

ПРОТОКОЛ № 49
засідання правління («Telegram», «Viber», «WhatsApp», телефон, особисте спілкування)
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЗОРЯНЕ»,
ідентифікаційний код 25401777 (далі – «ОСББ "ЗОРЯНЕ"»)

м. Київ,

28.02.2023 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:

1. Розгляд звернення орендарів: ПП «Чемпіон» щодо змін умов договорів оренди із ОСББ "ЗОРЯНЕ".
2. Розгляд звернення ФОП Ніколаєнко К.І щодо оренди нежитлового приміщення ОСББ "ЗОРЯНЕ".
3. Розгляд звернення Ярошука В.Д. щодо оренди нежитлового приміщення ОСББ "ЗОРЯНЕ".
4. Розгляд звернення орендаря ТОВ «ЮБС ЛТД» щодо змін умов договору оренди із ОСББ "ЗОРЯНЕ".

Перше питання:

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

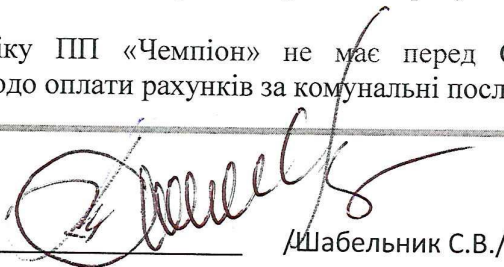
- До правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся керівник ПП «Чемпіон» із листом-зверненням, наступного змісту:

А/

«...просить знизити орендну плату згідно договору оренди № 31/20-ОР від 01.06.2020 р., за приміщення 173,00 кв.м. на 50,0 % місячної ставки у березні- червні 2023 року»

За даними бухгалтерського обліку ПП «Чемпіон» не має перед ОСББ "ЗОРЯНЕ" заборгованості щодо орендної плати та щодо оплати рахунків за комунальні послуги.

Оформлювач тексту протоколу


/Шабельник С.В./

1

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО:

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) 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. Орендарю ПП «Чемпіон» зменшити орендну плату на період березень-червень 2023 року по договору оренди № 31/20-ОР від 01.06.2020 р. на суму еквівалентну **50% від місячної договірної ціни** – тобто сума орендної плати за кожен місяць (за квітень, травень, червень 2023 року) складає **12456,00** грн. з ПДВ..
2. Оплата ПП «Чемпіон» рахунків за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

Голосували: - «за» - 8 (всім) - рішення прийнято

В/

«...ПП «Чемпіон» звертається про припинення з 01.03.2023 року дії договорів оренди складських приміщень № 32/20-ОР від 01.06.2020 року та № 35/21-ОР від 31.05.2021 року»

За даними бухгалтерського обліку ПП «Чемпіон» не має перед ОСББ "ЗОРЯНЕ" заборгованості щодо орендної плати та щодо оплати рахунків за комунальні послуги.

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО:

1. Розірвати із ПП «Чемпіон» з 01.03.2023 року договори оренди складських приміщень № 32/20-ОР від 01.06.2020 року та № 35/21-ОР від 31.05.2021 року.
2. Голові правління прийняти за актами прийому-передачі від ПП «Чемпіон» складські приміщення, що орендувалися за договорами № 32/20-ОР від 01.06.2020 року та № 35/21-ОР від 31.05.2021 року.

Голосували: - «за» - 8 (всім) - рішення прийнято

Друге питання:

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 укласти з ним договори оренди складських приміщень ОСББ «ЗОРЯНЕ» біля 3-го під'їзду: одне складське приміщення загальною площею – **9,50 кв.м.**; друге складське приміщення – **21,00 кв.м.**; загальна площа орендних складських приміщень – **30,5 кв.м.**... »

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО

1. Доручити Голові правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" укласти на основі типового договору оренди, затвердженого правлінням ОСББ "ЗОРЯНЕ", із ФОП Ніколаєнко К.І. договори оренди складських

приміщень ОСББ "ЗОРЯНЕ" біля 3-го під'їзду: одне складське приміщення загальною площею – 9,50 кв.м.; друге складське приміщення – 21,00 кв.м.; загальна площа орендних складських приміщень – 30,5 кв.м..

Скласти акт прийому-передачі приміщень та майна що них знаходиться.

Строк оренди - один рік з 01.04.2023 року. Ставка орендної плати - 75,00 грн. за 1 кв.м. в тому числі ПДВ - тобто сума орендної плати за місяць складає **2287,50** грн. з ПДВ.

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

Голосували: - «за» - 8 (всім) - рішення прийнято

Третє питання:

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

➤ До правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся Ярошук В.Д. із листом-зверненням, наступного змісту:

«... просить укласти з ним договір оренди нежитлового приміщення ОСББ «ЗОРЯНЕ» біля 1-го під'їзду, загальна площа орендного приміщення – 18,0 кв.м...»

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО

1. Доручити Голові правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" укласти на основі типового договору оренди, затвердженого правлінням ОСББ "ЗОРЯНЕ", із Ярошуком В.Д. договір оренди нежитлового приміщення ОСББ "ЗОРЯНЕ" біля 1-го під'їзду; загальна площа орендного приміщення – 18,0 кв.м..

Скласти акт прийому-передачі приміщень та майна що них знаходиться.

Строк оренди - один рік з 01.04.2023 року. Ставка орендної плати - 75,00 грн за 1 кв.м. в тому числі ПДВ - тобто сума орендної плати за місяць складає **1350,00** грн. з ПДВ.

2. Оплата Ярошук В.Д. рахунків за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

Голосували: - «за» - 8 (всім) - рішення прийнято

Четверте питання:

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

До Голови правління ОСББ "ЗОРЯНЕ" звернувся Директор ТОВ «ЮБС ЛТД» Ігор КОСУХІН із листом-зверненням, наступного змісту:

«... У зв'язку з військовим становищем у минулому періоді наша компанія практично не змогла здійснювати свою комерційну діяльність. Надходження коштів у зазначений період істотно скоротилися.

У зв'язку із цим прошу... розглянути можливість зменшення орендної плати за період квітень – червень 2023 року по договору оренди №14/18-ОР від 30.07.2018. Зараз зрозуміло, що поточна фінансова ситуація дозволяє нам заплатити за орендовану площу за ці місяці суму еквівалентну 50% від місячної договірної ціни. У разі Вашої згоди гарантуємо оплату рахунків...»

ЗАПРОПОНОВАНО ТА ВИРІШЕНО:

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) 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:


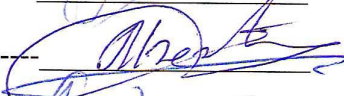
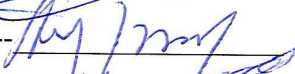
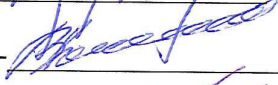


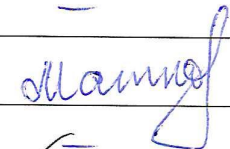
1. Орендарю ТОВ «ЮБС ЛТД» зменшити орендну плату за період квітень – червень 2023 року по договору оренди № 14/18-ОР від 30.07.2018 року на суму еквівалентну **50% від місячної договірної ціни** – тобто сума орендної плати за кожен місяць (за квітень, травень, червень 2023 року) складає **20448,00** грн. з ПДВ.

2. Оплата ТОВ «ЮБС ЛТД» рахунків за комунальні послуги не входить до суми орендної плати і виконується у повному обсязі.

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

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

Строк виконання до 21.03.2023 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 » -----	