

Протокол засідання правління ОСББ «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ»

від 28.07.2022р.

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

Марасін О., Лутай А., (за допомогою ZOOM)

Порядок денний

1. Оформлення протоколів попередніх засідань.
2. Розгляд звернень, які надійшли на адресу ОСББ від юридичних осіб та співвласників.
3. Стан перемовин з ПАТ АБ «Укргазбанк»;
4. Підготовка до опалювального сезону;
5. Інше.

1. Оформлення протоколів попередніх засідань

Закликали членів правління бути більш відповідальними і вчасно підписувати протоколи для легітимізації наших рішень.

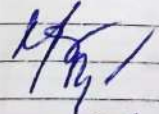
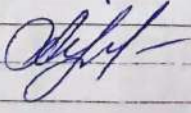
Рішення не потребує голосування.

2. Розгляд звернень, які надійшли на адресу ОСББ від юридичних осіб та співвласників

2.1. Звернення співвласника Курило П.Ю. щодо розірвання договору оренди паркомісця № 18 з 01.08.22 року.

Слухали: Нікітченка В.В., який запропонував розірвати договір оренди паркомісця №18 з 01.08.22 року. Бухгалтеру провести звірку розрахунків та в разі наявності заборгованості забезпечити її погашення.

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	ЗА	
2	Решетняк Анатолій		
3	Галюк Тетяна		
4	Гончаров Сергій		
5	Марасін Олег		
6	Крапив янська Тетяна	ЗА	
7	Шоха Леся	у разі наявності	
8	Зайцев Андрій		
9	Лутай Алла	ЗА	
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр		

12	Левченко Максим		
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: розірвати договір, підготувати відповідну додаткову угоду, та надати письмову відповідь Курило П.Ю., в якій повідомити про розірвання договору оренди паркомісця № 18 з 01.08.22 року. Бухгалтеру провести звітку розрахунків та в разі наявності заборгованості забезпечити її погашення.

2.2. Розглянули заяву ТОВ «Віннер Юнік», щодо розірвання договору оренди квартир № 163, 316 з 01.08.22 р.

Слухали: Нікітченка В.В., який запропонував врахувати, що квартири не використовуються з початку військового стану, що в них відсутні меблі, та вони потребують ремонту. Врахувати, що понит та вартість оренди в м. Києві суттєво зменшилися, розірвати договори оренди квартир №163 та №316 з 01.08.2022 року та зобов'язати орендаря до 01.10.2022 року погасити заборгованість з орендної плати з урахуванням 50% знижки на час військового стану з 01.03.2022 по 01.08.2022 року. Та запропонував розглянути можливість передачі квартири № 163 в користування персоналу ОСББ.

Слухали: Зайцева А., який повідомив, що вартість оренди по м. Києву зменшилась 30%-50% також повідомив, що двірника Валентину необхідно пересилити з техвонперху до будь-якої службової квартири.

Проголосували:

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

14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

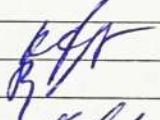
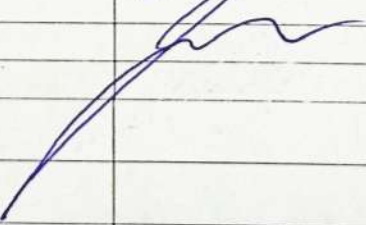
ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: розірвати договори оренди квартири №163 та №316 з 01.08.2022 року та зобов'язати орендаря до 01.10.2022 року погасити заборгованість з орендної плати з урахуванням 50% знижки на час військового стану з 01.03.2022 по 01.08.2022 року. Бухгалтеру забезпечити погашення заборгованості.

2.3. Розглянули пропозицію Нікітченка В.В., щодо використання службової квартири № 316.

Слухали: Нікітченка В.В, який повідомив, що квартира № 316 є однокімнатною квартирою без меблів, яка придатна для проживання. Запропонував почати пошук орендарів та задати квартиру в оренду не менше ніж за 7 000 грн. без урахування комунальних платежів.

Проголосували:

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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

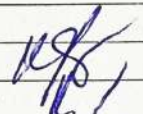
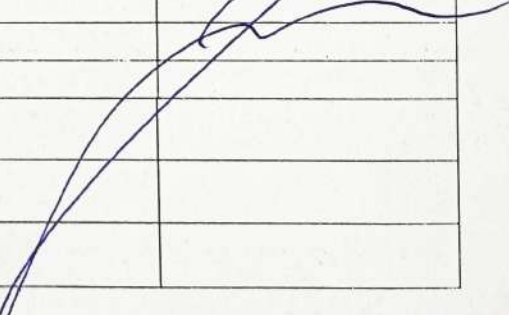
Вирішили: Почати пошук орендарів та задати квартиру в оренду не менше ніж за 7 000 грн. без урахування комунальних платежів.

2.4. Розглянули пропозицію Нікітченка В.В., щодо використання службової квартири № 163.

Слухали: Нікітченка В.В, який повідомив, що квартира № 163 є двокімнатною квартирою без мебелі, яка потребує ремонту та переобладнання для використання, як житлове. Та запропонував передати службову квартиру № 163 для проживання двірника та можливо іншого персоналу ОСББ, без нарахування орендної плати, але з сплатою комунальних послуг, тими хто буде її використовувати.

Слухали: Зайцева А.Л. та Крапив'янська Т.В., які повідомили, що двірник Валентина проживає на техповерсі в не придатних для нормального життя умовах і потребує переселення.

Проголосували:

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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

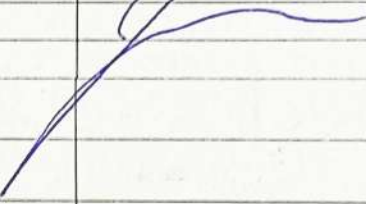
Вирішили: Передати службову квартиру № 163 для проживання двірника та можливо іншого персоналу ОСББ, без нарахування орендної плати, але з сплатою комунальних послуг, тими хто буде її використовувати.

3. Стан перемовин з ПАТ АБ «Укргазбанк».

Розглянули лист ПАТ «Укргазбанк» від 25.07.22 р. щодо надання документів для проведення реструктуризації за договорами кредитування ОСББ "ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ".

Слухали: Нікітченка В.В., який повідомив в результаті проведених перемовин з ПАТ «Укргазбанк» досягнуто попередньої домовленості, що наша заява від 14.05.22 р. буде задоволена в частині розстрочки та відстрочки сплати тіла кредиту, зобов'язання по якому виникло за час кредитних канікул та звільнення від сплати тіла кредиту на термін 6 місяців. Зазначені зобов'язання повинні рівномірно розподілити на весь термін дії існуючих договорів без продовження терміну дії договорів. Запропонував надати банку всі необхідні для реструктуризації боргу документи.

Проголосували:

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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ **«ПРОТИ» -** _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: надати банку всі необхідні для реструктуризації боргу документи.

4. Підготовка до опалювального сезону

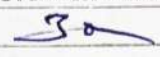
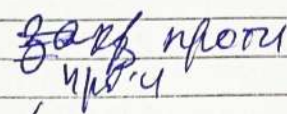
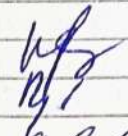
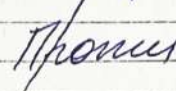
4.1. Слухали: Нікітченка В.В., який зауважив, що в умовах воєнного стану враховуючи положення нової методики розрахунку та обліку використання теплової енергії, яка використовується для гарячого водопостачання, централізована водопостачання виходить занадто дорогим.

Слухали: Зайцева А.Л., який повідомив, що по його не складним розрахункам на грів гарячої води за допомогою бойлера виходить значно дешевше ніж централізований ГВС враховуючи положення нової методики та нарахування витрат на функціонування гарячого водо постачання.

Слухали: Нікітченка В.В., який підтвердив вірність розрахунків Зайцева А.Л., також повідомив, що як що використовувати можливість нагріву в нічний час зі знижкою 50% по (по нічному тарифу) то гаряча вода нагріта із бойлерів, буде дешевше ніж

централізоване гаряче водопостачання, запропонував відмовитися від централізованого гарячого водопостачання, та проголосувати про це спочатку правлінням та в разі підтримки винести питання на розгляд чергових загальних зборів співвласників будинку.

Проголосували:

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

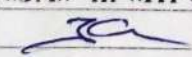
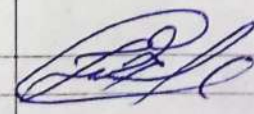
ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: відмовитися від централізованого гарячого водопостачання та в разі підтримки винести питання на розгляд чергових загальних зборів співвласників будинку.

4.2. Слухали: Нікітченка В.В., який повідомив, що всі ІТП потребують ремонту та реконструкції. Компанія ЕСКО в рамках умов, які схвалено загальними зборами від _____ надала проект договору з додатками згідно якого компанія зробить необхідну реконструкцію та ремонтні роботи наших ІТП. Для чого потрібно оформити договір та заповнити додатки.

Запропонував: оприлюднити договір з додатками та повідомити про початок та умови роботи ЕСКО компанії всіх співвласників. Проект договору є додатком цього протоколу, вразі наявності зауважень та пропозицій прошу їх додати до 15.08.22 р.

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій		
2	Решетняк Анатолій		
3	Галюк Тетяна		
4	Гончаров Сергій		
5	Марасін Олег		

6	Крапив янська Тетяна	за	КФ
7	Шоха Леся		
8	Зайцев Андрій		
9	Лутай Алла		
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр		
12	Левченко Максим	за	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Оприлюднити договір з додатками та повідомити про початок та умови роботи ЕСКО компанії всіх співвласників.

5. Інше

Затвердження витрат із резервного фонду.

5.1. Оплата зг.рах. на оплату № 136 від 04.07.2022 року (резервний фонд-ремонт системи гвл. 5-6 парадне) на суму **2 500 грн.**

Проголосували:

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

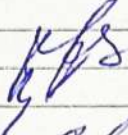
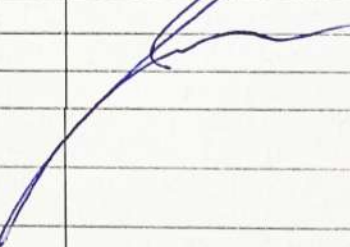
16	Ждан Олег		
----	-----------	--	--

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах. на оплату № 136 від 04.07.2022 року (резервний фонд-сант.роботи-запуск системи гви) на суму **2 500 грн.**

5.2. Оплата зг.рах. на оплату № 145 від 13.07.2022 року (резервний фонд-сант.роботи-усуєнення прориву хви. 3 парадне) на суму **2 880 грн.**

Проголосували:

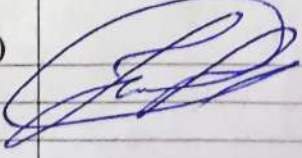
№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	за	
2	Решетняк Анатолій		
3	Галюк Тетяна		
4	Гончаров Сергій		
5	Марасін Олег		
6	Кривий янська Тетяна	за	
7	Шоха Леся	за	
8	Зайцев Андрій	за	
9	Лутай Алла		
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр		
12	Левченко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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах. № 145 від 13.07.2022 року (резервний фонд-сант.роботи-усуєнення прориву хви.) на суму **2 880 грн.**

5.3. Оплата зг.рах. на оплату № 140 від 05.07.2022 року (резервний фонд-сант.роботи-усуєнення прориву в першій насосній (перше парадне)) на суму **1 200 грн.**

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	за	
2	Решетняк Анатолій		
3	Галюк Тетяна		
4	Гончаров Сергій		

5	Марасін Олег		
6	Крапив янська Тетяна	за	кфс
7	Шоха Леся	за	
8	Зайцев Андрій		
9	Лутай Алла	за	
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр		
12	Левченко Максим	за	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах. № 140 від 05.07.2022 року (резервний фонд-сант.роботи) на суму **1 200 грн.**

5.4. Оплата зг.рах.№ВЧ-00000017842 від 25.07.2022 року (резервний, ел. документообіг на рік) на суму **1 200 грн.**

Проголосували:

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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах.№ВЧ-00000017842 від 25.07.2022 року (резервний, ел. документообіг на рік) на суму **1 200 грн.**

5.5. Оплата зг.рах.№87 від 19.07.2022 року (резервний, ремонт ліфта в 1 під'їзді) на суму 5 680 грн.

Проголосували:

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

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах.№87 від 19.07.2022 року (резервний, ремонт ліфта в 1 під'їзді) на суму 5 680 грн.

5.6. Оплата зг.рах. № 52 від 27.07.2022р. (резервний) труба 3 пог.м. та вивід на суму 5 020 грн.

Проголосували:

№ п/п	Члени правління ПБІ	Результати голосування («ЗА» чи «ПРОТИ»)	Підпис
1	Нікітченко Валерій	за	
2	Решетняк Анатолій		
3	Галюк Тетяна		
4	Гончаров Сергій		

5	Марасін Олег		
6	Крапив янська Тетяна	за	кр
7	Шоха Леся	за	ш
8	Зайцев Андрій		
9	Лутай Алла	за	л
10	Осауленко Ірина		
11	Байдик Олександр		
12	Левченко Максим	за	
13	Проценко Микола		
14	Маянська Ірина		
15	Сахненко Наталія		
16	Ждан Олег		

ГОЛОСУВАЛИ «ЗА»- _____ «ПРОТИ» - _____
РІШЕННЯ _____

Вирішили: Затвердити витрати на оплату зг.рах. № 52 від 27.07.2022р. (резервний) труба 3 пог.м. та вивід на суму **5 020 грн.**

Голова правління



Секретар

Примітки членів правління :