



ПРИКЛАД

заповнення протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо визначення управителя (за умови прийняття нового Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, узгодженого із Законом України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”)

ПРОТОКОЛ

зборів співвласників багатоквартирного будинку
за місцезнаходженням: м. Всегараздів, вул. Щаслива, буд. 1,
проведених “01” лютого 2017 року

Місто Всегараздів

“16” лютого 2017 р.

Коментар: Рекомендуємо окремо зазначити дату проведення зборів та дату фактичного складання протоколу – адже у разі, коли проводиться письмове опитування, скласти протокол у день проведення зборів неможливо.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 12 (дванадцять).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 600 м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 7 (семи) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 360 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 3 (три) особи, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 180 м².

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

Коментар: Визначений Законом України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” порядок проведення зборів співвласників не вимагає включення у порядок денний таких питань як обрання головуєчого на зборах та затвердження порядку денного. Тому включати зазначені питання у порядок денний зборів вважаємо недоцільним. Також звертаємо увагу, що порядок денний визначає ініціативна група (і повідомляє про нього кожного співвласника, скликаючи збори), і вона ж організовує проведення зборів і письмового опитування.

1. Визначення управителя багатоквартирного будинку.
2. Затвердження умов договору з управителем багатоквартирного будинку.

Коментар: Слід обов’язково розглядати і затверджувати на зборах істотні умови договору, визначені ч.4 ст.11 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”. За бажанням співвласників, можна розглядати й інші умови договору. При цьому, з погляду практичної зручності, рекомендуємо окремі умови визначати через посилання на відповідні нормативно-правові акти, як це показано нижче в цьому прикладі.

3. Обрання уповноважених осіб співвласників для укладання договору з управителем багатоквартирного будинку та здійснення контролю за його виконанням.

Коментар: Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” дозволяє обрати одного або кількох уповноважених. У нашому прикладі ми пропонуємо обрати трьох уповноважених на підписання договору осіб і доручити їм діяти спільно (а не кожному окремо)

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: “1. Визначення управителя багатоквартирного будинку.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити, з “01” липня 2016 року, управителем багатоквартирного будинку № 1 по вул. Щасливій у м. Всегарздів Товариство з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678) ”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
1	1	60 м ²	Іваненко Олена Олексіївна (власник)	Договір купівлі-продажу №144 від 01.07.2015 р.	ЗА	(підпис Іваненко О.О.)	Спільна сумісна власність
2			Іваненко Іван Іванович (власник)		ЗА	(підпис Іваненко І.І.)	
3	2	60 м ²	Іваненко Олена Олексіївна (законний представник власника Іваненка Василя Івановича), ч.1 ст.242 ЦКУ	Договір дарування №777 від 01.07.2015 р.	ЗА	(підпис Іваненко О.О.)	Малолітній власник
4	3	60 м ²	Петренко Петро Петрович (власник)	Свідоцтво про право власності №333 від 01.07.1999 р.	ЗА	(підпис Петренко П.П.)	

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
 _____ /Іваненко О.О. /
 _____ /Василенко В.В. /

Питання порядку денного: “1. Визначення управителя багатоквартирного будинку.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити, з “01” липня 2017 року, управителем багатоквартирного будинку № 1 по вул. Щасливій у м. Всегарздів Товариство з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
5	5	60 м ²	Василенко Василь Васильович (власник)	Свідоцтво про право власності №335 від 01.07.1999 р.	ЗА	(підпис Василенка В.В.)	
6	6	60 м ²	Козачок Зиновій Сигізмундович (представник власника Ковальчука Костянтина Костянтиновича), довіреність №1 від 02.11.2015 р.	Свідоцтво про право власності №334 від 01.07.1999 р.	ПРОТИ	(підпис Козачка З.С.)	
7	8	60 м ²	Шмідт Отто (представник ТОВ “Панцерфауст-Україна”), наказ №1 від 03.03.2003 р.	Договір купівлі-продажу №44 від 02.02.2009 р.	ЗА	(підпис Шмідта Отто)	Власника-юридичну особу представляє керівник

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

- “за” – 7 (сім) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 360 м²;
“проти” – 2 (два) співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 120 м²;
“утримався” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень якого становить 60 м².

Рішення прийнято (“прийнято” або “не прийнято”).

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Питання порядку денного: “2. Затвердження умов договору з управителем багатоквартирного будинку.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Затвердити такі умови договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається з *Товариством з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)*:

1) Перелік послуг: - *послуги, передбачені пунктами 1.1.1 - 1.1.10, 1.1.16 - 1.1.18, 1.1.20, 1.2.1.1, 1.2.2.2 “Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд”, затвердженого Наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 № 150;*

2) Права і обов’язки сторін: - *згідно з Типовим договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком;*

3) Ціна на послуги (за один місяць):

усього - 1800,00 грн. (у т.ч. 1680,00 грн. - утримання будинку, 120,00 грн. - винагорода управителю),

у розрахунку на 1 м² - 3,00 грн. (у т.ч. 2,80 грн. - утримання будинку, 0,20 грн. - винагорода управителю);

4) Строк дії договору - з 01.07.2017 р. по 30.06.2018 р. включно.”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
1	1	60 м ²	<i>Іваненко Олена Олексіївна (власник)</i>	<i>Договір купівлі-продажу №144 від 01.07.2015 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Іваненко О.О.)</i>	<i>Спільна сумісна власність</i>
2			<i>Іваненко Іван Іванович (власник)</i>		<i>ЗА</i>	<i>(підпис Іваненка І.І.)</i>	
3	2	60 м ²	<i>Іваненко Олена Олексіївна (законний представник власника Іваненка Василя Івановича), ч.1 ст.242 ЦКУ</i>	<i>Договір дарування №777 від 01.07.2015 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Іваненко О.О.)</i>	<i>Малолітній власник</i>

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Питання порядку денного: “2. Затвердження умов договору з управителем багатоквартирного будинку.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Затвердити такі умови договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається з *Товариством з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)*:

1) Перелік послуг: - *послуги, передбачені пунктами 1.1.1 - 1.1.10, 1.1.16 - 1.1.18, 1.1.20, 1.2.1.1, 1.2.2.2 “Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд”, затвердженого Наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 № 150;*

2) Права і обов’язки сторін: - *згідно з Типовим договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком;*

3) Ціна на послуги (за один місяць):

усього - 1800,00 грн. (у т.ч. 1680,00 грн. - утримання будинку, 120,00 грн. - винагорода управителю),

у розрахунку на 1 м² - 3,00 грн. (у т.ч. 2,80 грн. - утримання будинку, 0,20 грн. - винагорода управителю);

4) Строк дії договору - з 01.07.2017 р. по 30.06.2018 р. включно.”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
4	3	60 м ²	<i>Петренко Петро Петрович (власник)</i>	<i>Свідоцтво про право власності №333 від 01.07.1999 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Петренка П.П.)</i>	
5	5	60 м ²	<i>Василенко Василь Васильович (власник)</i>	<i>Свідоцтво про право власності №335 від 01.07.1999 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Василенка В.В.)</i>	
6	6	60 м ²	<i>Козачок Зиновій Сигізмундович (представник власника Ковальчука Костянтина Костянтиновича), довіреність №1 від 02.11.2015</i>	<i>Свідоцтво про пра-во власності №334 від 01.07.1999 р.</i>	<i>ПРОТИ</i>	<i>(підпис Козачка З.С.)</i>	

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /

_____ /Іваненко О.О. /

_____ /Василенко В.В. /

Питання порядку денного: “2. Затвердження умов договору з управителем багатоквартирного будинку.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Затвердити такі умови договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається з *Товариством з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)*:

1) Перелік послуг: - *послуги, передбачені пунктами 1.1.1 - 1.1.10, 1.1.16 - 1.1.18, 1.1.20, 1.2.1.1, 1.2.2.2 “Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд”, затвердженого Наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 № 150;*

2) Права і обов’язки сторін: - *згідно з Типовим договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком;*

3) Ціна на послуги (за один місяць):

усього - 1800,00 грн. (у т.ч. 1680,00 грн. - утримання будинку, 120,00 грн. - винагорода управителю),

у розрахунку на 1 м² - 3,00 грн. (у т.ч. 2,80 грн. - утримання будинку, 0,20 грн. - винагорода управителю);

4) Строк дії договору - з 01.07.2017 р. по 30.06.2018 р. включно.”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
7	8	60 м ²	<i>Шмідт Отто (представник ТОВ “Панцерфауст-Україна”), наказ №1 від 03.03.2003 р.</i>	<i>Договір купівлі-продажу №44 від 02.02.2009 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Шмідта Отто)</i>	<i>Власника-юрособу представляє керівник</i>

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /

_____ /Іваненко О.О. /

_____ /Василенко В.В. /

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

- “за” – 7 (сім) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 360 м²;
“проти” – 2 (два) співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 120 м²;
“утримався” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень якого становить 60 м².

Рішення прийнято (“прийнято” або “не прийнято”).

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Сторінка 8 з 12

Питання порядку денного: “3. Обрання уповноважених осіб співвласників для укладання договору з управителем багатоквартирного будинку та здійснення контролю за його виконанням.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Уповноважити *Петренка Петра Петровича, Іваненко Олену Олексіївну, Василенка Василя Васильовича* від імені співвласників багатоквартирного будинку спільно укласти з *Товариством з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)* договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком на умовах, визначених вище, та здійснювати контроль за виконанням такого договору.”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
1	1	60 м ²	<i>Іваненко Олена Олексіївна (власник)</i>	<i>Договір купівлі-продажу №144 від 01.07.2015 р.</i>	ЗА	<i>(підпис Іваненко О.О.)</i>	<i>Спільна сумісна власність</i>
2			<i>Іваненко Іван Іванович (власник)</i>		ЗА	<i>(підпис Іваненка І.І.)</i>	
3	2	60 м ²	<i>Іваненко Олена Олексіївна (законний представник власника Іваненка Василя Івановича), ч.1 ст.242 ЦКУ</i>	<i>Договір дарування №777 від 01.07.2015 р.</i>	ЗА	<i>(підпис Іваненко О.О.)</i>	<i>Малолітній власник</i>
4	3	60 м ²	<i>Петренко Петро Петрович (власник)</i>	<i>Свідоцтво про право власності №333 від 01.07.1999 р.</i>	ЗА	<i>(підпис Петренка П.П.)</i>	

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /*Петренко П.П.* /
 _____ /*Іваненко О.О.* /
 _____ /*Василенко В.В.* /

Питання порядку денного: “3. Обрання уповноважених осіб співвласників для укладання договору з управителем багатоквартирного будинку та здійснення контролю за його виконанням.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Уповноважити *Петренка Петра Петровича, Іваненко Олену Олексіївну, Василенка Василя Васильовича* від імені співвласників багатоквартирного будинку спільно укласти з *Товариством з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678)* договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком на умовах, визначених вище, та здійснювати контроль за виконанням такого договору.”

Голосування на Зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	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
5	5	60 м2	<i>Василенко Василь Васильович (власник)</i>	<i>Свідоцтво про право власності №335 від 01.07.1999р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Василенка В.В.)</i>	
6	6	60 м.кв.	<i>Козачок Зиновій Сигізмундович (представник власника Ковальчука Костянтина Костянтиновича), довіреність №1 від 02.11.2015 р.</i>	<i>Свідоцтво про право власності №334 від 01.07.1999 р.</i>	<i>ПРОТИ</i>	<i>(підпис Козачка З.С.)</i>	
7	8	60 м.кв.	<i>Шмідт Отто (представник ТОВ “Панцерфауст-Україна”), наказ №1 від 03.03.2003 р.</i>	<i>Договір купівлі-продажу №44 від 02.02.2009 р.</i>	<i>ЗА</i>	<i>(підпис Шмідта Отто)</i>	<i>Власника-юридичну особу представляє керівник</i>

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
 _____ /Іваненко О.О. /
 _____ /Василенко В.В. /

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

- “за” – 7 (сім) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 360 м²;
“проти” – 2 (два) співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 120 м²;
“утримався” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень якого становить 60 м².

Рішення прийнято (“прийнято” або “не прийнято”).

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Сторінка 11 з 12

IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах (у разі проведення письмового опитування).

Підписи, прізвища, ініціали осіб, що склали протокол: _____ /Петренко П.П. /
_____ /Іваненко О.О. /
_____ /Василенко В.В. /

Сторінка 12 з 12