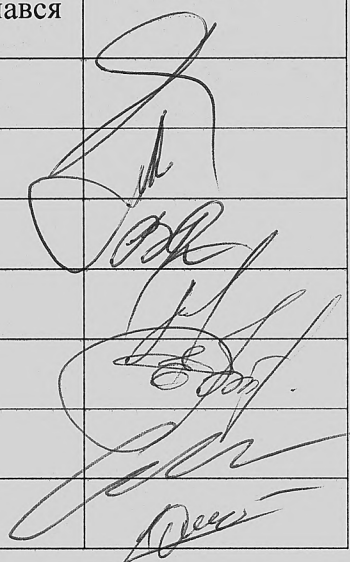
Ініціювання пропозицій до Загальних зборів щодо внесення змін персонального складу Правління

Заслухали голову правління Дороніна Є.М., який доповів що п’ятеро членів діючого Правління надали заяви про вихід з Правління. Після оприлюднення порядку денного Загальних зборів, станом на 05.12.2023 року надійшло п’ять заяв від власників про бажання вступити до складу Правління для обрання їх на Загальних зборах, а саме:

1. Казарян Дмитро Сергійович (Соборна,19а).
2. Долгій Ганна Сергіївна(Одеська,2).
3. Ляшенко Альона Віталіївна (Київська,30).
4. Лисаков Руслан Сергійович (Полтавська,30/5).
5. Сухойван Анна Володимирівна (Коралова,30).

Після обговорення

Голосували:

№ з/п	ПІБ члена правління	Волевиявлення			Підпис
		за	проти	утримався	
1.	Борисова Ніна Петрівна	+			
2.	Панченко Геннадій Олександрович	+			
3.	Рибалка Віталій Іванович	+			
4.	Дунін Олексій Ігорович	+			
5.	Доронін Євген Миколайович	+			
6.	Соколова Ганна Вікторівна	+			
7.	Сухойван Олег Миколайович	+			

Голосували:

«за» - 7 осіб
 «проти» - 0 осіб
 «утримався» - 0 осіб

Вирішили: Ініціювати пропозицію до Загальних зборів щодо внесення змін до персонального складу Правління.

1. Казарян Дмитро Сергійович (Соборна,19а)
2. Долгій Ганна Сергіївна(Одеська,2)
3. Ляшенко Альона Віталіївна (Київська,30)
4. Лисаков Руслан Сергійович (Полтавська,30/5)
5. Сухойван Анна Володимирівна (Коралова,30)
6. Рибалка Віталій Іванович (Бульварна,18)
7. Дунін Олексій Валерійович (Мелітопольська,14)
8. Борисова Ніна Петрівна (Київська,14)
9. Панченко Геннадій Олександрович (Зелена,16)

ПИТАННЯ № 2

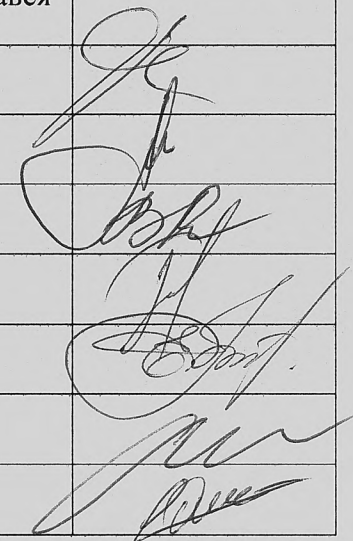
Погодження проекту листа письмового опитування

Доронін Є.М., який доповів присутнім, що було б доцільно перед Загальними зборами розглянути проект листка письмового опитування, який потім слід використовувати якщо на Загальних зборах не буде кворуму і виникне необхідність проведення письмового опитування.

Після обговорення, головууючий запропонував таке:

Якщо на Загальних зборах не буде кворуму, призначити письмове опитування згідно запропонованого листа письмового опитування (Додається).

Голосували:

№ з/п	ПІБ члена правління	Волевиявлення			Підпис
		за	проти	утримався	
1.	Борисова Ніна Петрівна	+			
2.	Панченко Геннадій Олександрович	+			
3.	Рибалка Віталій Іванович	+			
4.	Дунін Олексій Ігорович	+			
5.	Доронін Євген Миколайович	+			
6.	Соколова Ганна Вікторівна	+			
7.	Сухойван Олег Миколайович	+			

Голосували:

«за» - 7 осіб
 «проти» - 0 осіб
 «утримався» - 0 осіб

Вирішили: Якщо на Загальних зборах не буде кворуму, призначити письмове опитування згідно запропонованого листа.

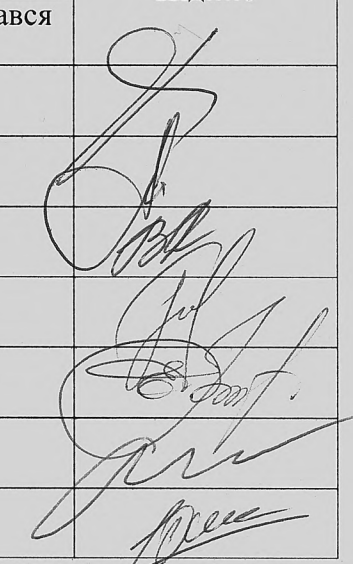
ПИТАННЯ № 3
Погодження укладання договору

Заслухали керуючого справами Степанова В.Л., який доповів про необхідність встановлення насосу та шафи керування на КНС вул.Київська,42, а також придбати запчастини для встановлення та підключення насосу на КНС вул.Соборна,23.

Також, Степанов В.Л. наголосив про необхідність організації робіт з прибирання та вивезення снігу, вартість робіт за 1 години 1300,00 грн..

Після обговорення було запропоновано поставити питання на голосування

Голосували:

№ з/п	ПІБ члена правління	Волевиявлення			Підпис
		за	проти	утримався	
1.	Борисова Ніна Петрівна	+			
2.	Панченко Геннадій Олександрович	+			
3.	Рибалка Віталій Іванович	+			
4.	Дунін Олексій Ігорович	+			
5.	Доронін Євген Миколайович	+			
6.	Соколова Ганна Вікторівна	+			
7.	Сухойван Олег Миколайович	+			

Голосували:

«за» - 7 осіб
«проти» - осіб
«утримався» - осіб

Вирішили: Виділити суму 57554,40 грн. для встановлення насосу та шафи керування на КНС вул.Київська,42, а також придбати запчастини для встановлення та підключення насосу на КНС вул.Соборна,23. Доручити керуючому справами Степанову В.Л. заключити договір з ТОВ «Ю.Т.К.

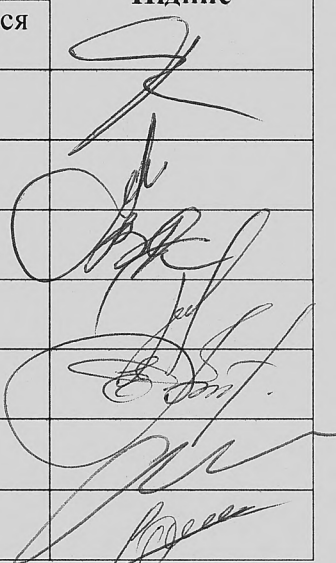
Доручити заключити договір з прибирання та вивезення снігу з ФОП Сімутін М.Є. вартістю робіт за 1 годину 1300,00 грн..

ПИТАННЯ № 4**Продовження терміну перебування на посаді керуючого справами**

Голова правління Доронін Є.М. доповів, що у Степанова Віталія Леонідовича закінчується термін повноважень як керуючого справами 08.01.2024року, тому пропоную продовжити термін перебування на посаді керуючого справами на рік .

Після обговорення було запропоновано поставити питання на голосування

Голосували:

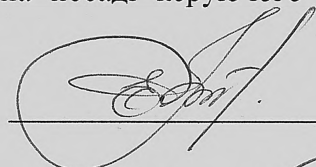
№ з/п	ПІБ члена правління	Волевиявлення			Підпис
		за	проти	утримався	
1.	Борисова Ніна Петрівна	+			
2.	Панченко Геннадій Олександрович	+			
3.	Рибалка Віталій Іванович	+			
4.	Дунін Олексій Ігорович	+			
5.	Доронін Євген Миколайович	+			
6.	Соколова Ганна Вікторівна	+			
7.	Сухойван Олег Миколайович	+			

Голосували:

«за» - 7 осіб
«проти» - осіб
«утримався» - осіб

Вирішили: Продовжити термін перебування на посаді керуючого справами Асоціації Степанова В.Л. на термін 1 рік.

Голова правління

 Є.М. Доронін

Секретар Правління

 Г. В.Соколова

ЛИСТОК ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ

власника (співвласника) житлового будинку або нежитлового приміщення АВЖБ «Золоті ключі»

1. Дата опитування _____
2. Адреса _____
3. Телефон, електронна адреса _____
4. ПІБ власника (співвласника) _____
5. Документ, що підтверджує право власності _____
6. У разі необхідності, документ, що надає повноваження на голосування від імені власника (для представника) _____

№ з\п	Питання порядку денного, пропозиція	Результат голосування (за\проти)	Підпис
1	Затвердження нової редакції статуту Пропозиція: Затвердити Статут АВЖБ «Золоті ключі» у новій редакції		
2	Обрання членів Правління Пропозиція: Обрати членів Правління у складі: 1. Борисова Ніна Петрівна. 2. Дунін Олексій Валерійович. 3. Долгій Ганна Сергіївна. 4. Казарян Дмитро Сергійович. 5. Лисаков Руслан Сергійович. 6. Ляшенко Альона Віталіївна. 7. Панченко Геннадій Олександрович. 8. Рибалка Віталій Іванович. 9. Сухойван Анна Володимирівна.		
3	Обрання членів ревізійної комісії Пропозиція: Обрати ревізійну комісію у складі: 1. 2. 3. У разі не обрання членів ревізійної комісії проводити аудит, у разі прийняття рішення про обрання членів ревізійної комісії кошти у Кошторисі витрат на 2024,2025р.р. у розмірі 30000,0грн. на рік, віднести до резервного фонду.		
4	Погодження укладання договорів з ТОВ МБК «Україна Канада» на оперативне управління мережами електропостачання, водопостачання, водовідведення, вуличної самопливної каналізації, кабельної каналізації, газопостачання, автодоріг та проїжджих частин вулиць ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт.Слобожанське, Дніпровського р-ну Дніпропетровської обл. Пропозиція: Погодити укладання договорів з ТОВ МБК «Україна Канада» на оперативне управління мережами електропостачання, водопостачання, водовідведення, вуличної самопливної каналізації, кабельної каналізації, газопостачання, автодоріг та проїжджих частин вулиць ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт.Слобожанське, Дніпровського р-ну Дніпропетровської обл. терміном на 30 років з правом пролонгації.		

5	Погодження укладання договорів з КП «Дніпроводоканал», АТ «ДТЕК «Дніпровські електромережі», ТОВ «Дніпровські енергетичні послуги» та можливо з іншими постачальниками та передавачами комунальних послуг, як колективний споживач та передавач. Пропозиція: Погодити укладання договорів з КП «Дніпроводоканал», АТ «ДТЕК «Дніпровські електромережі», ТОВ «Дніпровські енергетичні послуги» та можливо з іншими постачальниками та передавачами комунальних послуг, як колективний споживач та передавач.		
6	Затвердження Кошторису витрат на 2024, 2025 роки та Порядку нарахування і сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат на 2024, 2025 роки та витрат в електричній мережі в розмірі 6% від вартості спожитої електричної енергії. Пропозиції: Затвердити Кошторис витрат АВЖБ «Золоті ключі» на 2024, 2025 р.р., його складові у сумі: 15'295'320,00 грн. Затвердити Порядок нарахування та сплати щомісячного обов'язкового внеску до Кошторису витрат 2024, 2025 р.р. Затвердити щомісячний обов'язковий внесок, який є фіксованим згідно категоріям, а саме: 1."Житловий" - 1835,0 грн.; 2."Будівництво" - 1836,0 грн.; 3."Консервація" - 918,0 грн. (коефіцієнт 0,5 від категорії "будівництво"); 4."Таунхаус"- 1376,0 грн. (коефіцієнт 0,75 від категорії "житловий"); 5. ФОП Таутієва А.В. (СК «Максимус») – 12845,0 грн. (коефіцієнт 7 від категорії "житловий"); 6. Герасименко І.К. (Магазин вул. Харківська,32) – 5505,0 грн. (коефіцієнт 3 від категорії "житловий"); 7. Крупа М.А (Дитячий садок вул. Київська,29)– 7340,0 грн. (коефіцієнт 4 від категорії "житловий"). Обов'язковий платіж за вивезення ТБВ та відходів від зелених насаджень 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 2024, 2025р.р.» Компенсація за водопостачання нараховується відповідно до приборів обліку кожного домоволодіння. Втрати в електричній мережі нараховуються в розмірі 6% від вартості спожитої електричної енергії.		
7	Запровадження пільги у розмірі 50 % від розміру внеску на компенсацію витрат Асоціації у відповідності його категорії до мобілізованих до Збройних Сил України на підставі Указу Президента України від 24.02.2022 року № 69/2022, які є власниками домоволодінь або офіційно зареєстровані на території Золотих Ключів. Пропозиція: Запровадити пільги у розмірі 50 % від розміру внеску на компенсацію витрат Асоціації у відповідності його категорії до мобілізованих до Збройних Сил України на підставі Указу Президента України від 24.02.2022 року № 69/2022, які є власниками домоволодінь або офіційно зареєстровані на території Золотих Ключів.		
8	Нарахування компенсації спожитої електричної енергії за тарифами Асоціації для мешканців, що не мають прямих договорів на електропостачання. Пропозиція: Нараховувати компенсацію за спожиту електричну енергію для мешканців, що не мають прямих договорів на електропостачання, за тарифами які встановлені для Асоціації.		

9	Нарахування юридичним особам, що не мають прямих договорів на електропостачання, компенсації спожитої електричної енергії за тарифами Асоціації, втрат в електричній мережі у розмірі 6% та втрат на технічне забезпечення електропостачання у розмірі 1,00 грн. за 1 кВт/год спожитої електроенергії, але не менше 500,00 грн. на місяць. Пропозиція: Нараховувати компенсацію за спожиту електричну енергію юридичним особам (власникам нежитлових приміщень), що не мають прямих договорів на електропостачання, за тарифами Асоціації, втрати в електричній мережі у розмірі 6% та втрат на технічне забезпечення електропостачання у розмірі 1,00 грн. за 1 кВт/год спожитої електроенергії, але не менше 500,00 грн. на місяць.		
10	Надання доручення правлінню на погодження проведення капітального ремонту мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення, вулиць, шляхів та іншого спільного майна в межах кошторису витрат. Пропозиція: Надати повноваження правлінню на проведення капітального ремонту мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення, вулиць, шляхів та іншого спільного майна в межах кошторису витрат.		
11	Придбання нежитлової будівлі КПП (офіс) загальною площею 57,8 кв.м., кадастровий номер 12214555800:02:001:0907 на потреби Асоціації у сумі 2883650,00 грн. Цільовий внесок з домоволодіння - 4430,00 грн. (2883650,0/651). Термін внесення 3 місяця по 1477,00 грн. Пропозиція: Затвердити розмір цільового внеску з домоволодіння у розмірі 4430,00 (чотири тисячі чотириста тридцять) грн. на придбання нежитлової будівлі КПП (офіс) за адресою: вул.Харківська,14а, смт. Слобожанське, Дніпровський р-н, Дніпропетровська обл. загальною площею 57,8 кв.м., на потреби Асоціації (2883650,00 грн.). Термін внесення з 01.01.2024р. - 3 місяці по 1477,00 грн.		
12	Придбання частини будівлі за адресою: вулиця Харківська,32 загальною площею 52,3 кв.м. на потреби Асоціації у сумі 1790020,00 грн. Цільовий внесок з домоволодіння -2750,00 грн. (1790020,0/651). Термін внесення 3 місяця по 917,00 грн. Пропозиція: Затвердити розмір цільового внеску з домоволодіння у розмірі 2750,00 (дві тисячі сімсот п'ятдесят) грн. на придбання частини будівлі загальною площею 52,3 кв.м за адресою: вулиця Харківська,32, смт.Слобожанське, Дніпровський р-н, Дніпропетровська обл. на потреби Асоціації (1790020,00 грн.). Термін внесення з 01.01.2024р. - 3 місяці по 917,00 грн.		
13	Затвердження Правил проживання в житловому комплексі розташованого в межах вулиць ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл. Пропозиція: Затвердити Правила проживання в житловому комплексі розташованого в межах вулиць ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл.		
14	Узгодження існуючих технічних засобів регулювання дорожнього руху у вигляді шлагбаумів, дорожніх знаків та засобів заспокоєння руху на вулицях ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл. Пропозиція: Дозволити Асоціації погодити в органах патрульної поліції існуючі технічні засоби регулювання дорожнього руху у вигляді шлагбаумів, дорожніх знаків та засобів заспокоєння руху на вулицях ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл.		

15	Затвердження розміру обов'язкового цільового внеску для нових членів (осіб, які стають новими власниками нерухомості на території містечка «Золоті ключі» починаючи з 01.01.2024 року) АВЖБ «Золоті ключі» на розвиток інфраструктури містечка у розмірі 8000,00 грн. Пропозиція: Затвердити розмір обов'язкового цільового внеску для нових членів (осіб, що купують нерухомість на первинному чи вторинному ринку на території містечка «Золоті ключі» починаючи з 01.01.2024 року) АВЖБ «Золоті ключі» на розвиток інфраструктури містечка у розмірі 8000,00 грн.		
16	Надання можливості перегляду зображень з існуючих камер відеоспостереження мешканцям (за бажанням) при умові сплати разового внеску у розмірі 2000,00 грн. на розвиток та утримання системи відеоспостереження. Пропозиція: Надати можливість перегляду зображень з існуючих камер відеоспостереження мешканцям (за бажанням) при умові сплати разового внеску у розмірі 2000,00 грн. на розвиток та утримання системи відеоспостереження.		
17	Надсилати мені повідомлення про проведення загальних зборів на мою електронну адресу (зазначену у цьому опитувальному листі) та/чи через месенджер Viber, Telegram, sms-розсилку (за моїм номером телефону, зазначеному у цьому опитувальному листі).		

Дата опитування: _____

Підпис, прізвище, ініціали особи, що проводила опитування:
