

Протокол установчих зборів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”,
що об'єднує співвласників багатоквартирного будинку,
розташованого за адресою: м.Добросусідів, вул. Серпнева, 24,

Примітка: Тут зазначається адреса будинку, в якому створюється ОСББ. Якщо будинків кілька - наводяться адреси кожного з них.

Місто Добросусідів

"31" серпня 2022 р.

(дата проведення установчих зборів)

Збори розпочато о 18:00 год., завершено о 18:30 год.

Місце проведення установчих зборів: м.Добросусідів, вул. Серпнева, 24 (на прибудинковій території).

1. Загальна інформація

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 21 (двадцять один).

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: 1000 м².

У голосуванні на установчих зборах (далі - Збори) взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 4 (чотирьох) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею 200 м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 12 (дванадцять) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 550 м².

Разом у голосуванні на Зборах та в письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості 16 (шістнадцяти) осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею 750 м².

2. Порядок денний Зборів

- 1 Обрання голови Зборів.
- 2 Створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.
- 3 Затвердження статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.
- 4 Вибори правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.
- 5 Вибори ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.
- 6 Надання повноважень представнику Зборів щодо державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.

3. Розгляд питань порядку денного Зборів

1. Слухали: Обрання голови Зборів.

Примітка: Ми пропонуємо викладати протокол у “стислій формі” - тобто, з фіксацією лише прийнятих рішень, без ходу обговорення питань. Якщо ви бажаєте викласти протокол за “повною формою” (з фіксацією ходу обговорення питань), це також є допустимим, адже законодавство не регламентує форми, за якою має викладатися протокол установчих зборів ОСББ.

Голосували:

“Обрати головою Зборів Іваненка Івана Івановича, власника квартири № 1.”

“за” – 4 (чотири) співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 200 м², що складає 100% голосів співвласників, присутніх на Зборах;

“проти” – жодного.

Рішення прийнято.

Примітка: Зверніть увагу, що з цього питання письмове опитування не проводиться та, відповідно, результати визначаються просто за голосуванням присутніх на зборах - відповідно до ч.6 ст.6 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”.

2. Слухали: Створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.

Голосували:

“Створити Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.”

“за” – 15 (п’ятнадцять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725 м², що складає 72,5% голосів усіх співвласників;

“проти” – 1 (один) співвласник, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень якого становить 25 м², що складає 2,5% голосів усіх співвласників.

Примітки:

1) Зверніть увагу, що з усіх питань, окрім обрання голови зборів, рішення приймаються більшістю від усіх голосів співвласників, що є в будинку, а не лише тих, хто присутній чи взяв участь в письмовому опитуванні.

2) У разі створення об’єднання власниками квартир та/або нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках результати голосування слід зазначати також окремо в розрізі кожного будинку.

Рішення прийнято.

3. Слухали: Затвердження статуту Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.

Голосували:

“Затвердити статут Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди” у редакції, запропонованій ініціативною групою зі скликання установчих зборів.”

“за” – 15 (п’ятнадцять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725 м², що складає 72,5% голосів усіх співвласників;

“проти” – жодного.

Примітка:

1) Зверніть увагу, що ч. 12 ст. 6 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” передбачає лише два можливі результати голосування: “за” або “проти”. Варіанту “утримався” закон не передбачає, оскільки він за наслідками був би рівнозначний голосуванню “проти” (адже рішення приймається лише в разі досягнення необхідної кількості голосів “за”). Тому і ми варіанту “утримався” в нашому прикладі не передбачаємо.

2) У нашому умовному прикладі один зі співвласників, проголосувавши “проти” створення ОСББ, не вважає за потрібне голосувати з решти питань та, відповідно, заповнювати решту листка опитування. Оскільки згідно з ч. 12 ст. 6 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” результат голосування за кожним питанням має бути засвідчений особистим підписом співвласника, з решти питань його “голос” не можна віднести ні до “за”, ні до “проти” - формально, співвласник просто не проголосував. Тому його голос ніяк не відображений у підрахунку голосів за цими питаннями.

Рішення прийнято.

4. Слухали: Вибори правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди”.

Голосували:

“Обрати правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди” у складі:

- Іваненко Іван Іванович, власник квартири № 1;
- Петренко Петро Петрович, власник квартири № 5;
- Степаненко Степанида Степанівна, власник нежитлового приміщення № 7.”

Примітка: Установчі збори є видом загальних зборів ОСББ, які, в свою чергу, є найвищим органом управління в об’єднанні та можуть приймати рішення з усіх питань його діяльності. Тому за бажанням установчі збори можуть не просто обрати склад правління, але й одночасно з цим обрати голову правління та, за необхідності, його заступника. У такому разі резолюція може звучати так:

“Обрати правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку “Добрі сусіди” у складі:

- голова правління - Іваненко Іван Іванович, власник квартири № 1;
- заступник голови правління - Петренко Петро Петрович, власник квартири № 5;
- член правління - Степаненко Степанида Степанівна, власник нежитлового приміщення № 7.”

“за” – 15 (п’ятнадцять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725 м², що складає 72,5% голосів усіх співвласників;

“проти” – жодного.

Рішення прийнято.

5. Слухали: Вибори ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди".

Голосували:

"Обрати ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди" у складі:

- Сидоренко Сидір Сидорович, власник квартири № 20;
- Кравченко Костянтин Костянтинович, власник квартири № 19;
- Мірошник Марія Миронівна, власник нежитлового приміщення № 6."

Примітка: Закон дозволяє замість ревізійної комісії обрати одну посадову особу - ревізора. Крім того, як зазначалося вище, за бажанням установчі збори можуть не просто обрати склад ревізійної комісії, але й одночасно з цим обрати її голову. У такому разі резолюція може звучати так:

"Обрати ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди" у складі:

- голова ревізійної комісії - Сидоренко Сидір Сидорович, власник квартири № 20;
- член ревізійної комісії - Кравченко Костянтин Костянтинович, власник квартири № 19;
- член ревізійної комісії - Мірошник Марія Миронівна, власник нежитлового приміщення № 6."

"за" – 15 (п'ятнадцять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725 м², що складає 72,5% голосів усіх співвласників;

"проти" – жодного.

Рішення прийнято.

6. Слухали: Надання повноважень представнику Зборів щодо державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди".

Голосували:

"Уповноважити голову Зборів Іваненка Івана Івановича підписати затверджений Зборами статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди", підготувати та підписати протокол цих Зборів та інші документи, необхідні для державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди", а також вчинити всі необхідні дії щодо державної реєстрації створення юридичної особи Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Добрі сусіди", у тому числі подати документи для державної реєстрації створення юридичної особи."

"за" – 15 (п'ятнадцять) співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 725 м², що складає 72,5% голосів усіх співвласників;

"проти" – жодного.

Рішення прийнято.

Протокол складено: "16" вересня 2022 р.

Підпис: _____ (_____)