

**ПРОТОКОЛ № 6**  
засідання правління ОСББ “ЖК КАЗКА-1”  
за адресою: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, будинок 1, корпус 1

м. Київ

11 грудня 2022 р.

Присутні члени правління, обрані установчими зборами ОСББ “ЖК КАЗКА-1”:  
Буров Д.М., Денисюк М.В., Ломберг М.Л., Мазорчук С.В., Педченко Т.В.

**Порядок денний засідання:**

1. Обговорення питання щодо можливості здійснення перепланування в підвальному приміщенні першого корпусу ЖК «Казка» схеми розводки води між першим, третім та четвертим корпусом.

**Слухали:** Денисюк М.В. проінформував, що запросив на засідання правління Ревізора ОСББ – Зубченко О.В. (щодо надання оцінки можливості здійснення перепланування схеми розводки води між корпусами 1, 3, 4 Житлового комплексу „Казка“ та здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об’єднання з огляду на можливі матеріальні затрати на реалізацію проєкту перепланування); зазначив, що має місце звернення представників консультуючої організації «Домолад» та представників ОСББ «ЖК Казка-4» щодо перепланування схеми розводки води між першим, третім та четвертим корпусом та висловив їхні аргументи на користь здійснення такого перепланування.

Педченко Т. В. зазначила, що аналогічна ситуація вже мала місце в житловому комплексі, а саме – здійснення незаконного перепланування системи розводки води в підвальному приміщенні житлового будинку № 1 без будь-якої дозвільної документації та погодження з Головою ОСББ «ЖК Казка-1», внаслідок здійснення якого ПрАТ АК Водоканал видав припис з вимогою негайного усунення неузгодженого перепланування. Після обговорення з інспектором Водоканал озвучено орієнтовну суму реалізації проєкту здійснення перепланування системи розводки води у розмірі 25 тисяч гривень (адже необхідна заміна лічильника водопостачання, заміна діаметру труб подачі води, супутнього обладнання).

Буров Д. М., зазначив, що після здійснення неузгодженого перепланування системи розводки води мало місце підтікання води в підвальне приміщення житлового будинку з самовільно перероблених труб подачі води.

Ревізор ОСББ Зубченко О. В. поставив питання щодо ситуації зі здійсненням мешканцями оплати комунальних послуг та витрат на управління спільного будинку.

Денисюк М. В. поінформував, що станом на 11 грудня 2022 року має місце здійснення оплати порядку 70% власників житлових квартир/приміщень за листопад. Зазначив, що на даний час чекаємо суми компенсації витрат водопостачання та наданої електроенергії.

Члени правління Ломберг М. Л., Мазорчук С. В., Педченко Т. В. взяли участь в обговоренні, зазначивши, що на даний час неможливо та недоцільно робити зайві витрати.





Мазорчук С. В. також зазначив, що існуюча схема розводки води між першим, третім та четвертим корпусом існувала з моменту здачі будинку до експлуатації. На сьогоднішній день кожен будинок має свій лічильник.

Денисюк М. В. порушив питання в аспекті можливості відключення усіх будинків у разі несплати одним із будинків компенсації за надане водопостачання (вказане питання лунало в якості аргументів на необхідність здійснення перепланування представниками «Домолад» та головою ОСББ 4 будинків). Також зазначив, що у випадку відсутності вентелів перекривання води у 3 та 4 будинку доцільно відповідним головам ОСББ встановити такі вентелі у кожному з цих будинків, здійснивши фінансування з бюджетів вказаних будинків задля можливості відключення їх будинків у випадку наявності заборгованості.

Усі члени правління та ревізор ОСББ після здійснення тривалого обговорення дійшли одностайного висновку, що Голови ОСББ 3 та 4 будинку мають встановити у своїх будинках вентелі перекривання подачі води (для можливого їх автономного відключення), у випадку їх відсутності, або ж повністю профінансувати затрати на проект та реалізацію проекту перепланування системи подачі та розподілу води між будинками 1, 3 та 4 як ініціатори цього проекту.

Також у ході обговорення членів правління виникли наступні питання, відповідь на які можливо отримати (за згодою) від консультуючої організації «Домолад», а саме:

1) чи можливо здійснювати відключення кожного з будинків (1, 3, 4) окремо один від одного?

2) яким чином за сьогоднішньої схеми розводки води здійснюється подача води до будинків 3 та 4 ЖК «Казка»: вода одразу подається до будинків 3 та 4, чи вода спочатку проходить через насоси будинку 1, а потім вже подається до будинків 3 та 4?

3) якщо вода подається через насосне обладнання з будинку 1 до будинків 3 та 4, яка приблизно існує можливість втрати тиску (на поверхах 7 та мансардний будинку 1) у випадку додаткового включення поливу будинками 3 та 4?

4) орієнтовно які на сьогоднішній день існують витрати на електроенергію у випадку проходження води до будинків 3 та 4 через будинок 1?

Члени правління одностайно домовилися повернутися до обговорення питання здійснення розмежування системи подачі води між будинками 1, 3 та 4 після отримання відповідей на порушені питання та більш детального вивчення існуючої ситуації.

**Вирішили:** 1. Члени правління ОСББ «ЖК Казка-1» не заперечують щодо здійснення перепланування схеми розводки води між першим, третім та четвертим корпусом однак виключно за умови повного фінансування проекту та витрат на його реалізацію представниками ОСББ «ЖК Казка-3» та ОСББ «ЖК Казка-4» та надання ними письмових гарантій щодо повного фінансування таких затрат.






2. Члени правління усвідомлюють можливу затримку, пов'язану з неможливістю укладення договорів між ПрАТ АК Київводоканал та ОСББ «ЖК Казка-1» у зв'язку з постійним порушенням питання зі сторони членів правління ОСББ «ЖК Казка-3» та ОСББ «ЖК Казка-4» щодо здійснення перепланування схеми розводки води між першим, третім та четвертим корпусом та всіляко готові прискорити можливість вирішення усіх питань щодо організації договірних відносин, однак виключно за умови дотримання пункту 1 резолютивної частини цього Протоколу.



3. Звернутися до консультуючої організації «Домолад» з метою надання фахових відповідей на питання, порушені у цьому Протоколі.

4. Повернутися до обговорення питання здійснення розмежування системи подачі води між будинками 1, 3 та 4 після отримання відповідей на порушені питання та більш детального вивчення існуючої ситуації

**Голосували:**

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Результат голосування ("за"/"проти")	Підпис члена правління
1.	Буров Дмитро Михайлович	За	
2.	Денисюк Максим Володимирович	За	
3.	Ломберг Маргарита Леонідівна	За	
4.	Мазорчук Сергій Володимирович	За	
5.	Педченко Тетяна Василівна	ЗА	

**“За” — одностайно. Рішення прийняте.**

Голова правління

Секретар правління



Денисюк М.В.

Ломберг М.Л.