

ПРОТОКОЛ № 47

засідання правління («Telegram», «Viber», «WhatsApp», телефон, особисте спілкування)
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЗОРЯНЕ»,
ідентифікаційний код 25401777 (далі – «ОСББ "ЗОРЯНЕ"»)

м. Київ,

23.09.2022 року

У зв'язку із воєнним станом, введеним на території України Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, задля продовження виконання своїх обов'язків, як виконавчого органу ОСББ "ЗОРЯНЕ", задля забезпечення захисту і реалізації прав Співвласників та дотримання їхніх обов'язків на володіння та користування спільним майном Співвласників в Будинку, правління ОСББ "ЗОРЯНЕ", враховуючи своє рішення від 09.04.2020 року, подовжило для всіх членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" спосіб спілкування між собою та прийняття рішень членами правління ОСББ, **ВИКЛЮЧНО під час дії воєнного стану через E-mail, «Telegram», «Viber», «WhatsApp», телефон, особисте спілкування.**

Засідання Правління, відповідно до п. 3.3.11. Статуту ОСББ "ЗОРЯНЕ" є правомочним, якщо в ньому приймають участь 2/3 членів Правління від загальної чисельності членів Правління. Рішення Правління приймається 2/3 голосів від загальної кількості членів Правління, присутніх на засіданні Правління. Рішення Правління приймаються шляхом відкритого голосування. Кожен член Правління має один голос та має голосувати на засіданні Правління особисто. Член Правління не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

Засідання членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" є правомочним - 07 (сім) членів Правління ОСББ із 10 (десяти) обраних.

Рішення приймаються більшістю у 2/3 голосів від загальної кількості членів Правління, присутніх на засіданні Правління/що висловили свою позицію – проголосували через E-mail, «Telegram», «Viber», «WhatsApp», телефон, особисте спілкування – 5 (п'ять) голосів.

Питання порядку денного засідання членів правління:

Розгляд звернення орендарів: ФОП Ніколаєнко К.І., Петрошенко Ю.М., Чехович В.В. щодо змін умов договорів оренди із ОСББ "ЗОРЯНЕ".

Інформацію щодо запропонованого питання для розгляду надав Заступник Голови правління Корякін І.Д.:

- До правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся ФОП Ніколаєнко К.І. із листом-зверненням, наступного змісту:

« ... просить знизити орендну плату 16194,00 грн за офісне приміщення кв.96 (за інші 2 складські приміщення знижку не просить):

- за березень-травень оплата в розмірі 33,33% місячної ставки, тобто 5398,00 грн. за місяць (16194,00 грн. за 3 місяці, сплатив 100%);

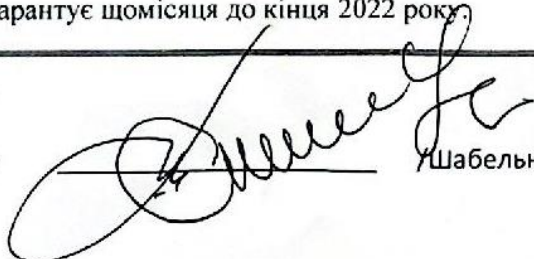
- за червень-серпень оплата в розмірі 50% місячної ставки, тобто 8097,00 грн. за місяць;

- за вересень-грудень оплата в розмірі 75% місячної ставки, тобто 12145,50 грн. за місяць...»

На 01 вересня 2022 року орендар має борг по орендній платі за 6 місяців, який складає 97164,00 грн.

Оплату за весну виконав. Оплату за літні місяці гарантує сплатити у вересні 2022 року, оплати за вересень-грудень – гарантує щомісяця до кінця 2022 року.

Оформлювач тексту протоколу



Шабельник С.В./

По оренді інших приміщень та комунальних платежах боргів не має.

- До правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся Орендар Петрошенко Ю.М. із листом-зверненням, наступного змісту:

«... просить знизити розмір орендної плати з 5993,00 грн. у березні-травні до 25% місячної ставки, тобто до 1498,25 грн. за місяць, а у червні-грудні 2022р. на 50%, тобто до 2996,50 грн. за місяць, і гарантує оплату всіх комунальних платежів...»

Орендна плата за приміщення складає 5993,00 грн. за місяць.

На 01.03.2022р. борг по орендній платі складає 5993,00 грн. (за 1 місяць).

На 01.08.2022р. борг по орендній платі складає 41951,00 грн. (за 7 місяців).

По комунальних платежах боргів не має.

- До правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся Орендар Чехович В.В. із листом-зверненням, наступного змісту:

«...просить знизити розмір орендної плати за використання приміщення під творчу студію на період військового стану на 50%, тобто з 6150,00 до 3075,00 грн. на місяць, і гарантує своєчасну оплату всіх комунальних платежів і поступового погашення всіх боргів до кінця поточного року...»

На 01.03.2022р. загальний борг по орендній платі і комунальних платежах складає 58616,89 грн.

За 2022 рік надійшло всього 20000,00 грн. (борг на початок військових дій складає 38616,89 грн.).

На 01.09.2022 р. загальний борг складає 71174,54 грн.

Орендарю запропоновано сплатити борг на початок військового стану в розмірі 38616,89 грн. для можливості розгляду Правлінням його пропозиції про знижку. 21 вересня орендар погасив ці борги в сумі 39000,00 грн.

Остаточний борг залишився в сумі 32174,54 грн.

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО:

A/

Приймаючи до уваги виключну компетенцію загальних зборів ОСББ "ЗОРЯНЕ" щодо зменшення орендної плати, положення редакції розділу 10 «ФОРС-МАЖОР» типового договору оренди, затвердженого правлінням ОСББ "ЗОРЯНЕ" (Протокол № 38 від 27-28.04.2020 року), прийняття рішення Правлінням ОСББ "ЗОРЯНЕ" (Протокол № 43 від 25.05.2022 року) та враховуючи дію воєнного стану, введеного на території України Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, шляхом голосування членів правління ОСББ «ЗОРЯНЕ», що взяли участь у засіданні:

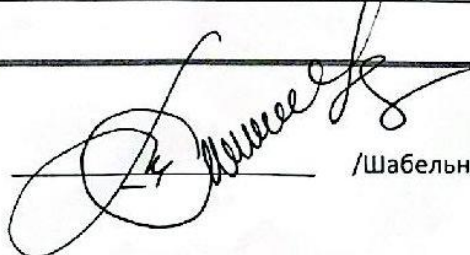
1/

Пропонується підтримати прохання Орендаря ФОП Ніколаєнко К.І. і призначити по офісному приміщенню - кв. 96 орендну плату за березень-травень 2022 року в сумі 5398,00 грн., за червень-серпень в сумі 8097,00 грн. і за вересень-грудень в сумі 12145,50 грн. за місяць.

Оплата Орендарем ФОП Ніколаєнко К.І. рахунків ОСББ "ЗОРЯНЕ" за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

Дане рішення вступає в законну дію у разі погашення до 30 вересня 2022 року Орендарем ФОП Ніколаєнко К.І. боргів перед ОСББ "ЗОРЯНЕ", що існують станом на 01

Оформлювач тексту протоколу



/Шабельник С.В./

березня 2022 року та складають суму 6960,00 грн. плюс заборгованість по комунальним платежам у сумі 4941,97 грн.

2/

Пропонується підтримати прохання Орендаря Петрошенко Ю.М. і надати йому знижку 75% на орендну плату за 3 місяці (березень-травень 2022 року), тобто до **1498,25,00** грн. на місяць, та знижку 50% за червень-грудень 2022 року, тобто до **2996,50** грн. на місяць.

Оплата Орендарем Петрошенко Ю.М. рахунків ОСББ "ЗОРЯНЕ" за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

Дане рішення вступає в законну дію у разі погашення до 30 вересня 2022 року Орендарем Петрошенко Ю.М. боргу перед ОСББ "ЗОРЯНЕ", що існує станом на 01 березня 2022 року та складає суму 5993,00 грн.

3/

Пропонується підтримати прохання Орендаря Чехович В.В. і знизити йому розмір орендної плати на період військового стану на 50%, тобто з **6150,00** до **3075,00** грн. на місяць з поступовим погашенням залишків боргу перед ОСББ "ЗОРЯНЕ" в сумі 32174,54 грн. до кінця поточного 2022 року.

Оплата Орендарем Чехович В.В. рахунків ОСББ "ЗОРЯНЕ" за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

Голосували: - «за» - 8 (вісім) - рішення прийнято;

В/

Оформити протокол засідання членів правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" за наслідками голосування в паперовому вигляді.

Строк виконання до 24.09.2022 року, включно.

Балабанов Максим Вікторович

« за » -----

Божко Олександр Федорович

« за » -----

Бурміч Анатолій Петрович

« за » -----

Коваленко Валентин Васильович

« за » -----

Корякін Ігор Давидович

« за » -----

Костюкевич Олександр Володимирович

« за » -----

Місяць Ірина Юріївна

« — » -----

Матковська Оксана Олексіївна

« за » -----

Ребенок Вячеслав Олексійович

« — » -----

Шабельник Сергій Валентинович

« за » -----

Оформлювач тексту протоколу

Шабельник С.В./