

## Про склад та повноваження зборів представників від об'єднання

Відповідно до розділу 3.6. Статуту об'єднання загальні збори співвласників вирішили:

5.1. Обрати зборів представників від об'єднання у складі:

Білоноженко Інна Володимирівна

Бурлов-Васильєв Костянтин Олександрович

Ганенко Олег Васильович

Ганоцька Олена Юріївна

Горук Інна Валеріївна

Дубовий Федір Федорович

Козачок Людмила Костянтинівна

Копишинська Ольга Василівна

Кремень Василь Васильович

Лисенко Валерій Олександрович

Петрів Степанида Юріївна

Печаєва Тетяна Валеріївна

Розгонюк Юрій Васильович

Радченко Тамара Володимирівна

Скібінська Наталія Ромуальдівна

Сорока Катерина Ігорівна

Товкач Людмила Федорівна

Шуневич Діна Адельшівна

Щербаков Антон Вікторович

Щербаков Віктор Захарович

Ямковий Іван Олексійович

5.2. Враховуючи що законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» встановлено, що загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік, але разом з тим при управлінні житловим комплексом виникають питання, які потребують реагування та вирішення в розумні строки, а також враховуючи карантинні обмеження, які встановлюють жорсткі вимоги до граничної кількості учасників зборів в одному місці, що унеможливило проведення загальних зборів співвласників, при цьому зміни до законодавства щодо порядку скликання і проведення загальних зборів співвласників та порядку прийняття ними рішень в умовах пандемії коронавірусу не внесені, встановити:

5.2.1 До питань, які згідно з положеннями п. 3.6.14 Статуту об'єднання віднесені до компетенції зборів представників від об'єднання і є делегованими повноваженнями (делегованою компетенцією), також відносяться:

5.2.1.1. Прийняття рішень з питань внесення змін та доповнень до рішень загальних зборів співвласників, якщо такими змінами чи доповненнями усувається невідповідність законам України окремих положень рішень загальних зборів співвласників.

5.2.1.2. Прийняття рішень з питань, які віднесені до компетенції загальних зборів співвласників, але час, потрібний для скликання чергових чи позачергових зборів, та карантинні обмеження не дозволяють своєчасно прийняти рішення, щодо якого існує нагальна потреба у його прийнятті.

5.2.1.3. Звернення до ревізійної комісії про перевірку дотримання співвласниками Правил користування спільним майном об'єднання та розгляд за пропозицій за наслідками таких перевірок.

5.2.1.4. Визначення, в залежності від обставин та гостроти ситуації, обмежень на користування спільним майном співвласникам, які порушують права інших співвласників та мешканців на спокійне та комфортне проживання в будинку, істотно порушують

Правила користування спільним майном або відмовились надати ревізійній комісії пояснення щодо ситуації, для з'ясування обставин якої збори представників від об'єднання чи правління звернулись до ревізійної комісії.

Доцільність обмежень співвласників та мешканців будинку на користування спільним майном визначають збори представників від об'єднання, виходячи з наданої ними об'єктивної оцінки гостроти ситуації та нагальності застосування таких обмежень.

5.2.2. Існування невідповідності законам України окремих положень рішень зборів співвласників, а також існування нагальної потреби в прийнятті рішень з питань, які віднесені до компетенції загальних зборів, встановлюють (визначають) збори представників від об'єднання.

5.2.3. Рішення з цих питань приймається у порядку, встановленому Статутом об'єднання більшістю від загального складу зборів представників від об'єднання.

5.2.4. Дія цих положень рішення про делеговані повноваження (делеговану компетенцію) не залежить від складу зборів представників, не припиняється після зміни складу зборів представників, не обмежується у часі і може бути скасована або змінена рішенням загальних зборів співвласників.

5.3. Загальні збори співвласників уповноважують збори представників від об'єднання здійснювати надані їм повноваження відповідно до положень Статуту об'єднання з урахуванням положень цього рішення про делеговані повноваження (делеговану компетенцію).

5.4. Встановити, що:

- у разі неможливості проведення через карантинні обмеження загальних зборів співвласників, з метою забезпечення неперервності в управлінні об'єднанням, для затвердження фінансового звіту за 2021 р. і бюджету на 2022 р. та інших важливих для діяльності об'єднання питань, скликаються збори представників від об'єднання, яким делегуються всі без винятку встановлені ст. 10 закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» повноваження загальних зборів, зокрема щодо затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту, а також інших важливих питань, вирішення яких віднесено до виключної компетенції загальних зборів співвласників;

- в умовах карантинних обмежень рішення щодо затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту та інші питання, після розгляду їх зборами представників від об'єднання на підставі делегованих повноважень, до набрання ними чинності можуть бути, за рішенням зборів представників від об'єднання, запропоновані для схвалення співвласниками у формі опитування, яке оформлюється у вигляді листів з особистим підписом співвласників, із зазначенням результату схвалення («за» чи «проти»);

- формами опитування в умовах карантинних обмежень можуть бути:

- а) видача та збір листів для опитування працівниками керуючої дирекції (черговими, технічними та іншими працівниками);

- б) дистанційне голосування за прийняті зборами представників від об'єднання рішення, яке здійснюється співвласником особисто шляхом надсилання на електронну пошту керуючої дирекції або на номер телефону керуючої дирекції у ВАЙБЕРІ фотографії бюлетеня для голосування з результатами голосування («за» чи «проти») по кожному питанню порядку денного із проставленням особистого підпису співвласника;

- рішення про необхідність проведення опитування співвласників, залежно від епідемічної ситуації, приймають збори представників від об'єднання;

- результати опитування щодо прийнятих зборами представників від об'єднання рішень, встановлює керуючий директор шляхом підрахунку голосів по кожному питанню;

- встановлені результати опитування оформлюються у вигляді технічного протоколу за підписом керуючого директора і надсилаються електронною поштою або на номер телефону у ВАЙБЕРІ кожному співвласнику, який взяв участь у дистанційному опитуванні;

- співвласники, які не брали участі у опитуванні, мають право ознайомитись із прийнятими рішеннями в приміщенні керуючої дирекції;

- рішення зборів представників, прийняті на виконання повноважень, встановлених цим рішенням, вважаються такими, що прийняті на виконання делегованих повноважень (делегованої компетенції);

- рішення зборів представників, прийняті на виконання встановлених цим рішенням делегованих повноважень (делегованої компетенції), повинні містити вербальну формулу наступного змісту:

«Збори представників від об'єднання від імені загальних зборів співвласників і на виконання повноважень, які делеговані загальними зборами співвласників зборам представників від об'єднання, вирішили: зміст рішення»;

- усі співвласники, правління, керуючий директор зобов'язані виконувати рішення зборів представників, прийняті на виконання встановлених цим рішенням делегованих повноважень (делегованої компетенції);

- рішення зборів представників, прийняті на виконання встановлених цим рішенням делегованих повноважень (делегованої компетенції), набирають чинності з моменту їх прийняття і затвердженню загальними зборами співвласників не підлягають, проте такі рішення можуть бути змінені чи скасовані у загальному порядку розгляду рішень загальними зборами співвласників.

#### 5.5. Встановити, що:

- в умовах карантинних обмежень та при наявності інших істотних обставин збори представників можуть приймати рішення з усіх питань, у тому числі у на порядку здійснення встановлених цим рішенням делегованих повноважень (делегованої компетенції), на засіданнях або без проведення засідань шляхом письмового опитування або шляхом дистанційного голосування представниками за кожне питання порядку денного, із зазначенням результату голосування («за» чи «проти»), які надсилаються на електронну адресу керуючої дирекції;

- необхідність, можливість і спосіб прийняття рішень зборами представників від об'єднання без проведення засідання визначає правління;

- результати письмового опитування або дистанційного голосування при розгляді питань порядку денного без проведення засідань встановлює керуючий директор шляхом підрахунку голосів по кожному питанню;

- встановлені результати голосування оформлюються у вигляді технічного протоколу за підписом керуючого директора і надсилаються електронною поштою або на номер телефона у ВАЙБЕРІ кожному представнику.

5.6. Це рішення набуває чинності з моменту його прийняття і діє до його скасування загальними зборами співвласників або до офіційного оголошення про завершення епідемії коронавірусу.