

| Предлагаемые вопросы для повестки собрания | Автор |
|--|---|
| 1. Отчет председателя | Новык |
| 2. Отчет ревизионной комиссии за 2017 - 2020 год. | Новык |
| 3. Организационные: | |
| 3.1. Изменение в Уставе ОСББ: | Новык |
| 3.1.1. Утверждать председателя на общем собрании большинством голосов, а не на правлении, (разд. 3, ст 3, п. 2, ст. 16)) | Новык |
| 3.1.2. Вернуть возможность кредитования банком ОСББ в счет будущих взносов (разд.3, ст.3, п.5, разд. 4). | Новык |
| 3.2. переизбрать состав правления | Новык, Соколенко, |
| 3.2.1. Увеличить состав правления до 7 человек (по 2 человека с подъезда + председатель). | Соколенко |
| 3.2.2. Избрать новый состав правления: Новык А.Г., Чалык С.В., Соколенко А.И., Жидовленков И.И., Лузин В.Ю., Крук С.В., Ивина О.А. | Соколенко |
| 3.3. Переизбрать состав ревизионной комиссии: | Новык, Лузин |
| 3.3.1. Избрать новый состав комиссии из 3 человек: | Лузин |
| 3.3.2. Гарбуз С., Головатская Л., | Лузин |
| 3.4. Утвердить положение о ревизионной комиссии. | Лузин |
| 3.5. Провести и предоставить на следующее собрание анализ финансовой деятельности ОСББ за 2017-2020 года. | Лузин |
| 3.6. Ввести должность дворника. | Новык, Чалык, Соколенко. Лузин |
| 3.7. Ввести должность работника комплексного обслуживания сантех/электрооборудования. | Новык |
| 3.8. Ввести отчет каждого члена правления и председателя перед собранием. | Соколенко |
| 3.9. Утвердить модели организации договорных отношений с поставщиками коммунальных услуг: | Лузин |
| 3.9.1. вода и сливы, газ, э/энергия, т/энергия - индивидуальный | Лузин |
| 3.9.2. лифт, освещение общих мест, вывоз отходов - коллективный | Лузин |
| 3.10. Разработать штатные инструкции для работников и членов правления ОСББ. | Лузин |
| 3.11. Заключение договоров председателем только после обсуждения на правлении. | Соколенко |
| 3.12. Оформление договора и прием выполненных работ производить с участием представителя совладельцев, предоставив ему право согласительной подписи. | Лузин |
| 3.13. Избрать счетную комиссию по обработке опросных листов в составе 6 человек (по 2 на каждый подъезд) | Лузин |
| 3.14. Установить предельный срок проведения опроса, обработки и обнародования результатов опроса: 30 дней, | Лузин |
| 4. Финансовые. | |
| 4.1. Утвердить величину взносов на 2021 год: | |
| 4.1.1. Жилые и нежилые пом. - 6,0 грн/м2 | Новык |
| 4.1.2. Не поднимать величину взносов для жилых и нежилых помещений до отработки схемы удержания задолженностей. 3,83 грн/м2 | Чалык |
| 4.1.3. Жилые и нежилые пом. - 4,6 грн/м2 | Лузин |
| 4.2. Установить вознаграждение председателю в размере: | |
| 4.2.1. Соответствующее минимальной з/плате в Украине (далее МЗП). | Новык |
| 4.2.2. Оклад, величина которого не зависит от размера МЗП и равен 3 472,0 грн | Соколенко |
| 4.2.3. Установить оклад в размере 0,7 от МЗП.(4200,0 +22% = 5 124,0 грн.) | Лузин |
| 4.3. Выдать председателю премию за выполнение работ не входящих в его обязанности. | Новык |
| 4.4. Установить оплату труда работникам ОСББ в размере, не превышающую МЗП | Чалык |
| 4.5. Установить оклад дворнику: | |
| 4.5.1. в размере – 7 004,25 грн. | Новык |

| | |
|---|--------------|
| 4.5.2. в размере – 0,4 от МЗП (2400,0 +22% = 3700,0 грн.) | Лузин |
| 4.6. Установить оклад работнику комплексного обслуживания в размере: | |
| 4.6.1. в размере – 0,4 от МЗП (2400,0 +22% = 3700,0 грн.) | Соколенко |
| 4.6.2. Работа по вызову (оплату производит Заказчик: ОСББ или совладелец) | Лузин |
| 4.6.3. заключить договор на обслуживание из расчета 800,0+800,0 грн. с подъезда. 1 600,0 x3 +5% = 5 040,00 грн. в месяц | Новык |
| 4.7. Установить предельную величину долга или 6 месяцев не оплаты с фиксацией долга по взносам совладельца в ОСББ, после превышения которого, возможна подача иска в суд для взыскания долга. | Чалык, Лузин |
| 4.8. Установить величину премиальных правлению от суммы долга. | Соколенко |
| 4.9. Исключить оплату работ на инженерных сетях в счет будущих взносов совладельца | Лузин |
| 5. Разное. | |
| 5.1. Ввести для должников ОСББ ограничения на пользование общим имуществом | Новык |
| 5.2. Ввести запрет на курение в подъездах | Новык |
| 5.3. Установить режим тишины в ОСББ с 23:00 до 6:00 и 13:00 до 16:00. | Соколенко |
| 5.4. Омолодить и обрезать деревья между 2-3 подъездами. | Соколенко |
| 5.5. Провести сверку списков совладельцев. | Лузин |
| 5.6. Организация коммуникационной связи с совладельцами для оповещения, обмена информацией, просмотра общей и финансовой документации, контактов с членами правления и рев/комиссии. | Лузин |
| 5.7. Разработать правила внутреннего распорядка. | Соколенко |
| 6. План работы на 2021 год. | |
| 6.1. Ремонт входов в подъезды: | |
| 6.1.1. подставка под козырек, установить вторые входные двери | Новык |
| 6.1.2. Отремонтировать и утеплить входные двери, двери во двор и тех/этаж. | Лузин, Чалык |
| 6.2. Провести комплексную проверку с представителями ДМР и поставщиков услуг технического состояния здания и инженерных сетей, | Лузин |
| 6.3. Разработать и подготовить, как вариант теплоэффективности, план перехода части квартир с однотрубной на двухтрубную систему разводки тепловых сетей. | Лузин |
| 6.4. Провести утепление внешних стен, | Новык, Чалык |
| 6.6. Провести ремонт межпанельных швов | Новык, Чалык |
| 6.7. Провести приватизацию земельного участка, | Новык |
| 6.8. Получить акт о передачи здания в собственность ОСББ. | Новык |
| 6.9. Получить акт передачи на обслуживание ОСББ здания и инженерных сетей, | Лузин |
| 6.10. Заключить договора со специалистами для получения рекомендаций по поддержанию дома в исправном состоянии | Новык |
| 6.11. Заменить задвижки на системе отопления, | Новык |
| 6.12. Получить тепловой паспорт здания, | Лузин, Чалык |
| 6.13. Участвовать в программа софинансирования ДМР. | Соколенко |
| 6.14. Заменить стальные трубы на системе отопления, | Новык |
| 6.15. Разработать и внедрить проект газовой котельной на крыше здания | Жидовленков |
| 6.16. Установить систему контроля доступа к лифту в каждом подъезде. | Лузин |
| 6.17. Разработать величину тарифа на одну поездку в лифте. | Лузин |
| 6.18. Подготовить переход ОСББ на собственное бух/обслуживание | Лузин |
| 6.19. Оборудовать архив в одной из колясочных. | Лузин |
| 6.20. Предусмотреть должность бухгалтера ОСББ. | Лузин |
| 6.21. Предусмотреть оклад бухгалтера в размере 0,5 – 1,0 от МЗП | Лузин |

Правление: Новык А., Чалык С., Соколенко А., Жидовленков И,

От совета представителей: Лузин В.