

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ
установчих зборів об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «Боривітер»
від 16 травня 2026 року

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Дата та місце	16 травня 2026 року, 12:00–13:30, м. Київ, вул. Ореста Васкула, 23, хол першого поверху під'їзду
Ініціатор	ініціативна група співвласників у складі трьох осіб
Письмове опитування	проводилося у період з 17 травня по 9 червня 2026 року
Протокол складено	10 червня 2026 року
Загальна кількість співвласників	142 особи
Загальна площа квартир та нежитлових приміщень	11 342,20 м²
Присутні на зборах	48 осіб, з них проголосували 34 особи (2 882,30 м²)
Взяли участь у письмовому опитуванні	53 особи (4 146,62 м²)
Усього взяли участь	87 співвласників, яким належать приміщення загальною площею 7 028,92 м² — 61,97 % голосів

Кожний співвласник під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної йому загальної площі квартири або нежитлового приміщення у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку. Усі рішення, прийняті на установчих зборах, набирають чинності негайно після підписання протоколу головою установчих зборів; рішення, віднесені до повноважень загальних зборів, вступають у дію після державної реєстрації Об'єднання.

ПРИЙНЯТІ РІШЕННЯ

Питання 1. Обрання голови установчих зборів

Обрати головою установчих зборів Самілу Олександра Миколайовича.
«ЗА»: 34 співвласники з числа присутніх — 70,83 %
«ПРОТИ»: 0. Не проголосували 14 присутніх співвласників — 29,17 %
Рішення прийнято.

Питання 2. Створення об'єднання та затвердження назви

Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву «Боривітер».
«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 3. Затвердження Статуту

Затвердити статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Боривітер» в запропонованій ініціативною групою редакції.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 4. Обрання правління

Обрати правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Боривітер» у кількості 7 осіб (включно з головою правління), персонально: 1) Саміла Олександр Миколайович — обрати головою правління; 2) Рахман Микола Васильович; 3) Щукін Юлій Валерійович; 4) Петренко Юрій Миколайович; 5) Кольчак Дмитро Леонідович; 6) Примаченко Ігор Юрійович; 7) Прус Таміла Іванівна. Встановити, що правління діє до затвердження загальними зборами нового складу правління. Голова правління у подальшому може бути переобраний із складу правління.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 5. Обрання ревізора

Обрати ревізором об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Боривітер», персонально: Приймаченко Галина Миколаївна. Встановити, що ревізор діє до затвердження загальними зборами нового складу ревізійної комісії (ревізора).

«ЗА»: 85 співвласників, 6 897,12 м² — 60,81 %
«ПРОТИ»: 2 співвласники, 131,80 м² — 1,16 %
Рішення прийнято.

Питання 6. Порядок повідомлення співвласників про прийняті рішення

Визначити наступний порядок повідомлення співвласників про прийняті установчими зборами рішення. Повідомлення про прийняті рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання розміщуються у місцях загального користування на дошках оголошень у під'їзді будинку, можуть бути опубліковані у групах будинку з використанням засобів електронних комунікацій у строки, передбачені чинним законодавством.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 7. Повноваження на підписання документів та державну реєстрацію

Надати повноваження голові установчих зборів Самілу Олександр Миколайовичу підписати протокол установчих зборів Об'єднання та Статут Об'єднання. Надати повноваження Самілу Олександр Миколайовичу подати протокол установчих зборів Об'єднання, Статут Об'єднання на реєстрацію; складати, підписувати та подавати заяву та інші документи, необхідні для державної реєстрації Об'єднання.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 8. Зберігання документів установчих зборів

Уповноважити правління ОСББ на зберігання документів установчих зборів, зокрема листків опитування співвласників (що створені у паперовій формі та у формі електронних документів).

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 9. Форма управління будинком

Обрати форму управління будинком за адресою: вулиця Ореста Васкула, 23 у Святошинському районі м. Києва — ОСББ шляхом самозабезпечення. Встановити термін початку самозабезпечення — з 01 вересня 2026 року (або раніше, якщо КП «ЖИТЛО-СЕРВІС» (ЄДРПОУ 31025659), яке обслуговувало будинок, припинить надання послуг з управління (утримання, обслуговування) будинку раніше визначеної установчими зборами дати). Визначити 31 серпня 2026 року (або дату фактичного припинення обслуговування) датою припинення обслуговування будинку будь-якою юридичною особою, яка здійснює утримання будинку. Уповноважити правління повідомити зацікавлених осіб про прийняті рішення та надати право укладати необхідні договори з виконавцями відповідних послуг для управління (утримання, обслуговування) будинком шляхом самозабезпечення.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %

«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %

Рішення прийнято.

Питання 10. Кошторис, розміри внесків, винагорода голови правління

Затвердити кошторис ОСББ на 2026/27 рр. з примітками у запропонованій редакції та ввести в дію з дати початку самозабезпечення. Кошторис діє до затвердження рішенням загальних зборів нового кошторису. Встановити, що члени правління здійснюють свої повноваження на громадських засадах та безоплатній основі. Голова правління отримує винагороду (матеріальне заохочення) у вигляді заробітної плати в межах витрат, закладених у кошторисі. Затвердити наступні щомісячні обов'язкові розміри внесків з дати початку самозабезпечення: внесок на утримання будинку — 11,20 грн за 1 кв. м загальної площі; внесок до ремонтного фонду — 3,50 грн за 1 кв. м; внесок до резервного фонду — 3,50 грн за 1 кв. м; внесок до фонду електроенергії на функціонування спільного майна — 2,30 грн × E2/E1 з 1 кв. м, де E2 — вартість електричної енергії в гривнях за 1 кВт·год з ПДВ, встановлена органами державної влади на день нарахування як тариф для побутового споживача, E1 = 4,32 грн. Внески діють до затвердження рішенням загальних зборів нових розмірів внесків. Внесок встановлюється за 1 кв. м загальної площі приміщення та розраховується на загальну площу приміщення. Внески сплачуються на банківський рахунок ОСББ до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Правління має право здійснювати перерозподіл коштів між статтями витрат кошторису та збільшувати дохідну частину кошторису за рахунок укладання договорів сервіту, оренди тощо. Визначено основні напрями використання коштів ремонтного фонду (технічні обстеження та експертизи спільного майна, витрати капітального характеру, модернізація спільного майна, закупівля та встановлення додаткового обладнання, у тому числі джерел альтернативного живлення, акумулювання коштів для участі у програмах енергоефективності та енергонезалежності, проектно-кошторисна документація) та резервного фонду (усунення і відвернення збитків, запобігання виникненню та ліквідація наслідків аварій та інших непередбачених обставин, витрати, не передбачені кошторисом, у тому числі при підвищенні вартості послуг постачальниками).

«ЗА»: 81 співвласник, 6 628,12 м² — 58,44 %

«ПРОТИ»: 6 співвласників, 400,80 м² — 3,53 %

Рішення прийнято.

Питання 11. Фонд безпеки ОСББ

Створити фонд безпеки ОСББ. Затвердити спеціальний кошторис фонду безпеки ОСББ у запропонованій редакції та ввести в дію з дати початку самозабезпечення. Визначити напрями використання коштів — забезпечення пропускну режиму у під'їзді будинку, встановлення систем контролю доступу на вхідних групах та відеоспостереження у місцях загального користування, зокрема у холі першого поверху, ліфтових кабінах, відеоспостереження прибудинкової території тощо. Встановити обов'язковий щомісячний внесок з дати початку самозабезпечення у розмірі 4,50 грн за 1 кв. м загальної площі приміщення. Внесок сплачується на банківський рахунок ОСББ до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

«ЗА»: 77 співвласників, 6 310,92 м² — 55,64 %
«ПРОТИ»: 10 співвласників, 718,00 м² — 6,33 %
Рішення прийнято.

Питання 12. Фонд на забезпечення функціонування спільного майна

Створити фонд на забезпечення функціонування спільного майна. Встановити, що забезпечення функціонування спільного майна, у тому числі у період відсутності централізованого постачання електричної енергії, здійснюється за рахунок експлуатації генератора, встановлення установок резервного живлення, сонячних електростанцій тощо. Затвердити спеціальний кошторис. Затвердити Порядок розрахунку та розподілу витрат на забезпечення роботи будинку від генератора у запропонованій ініціативною групою редакції. Уповноважити правління здійснювати розрахунок внеску за фактичними витратами відповідно до Порядку. Внески сплачуються на банківський рахунок ОСББ до 20 числа поточного місяця, у якому такий внесок запроваджується. У разі відсутності витрат на обслуговування генератора правління має право своїм рішенням не нараховувати внесок до цього фонду. Кошторис та Порядок ввести в дію з першого числа місяця, наступного за місяцем державної реєстрації Об'єднання. Встановити, що внесок, розрахований за затвердженим Порядком, є обов'язковим.

«ЗА»: 84 співвласники, 6 829,52 м² — 60,21 %
«ПРОТИ»: 3 співвласники, 199,40 м² — 1,76 %
Рішення прийнято.

Питання 13. Пріоритетні ремонтні роботи за програмою для новостворених ОСББ

Згідно з рішенням Київської міської ради № 4020/4061 від 16.12.2021 «Про надання одноразової фінансової підтримки в багатоквартирних будинках новостворених ОСББ» визначити пріоритетними видами ремонтних робіт: заміна вікон і дверей у місцях загального користування на енергозберігаючі; капітальний ремонт внутрішніх інженерних мереж та електричних мереж; капітальний ремонт ліфтів; капітальний ремонт покрівлі. Прийняти рішення не створювати спеціального фонду. Для здійснення витрат на розробку проєктно-кошторисної документації з позитивним висновком експертизи використовувати кошти ремонтного та резервного (за потреби) фондів. Додаткових внесків не встановлювати. Дозволити голові правління після державної реєстрації ОСББ укладати необхідні договори для розробки проєктно-кошторисної документації та отримання позитивного висновку експертизи. Уповноважити голову правління подати заявку та необхідні документи на участь у програмі, укладати необхідні договори, відкривати спеціальні рахунки, представляти інтереси співвласників, підписувати акти виконаних робіт, надати згоду на приймання-передачу робіт та майна, створеного за бюджетні кошти, в управління ОСББ.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 14. Користування спільним майном сторонніми організаціями

Надати право правлінню укладати, змінювати та припиняти договори з питань користування спільним майном сторонніми організаціями, а саме: з розміщення реклами та рекламних конструкцій, договори щодо встановлення сервітутів для розміщення обладнання операторів (провайдерів), договори щодо оренди спільного майна, договори надання в тимчасове платне користування спільного майна, договори щодо участі у витратах на утримання спільного майна тощо. Надати право правлінню визначати умови відповідних договорів, зокрема в частині встановлення оплати, умов та терміну дії таких договорів. Визначити, що отримані кошти використовуються виключно для мети діяльності Об'єднання, передбаченої Законом та Статутом.

«ЗА»: 87 співвласників, 7 028,92 м² — 61,97 %
«ПРОТИ»: 0 співвласників — 0 %
Рішення прийнято.

Питання 15. Користування спільним майном для забезпечення діяльності ОСББ

Прийняти рішення стосовно можливості користування спільним майном (допоміжні, технічні приміщення, місця загального користування) для забезпечення діяльності ОСББ. Надати право правлінню щодо облаштування та використання допоміжних приміщень будинку для забезпечення діяльності Об'єднання (розташування правління, інвентаря та матеріалів тощо). Надати повноваження правлінню стосовно укладання договорів щодо встановлення камер відеоспостереження у місцях загального користування в будинку та на прибудинковій території, облаштування систем контролю доступу до ліфтів, входів та виходів. Визначити, що власником інформації, яка зберігається під час запису з камер відеоспостереження, є ОСББ «Борівітер», розпорядником такої інформації виступає правління ОСББ «Борівітер». Надання інформації, що зберігається під час запису, можливе за рішенням правління та у випадках, встановлених законодавством України.

«ЗА»: 86 співвласників, 6 982,62 м² — 61,56 %

«ПРОТИ»: 1 співвласник, 46,30 м² — 0,41 %

Рішення прийнято.

Питання 16. Інвентаризація та звільнення місць загального користування

Доручити правлінню провести інвентаризацію місць загального користування та іншого спільного майна співвласників, які використовуються співвласниками. Доручити правлінню розробити необхідні документи щодо правил користування спільним майном, зокрема щодо облаштування додаткових дверей за умови дотримання вимог санітарної та пожежної безпеки, забезпечення вільного доступу до засобів пожежогасіння та пожежних (евакуаційних) виходів, вимагати наявності письмової згоди інших співвласників відповідного поверху у разі одноособового користування спільним майном. Встановити строк 2 місяці на добровільне звільнення місць загального користування, допоміжних, технічних приміщень, технічних поверхів, підвальних приміщень від захаращення сторонніми речами та предметами. Уповноважити правління здійснювати заходи попередження та контролю за звільненням місць загального користування та після спливу визначеного строку провести заходи з централізованого звільнення та вивезення сторонніх речей. Уповноважити правління здійснювати заходи для повернення спільного майна у володіння, користування та розпорядження співвласників, відновлення стану спільного майна.

«ЗА»: 81 співвласник, 6 550,02 м² — 57,75 %

«ПРОТИ»: 6 співвласників, 478,90 м² — 4,22 %

Рішення прийнято.

Питання 17. Обмеження користування спільним майном

Відповідно до норм чинного законодавства та Статуту прийняти рішення щодо обмеження співвласників у користуванні спільним майном у випадках, передбачених Статутом та прийнятими установчими (загальними) зборами документами, зокрема Порядком роботи з неплатниками. Надати правлінню право приймати необхідні рішення та здійснювати заходи щодо обмеження у користуванні спільним майном співвласників. До таких заходів може бути віднесено тимчасове обмеження у користуванні інженерним обладнанням будинку, інженерними мережами, оптико-волоконним обладнанням, ліфтом тощо.

«ЗА»: 81 співвласник, 6 515,42 м² — 57,44 %

«ПРОТИ»: 6 співвласників, 513,50 м² — 4,53 %

Рішення прийнято.

Питання 18. Затвердження документів для діяльності та діловодства ОСББ

Затвердити наступні документи для забезпечення діяльності ОСББ в запропонованій ініціативною групою редакції: Порядок роботи з неплатниками; Порядок сплати внесків (платежів).

«ЗА»: 83 співвласники, 6 695,32 м² — 59,03 %

«ПРОТИ»: 4 співвласники, 333,60 м² — 2,94 %

Рішення прийнято.

Питання 19. Затвердження Правил добросусідства та проживання

Для забезпечення діяльності Об'єднання затвердити Правила добросусідства та проживання з додатками в запропонованій ініціативною групою редакції. Уповноважити правління на прийняття рішень стосовно контролю за виконанням Правил та застосування додаткових внесків (платежів) за порушення Правил.

«ЗА»: 83 співвласники, 6 660,72 м² — 58,72 %

«ПРОТИ»: 4 співвласники, 368,20 м² — 3,25 %

Рішення прийнято.

Питання 20. Участь у конкурсі проєктів з енергоефективних заходів (70/30)

Прийняти рішення щодо участі ОСББ «Борівітер» з 2026 року до повної модернізації будинку у конкурсі проєктів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках м. Києва відповідно до рішення Київради № 865/865 від 26.12.2014 (із змінами). Надати повноваження правлінню вирішувати питання щодо участі у конкурсі, зокрема подання заявок, визначення переліку робіт, укладання необхідних договорів, замовлення проєктно-кошторисної документації та експертиз. У разі відбору проєкту надати дозвіл для безперешкодного доступу представникам КМДА та підрядної організації до житлового будинку (спільного майна) за адресою вул. Ореста Васкула, 23 для виконання енергоефективних заходів.

«ЗА»: 86 співвласників, 6 982,62 м² — 61,56 %

«ПРОТИ»: 1 співвласник, 46,30 м² — 0,41 %

Рішення прийнято.

Питання 21. Участь у програмах з енергоефективності та енергонезалежності

Прийняти рішення стосовно участі ОСББ «Борівітер» без обмежень по сумі у міських, державних та міжнародних програмах (заходах, конкурсах, експериментальних проєктах тощо) стосовно підвищення енергоефективності та енергонезалежності будинку (спільного майна), встановлення систем незалежного резервного живлення за рахунок коштів міського та (або) державного бюджету, грантів, коштів благодійних та інших фондів. Надати згоду на виконання умов програм (проєктів), зокрема щодо подальшої експлуатації та прийняття у власність систем незалежного резервного живлення, обладнання тощо. Уповноважити правління подавати заявки, укладати договори (угоди), проводити необхідні заходи (отримувати послуги, закуповувати обладнання та матеріали, замовляти роботи, укладати договори оренди або суборенди тощо), звітувати у визначеному порядку, виконувати інші необхідні дії, передбачені умовами програми.

«ЗА»: 86 співвласників, 6 982,62 м² — 61,56 %

«ПРОТИ»: 1 співвласник, 46,30 м² — 0,41 %

Рішення прийнято.