**ПРОТОКОЛ № 2**

**Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресом:**

**м. Дніпро, вул. Космічна, 3**

***21 листопада 2019 року м. Дніпро***

**Загальна площа приміщень(житлових та нежитлових) співвласників будинку : 6662,57кв**.м

**Оповіщені:** 100%.

**Присутні: 60 власників приміщень загальною площею 4984,57 кв.м**

**Збори вважаються правомочними.**

**Про обрання голови та секретаря загальних зборів.**

1. ***СЛУХАЛИ*:** Представника правління ОСББ Чекалкіна А.М., який запропонував обрати головою зборів – **Гросман О.Н.**

***ГОЛОСУВАЛИ:* «ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***ВИРІШИЛИ:*** обрати головою зборів Гросман О. Н.- (паспорт серії АЕ №567546, виданий Бабушкінським РВДМУУМВС України в Дніпропетровській області 04 квітня 1997р).

**Про обрання секретаря установчих зборів.**

***СЛУХАЛИ*: Гросмана О.Н.**, запропонував обрати секретарем зборів **Чекалкіна А.М**

***ГОЛОСУВАЛИ:*** **«ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***ВИРІШИЛИ:***обрати секретарем зборів **Чекалкіна А.М.** (паспорт серії АЕ №926386, виданий Дніпропетровським РВУМВС України в Дніпропетровській області 24 листопада 1997р)

**Порядок денний**

*1. Організаційні питання.*

*2. Щодо рішення про прийняття будинку в управління ОСББ та забезпечення утримання і експлуатації будинку.*

*3. Надання повноважень правлінню ОСББ «КОСМОС 3»: розірвати індивідуальні договори співвласників будинку за адресою вул. Космічна 3 з УК на обслуговування и ГВП.*

*4. Надання повноважень правлінню про укладання угоди на постачання комунальних послуг з НПО «Созидатель», ПАТ «ДТЕК Дніпрообленерго», КП «Дніпроводоканал», ТОВ«Дніпропетровськгаз Збут», НАК «Нафтогаз» та іншими поставниками послуг.*

*5*. *Затвердження розміру витрат на управління та обслуговування будинку.*

*6. Різне.*

**2. По-другому питанню порядку денного.**

***СЛУХАЛИ*:** Голову зборів **Гросмана О.Н**, який запропонував, згідно з нормами Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», взяти будинок за адресою:**м. Дніпро, вул. Космічна, 3** в управління; ОСББ «КОСМОС» виступити колективним споживачем (замовником) житлово-комунальних послуг; надати Голові ОСББ «КОСМОС 3» повноваження на укладення договорів із ПрАТ «НВО «Созидатель», ПАТ «ДТЕК Дніпровські електромережі» за загальним обліком постачання електроенергії, КП «Дніпроводоканал», НАК «Нафтогаз України», ТОВ «Дніпропетровськгаз Збут», ТДВ «ДНІПРОКОМУНТРАНС», КП «Жилсервіс-2» Дніпровської міської ради, ОСББ «КОСМІЧНИЙ» та іншими постачальниками комунальних послуг.

Визначити уповноважених осіб на прийняття будинку від попереднього управителя, у складі: Беккер Л.Д., Гросман О.Н., Резніченко А.І., Чекалкін А.М.

***ГОЛОСУВАЛИ:*** **«ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***УХВАЛИЛИ:*** Згідно з нормами Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» з 01.11.19 взяти будинок за адресою: **м. Дніпро**, **вул. Космічна, 3** в управління ОСББ. Об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КОСМОС 3» виступити колективним споживачем (замовником) житлово-комунальних послуг для чого Голові ОСББ «КОСМОС 3» надати повноваження на укладення відповідних договорів із ПрАТ «НВО «Созидатель», ПАТ «ДТЕК Дніпровські електромережі» за загальним обліком постачання електроенергії, КП «Дніпроводоканал», НАК «Нафтогаз України», ТОВ «Дніпропетровськгаз Збут», ТДВ «ДНІПРОКОМУНТРАНС», КП «Жилсервіс-2» Дніпровської міської ради, ОСББ «КОСМІЧНИЙ» та іншими постачальниками комунальних послуг.

Призначити уповноважених осіб на прийняття будинку від попереднього управителя, у складі: Беккер Л.Д., Гросман О.Н., Капінус А.Д., Резніченко А.І., Чекалкін А.М.

**3. По-третьому питанню порядку денного.**

***СЛУХАЛИ*:** Голову зборів **Гросмана О.Н**, який повідомив, що у зв’язку з прийняттям будинку у власне управління ОСББ «КОСМОС», ПрАТ «НВО «Созидатель» припиняє управління багатоквартирним будинком та припиняє надання комунальних послуг по тим послугам, по яким ОСББ «КОСМОС» уклав відповідні договори. Роз’яснив, що станом на сьогоднішній день ПрАТ «НВО «Созидатель» співвласникам багатоквартирного будинку надає тільки послуги з електропостачання на підставі індивідуальних договорів укладених між ПрАТ «НВО «Созидатель» та кожним власником житлових та нежитлових приміщень. З огляду на викладене запропонував направити ПрАТ «НВО «Созидатель» лист яким повідомити останнього про необхідність припинення надання співвласникам будинку усіх послуг окрім електропостачання.

***ГОЛОСУВАЛИ:*** **«ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***УХВАЛИЛИ:*** У зв’язку з прийняттям будинку у власне управління ОСББ «КОСМОС». ОСББ «КОСМОС» направити ПрАТ «НВО «Созидатель» лист про припинення надання співвласникам будинку усіх послуг окрім електропостачання.

**4. По-четвертому питанню порядку денного.**

***СЛУХАЛИ*: Гросмана О.Н.**, який запропонував затвердити внески у таких розмірах:

* ***По офісним приміщенням опалення без лічильника - 12,44 грн./метр.кв.*** при сплаті 12 місяців.
* ***Обслуговування «ТС» для житла та офісів - 1,16 грн/метр.кв*** прі сплаті 12 місяців.
* ***Обслуговування житла - 7,27 грн./метр.кв. місяць.***
* ***Обслуговування офісів 1 поверх - 6,34 грн./метр.кв. місяць.***

Встановити граничний термін оплати внесків – до 20 числа місяця наступного за звітним.

***ГОЛОСУВАЛИ:*** **«ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***УХВАЛИЛИ:*** затвердити внески у таких розмірах:

* ***По офісним приміщенням опалення без лічильника - 12,44 грн./метр.кв.*** при сплаті 12 місяців.
* ***Обслуговування «ТС» для житла та офісів - 1,16 грн/метр.кв*** прі сплаті 12 місяців.
* ***Обслуговування житла*** - **7,27 грн./метр.кв. місяць.**
* ***Обслуговування офісів 1 поверх - 6,34 грн./метр.кв. місяць.***

Встановити граничний термін оплати внесків – до 20 числа місяця наступного за звітним.

**5. По-п’ятому питанню порядку денного.**

***СЛУХАЛИ:*** Гросмана О.Н.**,** який запропонував у зв’язку з нарахуванням з 01.11.19 за опалення та гарячу воду за фактичними показниками лічильників газу, електроенергії та води, власникам житлових та нежитлових приміщень здійснити одноразовий внесок у фонд будинку із розрахунку 12 грн. з м2 приміщення, для внесення передоплати для закупівлі енергоносіїв. Для чого внести до рахунків власників житлових та нежитлових приміщень одноразовий внесок в фонд будинку в розмірі 12 грн. з метра квадратного для внесення передоплати для закупівлі енергоносіїв

***ГОЛОСУВАЛИ:* «ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***УХВАЛИЛИ:*** Встановити систему нарахувань за опалення та гарячу воду з 01.11.19 року по фактичним показникам енергоносіїв та споживано тепло, та гарячої води.Власникам житлових та нежитлових приміщень здійснити одноразовий внесок у фонд будинку із розрахунку 12 грн. з м2 приміщення, для внесення передоплати для закупівлі енергоносіїв. Внести до рахунків власників житлових та не житлових приміщень внесок в фонд будинку для закупівлі енергоносіїв в розмірі 12 грн. з метра квадратного.

**6. По-шостому питанню порядку денного.**

***СЛУХАЛИ:*** Гросмана О.Н.**,** який запропонував установити наступні правила експлуатації лічильників тепла. При подачі теплоносія в загально-будинкову систему опалення, показники квартирного лічильника споживання:

1. обсяг використаного тепла в місяць повинен бути більше «0»

2.лічільникине повинні показувати знак аварії, та бути в справному стані.

У випадку виявлення у лічильника тепла вищезазначених ознак (однієї із них або обох ознак) нарахування за опалення по приміщенню проводити за метрами квадратними починаючи з першого числа місяця у якому виявлено вищезазначені ознаки, до моменту повірки такого лічильника тепла спеціалізованою установою, що має відповідну ліцензію.

Лічильник тепла повинен бути в справному стані. Власник зобов’язаний забезпечити вільний доступ для його контролю. У випадку, якщо до лічильник тепла немає доступу для контролю та зняття показань, у такому місяці і до усунення недоліків нарахування проводити за метр квадратний, а не за показаннями лічильника тепла.

***ГОЛОСУВАЛИ:* «ЗА»-**  4913,37м2 ( 73,75%), **«ПРОТИ»-** 1749,2м2 ( 26,25%).

***УХВАЛИЛИ:*** При подачі теплоносія в загально-будинкову систему опалення, показники квартирного лічильника споживання:

1. використаного тепла в місяць повинен бути більше «0»

2.не повинні показувати знак аварії, та бути в справному стані.

У випадку виявлення у лічильника тепла вищезазначених ознак (однієї із них або обох ознак) нарахування за опалення по такому приміщенню проводити за метрами квадратними починаючи з першого числа місяця у якому виявлено вищезазначені ознаки, до моменту повірки такого лічильника тепла спеціалізованою установою, що має відповідну ліцензію.

Лічильник тепла повинен бути в справному стані. Власник зобов’язаний забезпечити вільний доступ для його контролю. У випадку, якщо до лічильник тепла немає доступу для контролю та зняття показань, у такому місяці і до усунення недоліків нарахування проводити за метр квадратний, а не за показаннями лічильника тепла.

***Невід’ємні додатки:***

***додаток № 1*** *містить інформацію щодо присутніх на зборах та результати їх поіменного голосування з усіх питань порядку денного*

**Голова загальних зборів О.Н. Гросман**

**Секретар загальних зборів А.М. Чекалкін**