

Протокол засідання правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ»**від 20.05.2022р.**

Присутні: Нікітченко В., Левченко М., Зайцев А., Галюк Т., Шоха Л. (в офісі);

Гончаров С., Байдик О., Лутай А., Крапив'янська Т. (за допомогою ZOOM)

Порядок денний

1. Про невідкладні заходи щодо можливої оптимізації доходів і витрат бюджету ОСББ для забезпечення життєдіяльності будинку на період дії воєнного стану.
2. Про розірвання договору оренди № ТЕ 3/4 від 01 грудня 2019 року, укладеним зі Здоймою С.І., за порушення умов договору.
3. Про необхідність офіційного звернення до банку для уточнення інформації щодо наших зобов'язань за кредитними договорами.
4. Про відновлення роботи офіційного сайту ОСББ «Оберіг на Позняках».

1. Розглянули:

Про невідкладні заходи щодо можливої оптимізації доходів і витрат бюджету ОСББ для забезпечення життєдіяльності будинку.

Доповідає: Нікітченко В.В., який поінформував про стан фінансових надходжень та наповненість бюджету ОСББ. Зазначив, що більшість власників квартир добросовісно сплачують комунальні послуги, однак зростає заборгованість орендарів. Запропонував створити робочу групу для оптимізації кошторисних витрат і попрацювати всім бажаючим членам правління над цим питанням.

Виступили: усі присутні члени правління.

Ухвалили:

протягом 7 днів (семи днів) від дня проведення цього засідання:

- 1) Створити робочу групу, щодо оптимізації доходів і витрат для забезпечення життєдіяльності будинку на період дії воєнного стану (зокрема, пропозиції щодо скорочення витрат, наприклад, на забезпечення роботи ліфтів, озеленення тощо. Запровадження плати за паркування у дворі). Доручити підготувати зазначену інформацію А. Зайцеву.
- 2) доручити бухгалтеру підготувати та подати звіт щодо заборгованості співвласників та орендарів.

Питання не потребує голосування.

2. Розглянули:

Про розірвання договору оренди № ТЕ 3/4 від 01 грудня 2019 року, укладеним зі Здоймою С. І., за порушення умов договору.

1) Виступили:

- Т. Галюк, яка запропонувала розірвати договір оренди з орендарем С. Здоймою з огляду на те, що ним порушено умови договору оренди № ТЕ 3/4 від 01 грудня 2019 року, укладеного з ОСББ, а саме: станом на 20 травня 2022 року існує заборгованість орендної плати близько 43 000 грн., тобто орендна плата на рахунок ОСББ не надходить протягом двох років і 5 місяців (2,5 років). Також Т. Галюк запропонувала підготувати необхідні документи з метою компенсації боргу орендарем Здоймою С.І. (43000 грн.) в судовому порядку;

- В. Нікітченко, який нагадав, що С. Здойма виконував ремонтні роботи на фасаді нашого будинку, які необхідно не тільки врахувати при формуванні заборгованості, а і завершити. Тому важливо спочатку отримати заборгованість, можливо, шляхом виконання певних робіт, а потім ставити питання про розірвання договору.

- В. Нікітченко запропонував С. Здоймі укласти договір про реструктуризацію та забезпечити графік погашення заборгованості протягом року.

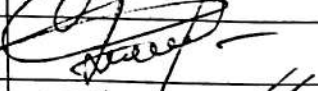
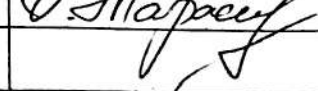
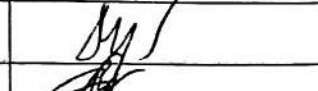
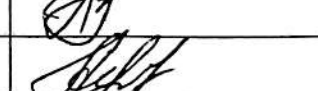
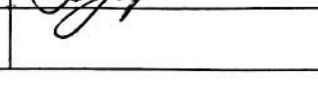
Ухвалили:

- 1) розірвати договір оренди № ТЕ 3/4 від 01 грудня 2019 року з орендарем С. Здоймою і підготувати необхідні документи з метою стягнення боргу з орендаря Здойми С.І. (43000 грн.) в судовому порядку.

Проголосували:

Не відповідає дійсності ???

*(Інформація розповсюджена у
всередині ДАХ)*

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	<i>проти.</i>	
2	Решетняк Анатолій	<i>За</i>	
3	Галюк Тетяна	<i>За</i>	
4	Гончаров Сергій	<i>За</i>	
5	Марасін Олег	<i>ЗА</i>	
6	Крапив янська Тетяна		
7	Шоха Леся	<i>За</i>	
8	Зайцев Андрій	<i>проти</i>	
9	Лутай Алла	<i>Проти</i>	
10	Осауленко Ірина		

11	Байдик Олександр	ЗА	
12	Левченко Максим	ПРОТИ	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- 5 «ПРОТИ» - 4
 РІШЕННЯ не прийнято

Крапівянська Т.В. – проти.

Коментар. Спочатку Голові потрібно розібратися з актами виконаних робіт по С.Здоймі. Після цього, можна повернутися до розгляду питання повторно.

- 2) укласти С. Здоймі договір про реструктуризацію та забезпечити графік погашення заборгованості протягом року.

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	ЗА	
2	Решетняк Анатолій	ПРОТИ	
3	Галюк Тетяна	ПРОТИ	
4	Гончаров Сергій	ПРОТИ	
5	Марасін Олег	ЗА	
6	Крапівянська Тетяна		
7	Шоха Леся	ПРОТИ	
8	Зайцев Андрій	ЗА	
9	Лутай Алла	ЗА	
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр	ЗА	
12	Левченко Максим	ЗА	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		

16	Ждан Олег		
----	-----------	--	--

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- 6 «ПРОТИ» - 3
 РІШЕННЯ не прийнято

3. Розглянули:

Про необхідність офіційного звернення до банку для уточнення інформації, щодо наших зобов'язань за кредитними договорами.

Доповідає: В. Нікітченко, повідомив, що станом на 01.03.2022 року всі зобов'язання по кредитним договорам виконувались вчасно та заборгованості у ОСББ відсутня. Також В. Нікітченко, повідомив, що досягнуто домовленості з керівництвом банку про кредитні канікули на час військового стану. Тобто, на час військового стану ми можемо не сплачувати тіло кредиту зобов'язання, та запропонував звернутися до банку з листом проханням продовжити терміни дій договорів на час військового стану, зменшити відсоткову ставку та звільнити від сплати відсотків на час війни.

В обговоренні виступили усі присутні члени правління.

Ухвалили:

звернутися до Укргазбанку з офіційним листом (виклавши текст цього листа в вайбер-групі, на сайті ОСББ, на фб-сторінці) з проханням:

- надати кредитні канікули без нарахування відсотків на період дії воєнного стану в країні;
- зменшити відсоткову ставку на залишок кредитних зобов'язань до 7 % до кінця дії кредитних договорів;
- продовжити строк дії кредитних договорів на період кредитних канікул.

Питання не потребує голосування.

4. Розглянули:

Про відновлення роботи офіційного сайту ОСББ «Оберіг на Позняках».

Виступив: М. Левченко, який поінформував, що сайт ОСББ тимчасово не працює, оскільки не надійшла оплата за доменне ім'я і хостинг. Також зазначив, що доменне ім'я зареєстроване не на ОСББ, а на фізичну особу В. Нікітченко.

Виступав: В. Нікітченко, який повідомив, що дійсно з 2016 – 2022 рік особисто сплачував за хостинг та доменне ім'я сайту ОСББ. Запропонував поновити роботу сайту адміністрування, як і раніше М. Левченко та оплатити з резервного фонду.

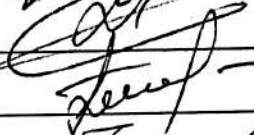
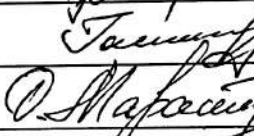
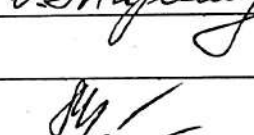
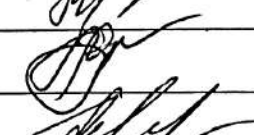
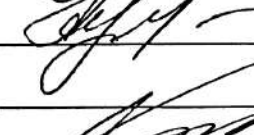
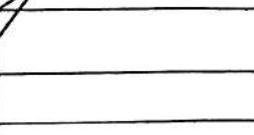
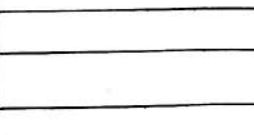
В обговоренні виступили усі присутні члени правління.

Ухвалили:

З огляду на те, що на сайті міститься багато потрібної і корисної інформації, яка може бути втрачена, а також історія становлення і розвитку ОСББ:

- 1) перересетрувати доменне ім'я сайту на юридичну особу ОСББ «Оберіг на Позняках»;
- 2) виділити кошти з резервного фонду на перереєстрацію доменного імені та хостинг для відновлення роботи сайту. Суму погодити після надання М. Левченком рахунку на оплату доменного імені та хостингу.

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	за	
2	Решетняк Анатолій	за	
3	Галюк Тетяна	за	
4	Гончаров Сергій	за	
5	Марасін Олег	ЗА	
6	Крапив янська Тетяна		
7	Шоха Леся	ЗА	
8	Зайцев Андрій	за	
9	Лутай Алла	ЗА	
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр	ЗА	
12	Левченко Максим	за	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА» - 9 «ПРОТИ» - —
 РІШЕННЯ прийнято

Голова правління 

Секретар