



Протокол № 7/21

**засідання Правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Урлів Град»
за адресою: м. Київ, вул. Урлівська, 38**

01 листопада 2021 року

м. Київ

(проведено у змішаному режимі відеоконференція на платформі ZOOM та у приміщенні офісу ОСББ)

Присутні 13 (тринадцять) членів Правління ОСББ «Урлів Град»:

1. Бутін Андрій Олександрович,
2. Болдарев Микола Леонідович,
3. Борисенко Світлана Гарріївна (онлайн через платформу zoom),
4. Зарицька Віра Олександрівна,
5. Калмикова Наталія Віталіївна,
6. Колоколов Юрій Миколайович (онлайн через платформу zoom),
7. Малькова Надія Петрівна (онлайн через платформу zoom),
8. Набаранчук Галина Геннадіївна,
9. Савчин Ігор Мирославович,
10. Холодкова Олена Романівна,
11. Чава Ірина Валеріївна,
12. Шляхтович Темур Аміранович (онлайн через платформу zoom).

Відсутні 3 члена Правління ОСББ «Урлів Град»: Бобрицька Ольга Павлівна, Коваленко Володимир Миколайович, Махонько Іван Володимирович.

На засіданні присутній інженер з обслуговування будинку Бринзак Д. В.

На засіданні Правління присутні 12 (дванадцять) членів Правління ОСББ «Урлів Град» з 15 (п'ятнадцяти). Отже, відповідно до Статуту ОСББ «Урлів Град» кворум досягнуто, засідання Правління вважається правомочним.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗАСІДАННЯ:

1. Щодо початку опалювального сезону та стану опалення будинку.
2. Щодо встановлення розширювальних баків на систему центрального опалення будинку.
3. Щодо проблемних питань функціонування системи вентиляції в окремих квартирах будинку.
4. Щодо встановлення магнітних замків на смітник з метою обмеження доступу мешканців інших будинків.
5. Щодо встановлення тривожної кнопки у консьєржів будинку.
6. Різне.

1. Щодо початку опалювального сезону та стану опалення будинку.

СЛУХАЛИ: Бутіна А. О., який поінформував щодо початку опалювального сезону та підключення будинку, яке відбулося 25 жовтня 2021 року у відповідності до всіх технічних умов. Водночас, поінформовано про скарги мешканців окремих квартир, які оформлюються у вигляді заявок диспетчеру та заяв щодо «холодних батарей» у квартирах та низької температури у відповідних квартирах.

СЛУХАЛИ: Бринзак Д. В., який поінформував, що з метою реагування на відповідні заявки інженер з обслуговування будинку Бринзак Д. В. та голова правління Бутін А. О. здійснили візити та огляд відповідних квартир мешканців. У ході огляду здійснювалося вимірювання температури повітря, стін, стель, полу, кутків та батарей у цих квартирах. Крім окремих квартир першого поверху не було зафіксовано температуру нижче за 20 °С. За результатами оглядів та вимірювань температур повітря, інженер з обслуговування будинку Бринзак Д. В. розробляє низку заходів, для забезпечення комфортних температур, в квартирах першого поверху та у будинку в цілому.

ВИСТУПИЛИ: Савчин І. М. та Болдарєв М. Л. з пропозицією не втручатися в систему керування (не змінювати температурні графіки) опалення будинку. Зокрема, було запропоновано повернути графік роботи ІТП до показників попереднього року (графік 1.1), який, зі слів виступаючих найкраще відповідає умовам будинку і перевірений дослідним шляхом компанією, яка проводила модернізацію системи опалення.

ВИРІШИЛИ: (без голосування): взяти надану інформацію до відома.

2. Щодо встановлення розширювальних баків на систему центрального опалення будинку.

СЛУХАЛИ: інженера з обслуговування будинку Бринзак Д. В., який поінформував про необхідність встановлення розширювальних баків на систему опалення будинку в ІТП. На зауваження Савчина І. М. Бринзак Д. В. зазначив, що дійсно, ці баки не були передбачені проектом при будівництві будинку. У разі підвищення тиску у системі опалення відбувається спрацювання аварійного клапану. Але відсутність розширювальних баків негативно впливає на стан труб у системі та додатково зношує насоси, що може потребувати їх заміни. Крім цього, це негативно впливає на стабільність роботи системи опалення будинку. Також присутніх ознайомлено з дефектним актом від 27.09.2021 р. (додається), який було складено ФОП Баланчук О. А. про відсутність розширювальних баків і рекомендації щодо необхідності їх встановлення відповідно до Правил технічної експлуатації теплових установок та мереж. Також озвучено орієнтовну вартість встановлення розширювальних баків близько 48 тис. грн згідно із наданим ФОП Баланчук О. А. кошторисом.

ВИСТУПИЛИ: Савчин І. М. та Болдарєв М. Л., які зазначили про те, що при будівництві будинку відповідним проектом не було передбачено наявність розширювальних баків і що питання щодо необхідності їх встановлення недоопрацьовано.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - 7 (сім) осіб (з урахуванням вирішального голосу голови правління у випадку однакової кількості голосів): Бобрицька О. П., Борисенко С. Г., Бутін А. О., Калмикова Н. В., П. Холодкова О. Р., Чава І. В.

«ПРОТИ» - 6 (шість) осіб: Болдарев М. Л., Колоколов Ю. М., Малькова Н. П., Набаранчук Г. Г., Савчин І. М., Шляхтович Т. А.

ВИРІШИЛИ: дати згоду на встановлення розширювальних баків в ІТП на систему опалення будинку та доручити Голові правління та інженеру з обслуговування будинку надати відповідні пропозиції правлінню.

3. Щодо проблемних питань функціонування системи вентиляції в окремих квартирах будинку.

СЛУХАЛИ: інженера з обслуговування будинку Бринзак Д. В., який поінформував стосовно проблемних питань вентиляції в окремих квартирах будинку. Як відомо, протягом минулих років до диспетчерів та правління надходили скарги мешканців на проблеми з вентиляцією в квартирах. Це питання неодноразово обговорювалося, але шляхів вирішення не було знайдено. Зокрема, за пропозицією члена правління Болдарева М. Л., окремий пункт щодо вентиляційної системи будинку було включено до плану діяльності інженера з обслуговування будинку.

У ході проведеної роботи та вивчення зазначеного питання було встановлено дві основні проблеми, які виникають із вентиляцією у квартирах. Перша проблема пов'язана із неправильним встановленням системи вентиляції у квартирах при проведенні ремонтних робіт. Друга проблема більш системна і пов'язана із помилками забудовника при встановленні каналів супутників, які не мали запроектованих виходів у загальний вентиляційний канал, що не дозволяло повітрю виходити з відповідної квартири і через канал супутник до загального вентиляційного каналу. З огляду на причину зазначеної проблеми власникам трьох квартир було запропоновано здійснити прямі отвори до загального вентиляційного каналу, що дозволяє вирішити проблему відсутності вентиляції у квартирі. Власники двох квартир погодилися здійснити зазначені дії, що дозволило забезпечити вентиляцію у цих приміщеннях. Наведений шлях може бути застосований і для інших квартир. Повідомлення про вирішення проблеми вентиляції було опубліковано у фб групі та вайбері будинку.

ВИРІШИЛИ: (без голосування): взяти надану інформацію до відома.

4. Щодо встановлення магнітних замків на смітник з метою обмеження доступу мешканців інших будинків.

СЛУХАЛИ: Бутіна А. О., який поінформував щодо встановлення магнітних замків на смітник. Зокрема було надано розрахунки ФОП Баланчук О. А. щодо вартості робіт та матеріалів для встановлення трьох металевих притворів з віконцями на смітнику, яка складає близько 12000 грн з урахуванням вартості робіт та матеріалів. Вартість обладнання з магнітними ключами коштуватиме орієнтовно від 5000 до 7500 грн.

ВИРІШИЛИ: (без голосування): взяти надану інформацію до відома та продовжити пошуки альтернативних пропозицій.

7. Щодо встановлення тривожної кнопки у консьєржів будинку.

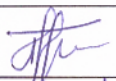
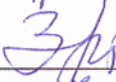
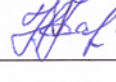
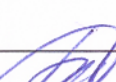
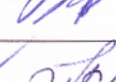
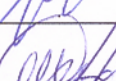
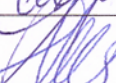
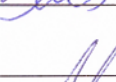
СЛУХАЛИ: Бутіна А. О., який озвучив попередньо надіслані пропозиції із встановлення тривожної кнопки в під'їздах будинку у консьєржів від таких компаній: КОМПАНІЯ ШЕРИФ, СБ «Статус», Поліція Охорони, пропозиція ФОП Нікола Завальський із встановлення обладнання та наступного підключення до компанії ШЕРИФ з меншою ціною підключення ніж у пропозиції цієї компанії.

**ПРОПОЗИЦІЇ
щодо тривожної кнопки**

№	Назва компанії	Вартість обладнання одного під'їзду грн	Абонплата за під'їзд грн
1	КОМПАНІЯ ШЕРИФ	3187	500
2	КОМПАНІЯ ШЕРИФ (Микола Завал)	2800	500 увесь будинок
3	СБ СТАТУС	4100	450/400
4	ДСО	6500	1440 (від 2 грн год)

ВИРІШИЛИ: за результатами проведеного обговорення вирішили доопрацювати надані пропозиції, зокрема уточнити окремі деталі у ФОП Нікола Завальський та перенести розгляд зазначеного питання на наступні засідання правління (без голосування).

Підписи членів Правління присутніх на засіданні ОСББ «Урлів Град» 1 листопада 2021 року:

1	БОРИСЕНКО С. Г.	
2	БУТІН А. О.	
3	ЗАРИЦЬКА В. О.	
4	КАЛМИКОВА Н. В.	
5	КОВАЛЕНКО В. М.	
6	КОЛОКОЛОВ Ю. М.	
7	МАЛЬКОВА Н. П.	
8	НАБАРАНЧУК Г. Г.	
9	САВЧИН І. М.	
10	ХОЛОДКОВА О. Р.	
11	ШЛЯХТОВИЧ Т. А.	
12	ЧАВА І. В.	

Голова правління ОСББ «Урлів Град»

 Бутін А. О.