



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

ПРИКЛАД

заповнення протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо визначення управителя та визначенням його виконавцем послуг із утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в умовах чинності Закону України «Про житлово-комунальні послуги», не узгодженого із Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»)

ПРОТОКОЛ

**зборів співвласників багатоквартирного будинку
за місцезнаходженням: м. Всегарздів, вул. Щаслива, буд. 1.**

Місто Всегарздів

дата проведення зборів “01” лютого 2017 р.

дата складання протоколу “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 головуючого 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. Визначення виконавця послуг із утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
3. Затвердження переліку послуг із утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Коментар: Відповідно до чинного Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються окремо з кожним споживачем згідно з типовими договорами, а ціни/тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затверджуються органами місцевого самоврядування. Тому визначити на зборах співвласників умови договорів із виконавцем таких послуг немає сенсу. Водночас, оскільки йдеться про утримання спільного майна, співвласникам все ж таки необхідно спільно визначити перелік таких послуг.

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 2017 року*, управителем багатоквартирного будинку *№ 1 по вул. Щасливій у м. Всегараздів 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 Іваненка 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

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. Визначення виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити, з *“01” березня 2017 року по “30” червня 2017 року включно*, виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для 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 Іваненка 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 Петренка П.П.)	

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

Питання порядку денного: “2. Визначення виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити, з *“01” березня 2017 року по “30” червня 2017 року включно*, виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для 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	<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 право власності №334 від 01.07.1999 р.</i>	<i>ПРОТИ</i>	<i>(підпис Козачка З.С.)</i>	
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>

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

“за” – 9 (дев'ять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 480 м²;
“проти” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 60 м²;
“утримався” – --- співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить --- 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: “3. Затвердження переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити для *Товариства з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник”* (код ЄДРПОУ 12345678) перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - згідно з *Переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, визначеним Постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869.*”

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 Іваненка 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 Петренка П.П.)	

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

Питання порядку денного: “3. Затвердження переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.”

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

“Визначити для Товариства з обмеженою відповідальністю “Добрий робітник” (код ЄДРПОУ 12345678) перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - згідно з Переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, визначеним Постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869.”

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	Свідоцтво про пра-во 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-юрособу представляє керівник

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

“за” – 9 (дев'ять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 480 м²;
 “проти” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 60 м²;
 “утримався” – --- співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить --- м².

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

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

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./