

До Приморського районного суду
міста Одеси
65029, м. Одеса, вул. Балківська, 33

Недвиг Максим Григорович

Адреса проживання: 65058, м. Одеса,
вул. Французький бульвар, буд. 22,
корп. 2, кв. 72

Скопницька Надія Олександрівна

Адреса проживання: 65058, м. Одеса,
вул. Французький бульвар, буд. 22,
корп. 1, кв. 9

Білокобильський Ігор Миколайович

Адреса проживання: 65058, м. Одеса,
вул. Французький бульвар, буд. 22,
корп. 5, кв. 30

Представник позивачів:

Тимофєєнко Олександр Анатолійович

Адреса проживання: 65000, м. Одеса, вул.
Базарна 85

Відповідач:

Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Французький»

Адреса: 65058, м. Одеса,
вул. Французький бульвар, буд. 22,
корп. 2
Код ЄДРПОУ: 37810747
Тел./факс: 704-25-74

Позовна заява (уточнена)

про припинення юридичної особи - Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» шляхом ліквідації

З 27.07.2011 року у житлових будинках за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпус 1 та 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпус 2 створено та діє Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький», код ЄДРПОУ 37810747 (далі – ОСББ «Французький» або Відповідач), що підтверджується витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

В подальшому протягом 2012-2013 років в експлуатацію введено розташовані поруч багатоквартирні будинки за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпус 3 та відповідно корпуси 4 та 5 за номером будинку 22 по тій самій вулиці, «Французький».

Нам стало відомо про грубі порушення законодавства в ході створення ОСББ «Французький» та його поточної господарської діяльності. Відповідні неправомірні дії ОСББ

209

«Французський» спричиняють порушення Наших прав, як учасників (співвласників) ОСББ «Французський» та як власників житлової та нежитлової нерухомості (приміщень) у багатоквартирних будинках за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпус 1, 2, 3, 4 та 5.

Так, з Протоколу № 1 «Установчих зборів власників квартир та нежилых приміщень розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок № 22, корпус № 1 і збори власників квартир та нежитлових приміщень будинків за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1 та 2.

Згідно з інформацією вказаній у відповідному протоколі в установчих зборах взяли участь 30 власників квартир та зазначено, що загальна кількість власників багатоквартирних будинках 42 особи.

Відповідно до додатку «Список регистрации» до вищевказаного протоколу, на цих зборах були присутні 30 власників квартир. Згідно з додатком «Список уведомленных» про проведення зборів 27 липня 2011 року по корпусу № 1 повідомлено 18 власників, а по корпусу № 2 повідомлено 25 власників.

По 1-му питанню порядку денного, за обрання головою зборів Гаврика Григорія Івановича та секретарем Цикалюка В.П. проголосувало «за» 30 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 0. По 2-му питанню, за створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку проголосувало «за» 28 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 0, 2 власників не брали участь у голосуванні. По 3-му питанню, за затвердження статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку проголосувало «за» 28 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 0, 2 власників не брали участь у голосуванні. По 4-му питанню, за обрання правління у складі 5 осіб Демченко Н.А., Горчицину О.М., Цикалюка В.П., Кононова П.В., Гаврика Г.І. проголосувало «за» 29 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 1. По 5-му питанню, за обрання головою правління Гаврика Григорія Івановича проголосувало «за» 28 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 2. По 6-му питанню, за уповноваження Гаврика Г.І. підготувати, підписати статут та подати усі необхідні документи для державної реєстрації проголосувало «за» 28 осіб, «проти» - 0, «утримались» - 2.

Підписи голови зборів Гаврика Г.І. та секретаря Цикалюка В.П. посвідчено 2 серпня 2011 року приватним нотаріусом ОМНО А.Б. Брандіс за номером у реєстрі 2641, 2642.

Згідно ст. 385 Цивільного кодексу України власники квартир для забезпечення експлуатації багатоквартирного житлового будинку, користування квартирами та спільним майном житлового будинку можуть створювати об'єднання власників квартир (житла). Таке об'єднання може бути створено також власниками житлових будинків. Об'єднання власників квартир, житлових будинків є юридичною особою, яка створюється та діє відповідно до статуту та закону.

Відповідно до ст. 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III у редакції від 02.05.2011 на підставі Закону України від 23.09.2010 № 2555-VI, діючій на момент проведення установчих зборів ОСББ «Французський», а також цього закону у редакції від 18.11.2012 на підставі Закону України від 16.10.2012 № 5459-VI, діючій на момент приєднання до ОСББ «Французський» власників квартир та нежитлових приміщень і неподільного майна корпусів 3, 4 та 5 (далі – ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях) об'єднання може бути створене в будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власника будинку або його уповноваженої особи, власників жилих приміщень, а також власників нежилых приміщень. Для створення об'єднання скликаються установчі збори.

Ч. 3 ст. 6 закону у відповідних редакціях встановлено, що скликання установчих зборів здійснюється власником будинку або ініціативною групою, яка складається не менш як з трьох власників квартир або нежилых приміщень.

У відповідності до ч. 4 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях повідомлення про проведення установчих зборів направляється власником будинку або ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. Повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному власнику під розписку або шляхом поштового

210

визначення (рекомендованим листом). У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чиеї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного. Час і місце проведення обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

При цьому у протоколі установчих зборів зазначено, про ініціювання створення об'єднання представником ініціативної групи Гавриком Г.І., однак не зазначено, хто входив до цієї ініціативної групи.

Також слід зазначити, що з додатку «Список уведомленных», а також з самого протоколу не вбачається існування ініціативної групи. Не вбачається також підтвердження отримання співвласниками повідомлень про час, місце проведення установчих зборів та їх порядок денний, так як відповідна інформація відсутня у протоколі та його додатках.

Окрім того, як вже вказано вище, згідно з додатком «Список уведомленных» про проведення зборів 27 липня 2011 року по корпусу № 1 повідомлено 18 власників, а по корпусу № 2 повідомлено 25 власників.

При цьому у додатку «Список уведомленных» по корпусу № 2 відсутній підпис Климентьєвої І.В. (корп. 2, кв. 89).

Отже, загальна кількість повідомлених згідно з відповідними додатками до протоколу установчих зборів складає 42 особи.

Але, згідно з даними інформаційної довідки з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно загальна кількість власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1 та 2 станом на 27 липня 2011 року становить 86 осіб.

При цьому на момент ініціювання установчих зборів 62 особи були власниками квартир чи нежитлового приміщення у відповідних багатоквартирних будинках та могли бути повідомленими за 14 днів про проведення установчих зборів згідно з ч. 4 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях.

Отже, 21 власник квартир та нежитлових приміщень корпусів 1 та 2 за відповідною адресою не були повідомлені про проведення установчих зборів та були штучно позбавлені права голосувати та вирішувати питання щодо створення об'єднання, прийняття його статуту, обрання органів управління об'єднання, вирішення майнових питань та управління спільним майном об'єднання.

Ч. 1, 3 та 7 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях вказують, що створення об'єднання, ініціативної групи, а також проведення голосування на установчих зборах можливо лише власниками житлових та нежитлових приміщень будинку.

Проте Горшкова Л.В (корп. 1, кв. 150), яка відповідно до Протоколу № 1 установчих зборів від 27 липня 2011 року повідомлена про проведення установчих зборів та голосувала на них, не була власником квартири згідно з інформаційною довідкою з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Отже, зазначена особа не мала права брати участь в установчих зборах, а її голос не може бути враховано при підрахунку загальної кількості голосів за створення ОСББ.

Відповідно до вимог ч. 9 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях установчі збори правомочні, якщо на них присутні більше п'ятдесяти відсотків власників.

Враховуючи, той факт що загальна кількість осіб, які на момент проведення установчих зборів були власниками квартир та нежитлових приміщень за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1 та 2 і мали б бути повідомленими за 14 днів про проведення установчих зборів згідно з ч. 4 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях, становить 76 осіб, а також виключення до переліку осіб, які голосували за створення ОСББ «Французький», Горшкової Л.В. (корп. 1 кв. 150), яка станом на дату проведення установчих зборів не була власником квартири або нежитлового приміщення у відповідних багатоквартирних будинках, відсоток присутніх на установчих зборах власників склав 46,7% (29 власників із 62), а не 50%, як того вимагає ч. 9 ст. 6 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях, отже установчі збори не мали повноважень на прийняття рішень.

211

При цьому, слід також звернути увагу на те, що станом на 27 липня 2011 року кількість власників становила вже не 62, а 86 осіб, що означає зменшення відсотку присутніх власників необхідних до 33,7% при необхідних 50 %.

Відповідні вище перелічені факти вказують на грубі порушення процедури створення юридичної особи – ОСББ «Французький» на установчих зборах 27 липня 2011 року передбаченої ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях, а також на порушення прав співвласників пов'язаних зі створенням ОСББ, обрання його органів управління, затвердження його установчих документів та управління спільним майном багатоквартирних будинків, зокрема порушення відповідних прав позивача 2.

З огляду на зазначене, вважаємо, що є всі правові підстави вважати установчі збори такими, що не відбулись та у подальшому не створюють правових наслідків.

Окрім перелічених порушень порядку проведення установчих зборів неправомірним є і створення ОСББ у двох окремих житлових будинках, а також приєднання до створеного ОСББ корпусів 3, 4 та 5 за відповідною адресою.

Так, у відповідності до ч. 3 ст. 4 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях в одному житловому комплексі може бути створене тільки одне об'єднання.

Ст. 1 закону у відповідних редакціях вказує, що житловий комплекс - це єдиний комплекс нерухомого майна, що утворений земельною ділянкою в установлених межах, розміщеним на ній жилим багатоквартирним будинком або його частиною разом із спорудами та інженерними мережами, які утворюють цілісний майновий комплекс.

Натомість, у ч. 3 ст. 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III у редакції від 01.07.2015 на підставі Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII (далі – ЗУ «Про ОСББ» у поточній редакції) зазначено, що в одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання, але власники квартир та нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання.

Але, при цьому згідно з проектною документацією на будівництво, сертифікатів відповідності закінченого будівництвом об'єкту № 15001508 від 26.11.2010 та серія ОД № 164120159370 від 07.09.2012, актів передачі в експлуатацію щодо корпусу 4 від 06.09.2013, 164120159370 від 07.09.2012, актів передачі в експлуатацію щодо корпусу 1 та 2 від 06.10.2011, довідок про резервування адреси об'єкту нерухомого майна від 13.09.2010 № 328905/1 та № 328674/1 багатоквартирні будинки за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1, 2, 3, 4 та 5 визначені, як група житлових будинків, а не як житловий комплекс.

Окрім того, у відповідності до вище перелічених документів, а також просторової організації багатоквартирних будинків, місця розміщення неподільного майна та конструктивів відповідних багатоквартирних будинків, а також існуючої інженерної інфраструктури багатоквартирні будинки за відповідною адресою не мають ні ознак житлового комплексу визначених у ст. 1 ЗУ «Про ОСББ» у старій редакції та Державних будівельних нормах, ні ознак, які були б підставами для створення одного ОСББ у декількох багатоквартирних будинках, згідно з ч. 3 ст. 4 ЗУ «Про ОСББ» у поточній редакції.

Так, відповідні багатоквартирні будинки мають відокремлену від одне одного, не пов'язану інженерну інфраструктуру, тобто, окремі трансформаторні підстанції для подачі електричної енергії, системи водопостачання та водовідведення, вентиляцію, дахові котельні, а також мають окремо визначені адреси.

Виключення складає лише корпус 5 за відповідною адресою, який пов'язаний деякими інженерними мережами з корпусом 4.

Також, слід зазначити, що згідно з ст. 9 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях, членом об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартирному будинку. Членство в об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно з створенням об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально, на основі письмової заяви, в будь-який момент

212

його існування. Членство в об'єднанні розпочинається на підставі поданої письмової заяви власника за згодою об'єднання. Порядок прийняття до об'єднання визначається статутом. Але, власники житлових та нежитлових приміщень корпусів 3, 4 та 5 у своїй більшості не були та не є на даний час власниками нерухомого майна у корпусах 1 та 2. При цьому відсутні і відповідні заяви про вступ до об'єднання від власників нерухомого майна корпусів 3, 4 та 5.

Більш того, та сама ситуація стосується і корпусів 1 та 2.

При цьому, співвласники та майно корпусу 4 були включені до складу ОСББ «Французький» рішенням загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» від 18.08.2013 (Протокол № 8 загальних зборів ОСББ «Французький»), але відповідні повноваження відсутні у органів управління ОСББ згідно із законодавством та діючим на той момент статутом.

Слід зазначити, що майно відповідних багатоквартирних будинків не було прийнято ОСББ «Французький» на свій баланс згідно процедури передбаченої Порядком передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521, інакше кажучи не було прийнято в управління, про що детальніше буде вказано нижче.

Окремо слід виділити факт приєднання до ОСББ «Французький» співвласників та неподільного майна корпусу 3 та 5, яке відбулось без проведення будь-яких процедур та не підтверджено документально ні рішеннями органів управління ОСББ «Французький», ні заявами власників нерухомого майна корпусу 3 та 5 за відповідною адресою.

Відповідно, створення ОСББ «Французький» у складі співвласників житлових та нежитлових приміщень і неподільного майна багатоквартирних будинків за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1 та 2, а у подальшому приєднання до ОСББ «Французький» корпусів 3, 4 та 5 за відповідною адресою, суперечить ст. 1, ч. 3 ст. 4 та ст. 93У «Про ОСББ» у старих редакціях та ч. 3 ст. 4 ЗУ «Про ОСББ» у поточній редакції внаслідок відокремленого розміщення майна багатоквартирних будинків, технічних умов функціонування інженерної інфраструктури, а також наявності права власності на житлові та нежитлові приміщення у більшості осіб тільки у конкретних багатоквартирних будинках, тобто окремо у корпусах 1, 2, 3, 4 та 5.

Внаслідок вищевикладених протиправних дій право на управління справами ОСББ «Французький», а також неподільним майном відокремлених багатоквартирних будинків отримали особи, які не можуть його мати згідно із законодавством. Виникла ситуація, при якій співвласники відокремленого багатоквартирного будинку, наприклад корпусу 1 за відповідною адресою, отримують право управління майном сусіднього багатоквартирного будинку існування та функціонування якого не стосується та не впливає на життєдіяльність житлового будинку відповідних співвласників і навпаки, співвласники корпусів 2, 3, 4 та 5 мають відповідні права щодо спільного неподільного майна корпусу 1. І це відповідно стосується кожного багатоквартирного будинку за відповідною адресою (корпусів 1, 2, 3, 4 та 5).

Тим самим, порушується Наше право спільної сумісної власності на неподільне майно власниками якого Ми – позивачі, являємось кожний у своєму багатоквартирному будинку (корпусі 1, 2, 3, 4 та 5) окремо, передбачене ст. 5 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та ст. 369 Цивільного кодексу України.

Унеможлиблюються правомірна та безперешкодна реалізація Нашого права спільної сумісної власності на неподільне майно кожного багатоквартирного будинку окремо, а також управління багатоквартирними будинками згідно з ст. 316, 317, 319 та 369 Цивільного кодексу України, ст. 6 Закону України «Про ОСББ» у поточній редакції.

Також відповідні обставини унеможлиблюють реалізацію права на управління багатоквартирним будинком через створення ОСББ співвласниками корпусу 3 та 5, а зокрема позивача 3, що передбачено Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та ЗУ «Про ОСББ» у поточній редакції.

243

Окрім перелічених порушень пов'язаних із створенням ОСББ «Французький» та його неправомірними перетвореннями слід звернути увагу на те, що відповідна юридична особа не має права на управління спільним майном співвласників, так як не прийняла відповідні багатоквартирні будинки на баланс об'єднання.

Ст. 11 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях встановлює, що після набуття об'єднанням статусу юридичної особи воно може:

- прийняти на власний баланс весь житловий комплекс;
- за договором з попереднім власником залишити його балансоутримувачем усього житлового комплексу або його частини;
- укласти договір з будь-якою юридичною особою, статут якої передбачає можливість здійснення такої діяльності, про передачу їй на баланс усього житлового комплексу або його частини.

Ст. 11 закону у відповідних редакціях також вказано, що балансоутримувач забезпечує управління житловим комплексом, а передача майна з балансу на баланс відбувається у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Відповідні положення щодо управління багатоквартирним будинком дублюються у ст. 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» поточної редакції, яка вказує, що балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд - це власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

Процедура передачі на баланс житлового комплексу передбачена Порядком передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521.

Цим порядком передбачено, що загальні збори об'єднання вирішують питання про:

- прийняття житлового комплексу на баланс об'єднання;
- залишення житлового комплексу або його частини на балансі попереднього балансоутримувача (за умови укладення з ним відповідного договору);
- передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, та укладення з цією юридичною особою відповідного договору.

Для приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс утворюється відповідна комісія.

У разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу на баланс об'єднання, утворюється комісія у складі представників попереднього балансоутримувача та об'єднання, а у разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, - у складі представників попереднього балансоутримувача, юридичної особи, на баланс якої передається майно, та об'єднання.

Комісію очолює представник приймаючої сторони.

Комісія визначає технічний стан житлового комплексу або його частини відповідно до вимог законодавства та складає акт приймання-передачі.

Передача житлового комплексу або його частини з балансу на баланс проводиться разом з планом земельної ділянки, технічним паспортом будинку та відповідною технічною документацією (інвентарна справа, акт прийняття в експлуатацію, плани зовнішніх мереж тощо) у двомісячний термін після надходження відповідного звернення від об'єднання.

У разі втрати план земельної ділянки, технічний паспорт будинку або технічна документація виготовляються чи відновлюються за рахунок підприємства, установи чи організації, з балансу яких передається житловий комплекс або його частина, протягом місяця після надходження відповідного звернення від об'єднання.

Кожній із сторін, що бере участь у прийманні-передачі, надається примірник акта приймання-передачі, підписаний членами комісії та затверджений керівництвом кожної сторони (підписи скріплюються печаткою).

Датою передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс є дата підписання акта приймання-передачі.

При цьому відповідним порядком передбачена форма акту приймання передачі житлового комплексу на баланс.

Але, ОСББ «Французький» з моменту створення об'єднання та по сьогоднішній день не здійснило відповідну процедуру прийняття на баланс багатоквартирного будинку, не володіє переліченою технічною документацією на будівлі, споруди та інженерні мережі і не має актів приймання-передачі на баланс багатоквартирних будинків за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1, 2, 3, 4 та 5

Також ОСББ «Французький» не прийняло інші передбачені законодавством рішення:

- не залишило житловий комплекс (багатоквартирний будинок) на балансі попереднього балансоутримувача за умови укладення з ним відповідного договору;
- не передало житловий комплекс на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, та не уклало з цією юридичною особою відповідного договору.

Виходячи з вищевикладеного ОСББ «Французький» не є балансоутримувачем багатоквартирних будинків за адресою за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1, 2, 3, 4 та 5 і, у відповідності до ст. 11 ЗУ «Про ОСББ» у старих редакціях та ст. 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» не мало та на сьогоднішній день не має права на управління багатоквартирними будинками.

При цьому балансоутримувач відповідних багатоквартирних будинків залишається не визначеним.

Відповідно, всі рішення прийняті органами управління ОСББ «Французький» щодо управління спільним неподільним майном відповідних багатоквартирних будинків є недійсними.

Ч. 1, 2 ст. 104 ЦК України передбачає, що юридична особа припиняється в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації. Юридична особа є такою, що припинилася, з дня внесення до єдиного державного реєстру запису про її припинення.

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 110 ЦК України юридична особа ліквідується за рішенням суду про ліквідацію юридичної особи через допущені при її створенні порушення, які не можна усунути, за позовом учасника юридичної особи або відповідного органу державної влади.

Згідно ст. 9 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (в редакції чинній на момент створення ОСББ) членом об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартирному будинку; членство в об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно з створенням об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально, на основі письмової заяви, в будь-який момент його існування; членство в об'єднанні розпочинається на підставі поданої письмової заяви власника за згодою об'єднання; порядок прийняття до об'єднання визначається статутом; власники приміщень, об'єднання; порядок прийняття до об'єднання комплексу, які не є членами об'єднання, можуть розташованих у межах одного житлового комплексу, які не є членами об'єднання, можуть укладати з об'єднанням угоди про співпрацю та дії у спільних інтересах.

Підстави для припинення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку передбачені у ст. 28 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», згідно якої об'єднання (асоціація) вважається припиненим з дня внесення про відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.

Об'єднання ліквідується у разі: фізичного знищення або руйнування житлового комплексу, яке унеможливило його відновлення або ремонт; відчуження житлового комплексу за рішенням суду; придбання однією особою всіх приміщень у житловому

Відповідно до ч. 1 ст. 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування. Законодавець у ч. 1 ст. 16 ЦК встановив, що кожна особа має право на захист свого особистого немайнового права.

Відповідно до ч. 1 ст. 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспоровання. Законодавець у ч. 1 ст. 16 ЦК встановив, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу, а в ч. 2 цієї статті визначив способи здійснення захисту цивільних справ та інтересів судом. Цивільне законодавство не містить визначення поняття прав та інтересів. За їх призначенням

Цивільне законодавство не містить визначення поняття способів захисту цивільних прав та інтересів. За їх призначенням вони можуть вважатися визначеним законом механізмом матеріально-правових засобів здійснення охорони цивільних прав та інтересів, що приводиться в дію за рішенням суду у разі їх порушення чи реальної небезпеки такого порушення.

Таким чином, ми вимушені скористатись правом на звернення до суду за захистом своїх прав та інтересів пред'явивши позов про припинення шляхом ліквідації юридичної особи ОСББ «Французський», створене на підставі рішення установчих зборів.

На підставі викладеного та враховуючи, що всі перелічені порушення неможливо усунути та припинити порушення Наших прав ніяк окрім, як через звернення за судовим захистом, керуючись ст. 10, 11, 60, 88, 209, 212, 214-215 Цивільного процесуального кодексу України, ст.ст.15, 16, 110, 385 Цивільного кодексу України, Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Порядком передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521,

ПРОСИМО:

1. Визнати проведені установчі збори власників квартир та нежитлових приміщень будинків за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси 1 та 2 від 27 липня 2011 року такими, що не відбулись.
2. Визнати недійсним рішення установчих зборів власників квартир та нежитлових приміщень, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок № 22, корпус № 1 і № 2 від 27 липня 2011 року щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький», яке оформлено Протоколом № 1.
3. Визнати недійсним Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький», затверджений Протоколом № 1 «Установчих зборів власників квартир та нежитлих приміщень розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок № 22, корпус № 1 і № 2» та зареєстрований виконавчим комітетом Одеської міської ради 02.08.2011 за № 15561020000042294 зі змінами затвердженими Протоколом № 8 Загальних зборів ОСББ «Французький» від 18.08.2013 та зареєстрованими Регістраційною службою Одеського міського управління юстиції 05.09.2013 за № 15961050002042294 і затверджений у новій редакції Протоколом № 10 Загальних зборів ОСББ «Французький» від 20.10.2016 та зареєстрований 09.11.2016р. за № 155604229425.
4. Припинити юридичну особу – Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» розташовану за адресою 65058, м. Одеса, вул. Французький бульвар, буд. 22, корп. 2 (код ЄДРПОУ 37810747) шляхом ліквідації.

Додатки: