

Вх. № 28 од 29.03.2017

наказом
29.03.2017

Керівним органам ОСББ «Французький»
65058, м. Одеса, Французький бульвар, 22 к. 2

«Голові Правління» ОСББ «Французький»
Клімовій Олені Георгіївні

Головному бухгалтеру ОСББ «Французький»
Богуненко Наталі Миколаївні

Голові Ревізійної комісії
Алексесенко Олені Павлівні
65058, м. Одеса, Французький бул., 22, к.2, кв. 92

Директору ПП «Служби економічної безпеки
«КАРАБІНЕР»
Швидкому Руслану Петровичу

Співвласникам жилих та нежитлих приміщень
ОСББ «Французький»
м. Одеса, Французький бул., 22, к.к. 1, 2, 3, 4, 5

Заявники: Уповноважені особи ініціативної групи
співвласників ОСББ «Французький»,
діючі на підставі рішення зборів ініціативної
групи від 26.03.2017 р. - Протокол № 4-3/17

Кірющенко Олександр Михайлович,
Голова зборів ініціативної групи,
співвласник квартири за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 1, кв. 75
тел.: 701 01 44, 050 316 60 70, 096 257 20 20

Малласв Вагіф Рамізович,
співвласник квартири за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 1, кв. 80
тел.: 067 557 61 24

Васильєва Нелля Сергіївна,
співвласник квартири за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 3, кв. 74
тел.: 068 615 74 00

Шаталюк Станіслав Сергійович,
співвласник квартири за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 3, кв. 79
тел.: 067 706 95 40

Мельник Валентина Василівна,
представник за довіреністю серії НАК № 097708
співвласника Мельника М.Ф., за адресою:
Французький бульвар, 22, к.3, кв. 155
тел.: 050 071 78 62

Дуров Сергій Федорович,
співвласник квартири за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 4, кв. 123
тел.: 066 135 05 96

Пастернак Наталія Олександрівна,
представник за довіреністю серії НВО № 379992

співвласника Пастернака С.І. за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 4, кв. 151
тел.: 098 582 49 58

Ужевська Надія Сергіївна,
представник за довіреністю серії НВО № 952824
співвласника Ужевської С.П., за адресою:
Французький бульвар, 22, к. 4, кв. 19
тел.: 067 926 39 96

Повідомлення

про ініціювання та проведення окремих зборів співвласників житлових та нежитлових приміщень корпусів №№ 1, 2, 3, 4, 5 та Загальних зборів співвласників ОСББ «Французький»

Доводимо до Вашого відома, що Ініціативна група співвласників житлових та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» ініціює збори співвласників житлових та нежитлових приміщень окремо по кожному корпусу №№ 1, 2, 3, 4, 5 - до 10.04.2017 та Загальні збори співвласників житлових та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» - 27.04.2017 о 19:00, у відповідності з нормами ст. 6, ч.ч. 3, 4, 5 ст. 10 ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»; ч. 3 ст. 10, ст. 14 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»; п. 3.5 Статуту ОСББ «Французький», інших норм діючого законодавства України та рішень ініціативної групи співвласників житлових та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» від 09.03.2017 - Протокол – 2-/17, від 26.03.2017, Протокол № 4-3/17 та рішення присутніх (та письмового опитування) на Загальних зборах ОСББ «Французький» від 04.11.2016 року після перерви в Загальних зборах співвласників ОСББ «Французький» (Витяги з Протоколів додаються) з єдиним Порядком денним:.

1. Звіт про господарську та фінансову діяльність «голови Правління» Клімової О.Г., головного бухгалтера Богуненко Н.Н., голови Ревізійної комісії Алексеєнко О.П. по фактичним витратам за останні три роки, а також членів Правління за період їх діяльності;

2. Обговорення Нової редакції Статуту ОСББ «Французький»;

3. Обрання членів Правління, Ревізійної комісії, Редакційної колегії по кожному корпусу та затвердження протоколів зборів;

4. Обрання голови Правління та заступника голови Правління;

5. Про забезпечення безпеки та охорони комплексу ОСББ «Французький»;

6. Різне.

*Реєстрація учасників зборів буде проводитися з 18.30 до 19.00.
Місце проведення всіх зборів – внутрішній двір відповідних корпусів №№ 1, 2, 3, 4, 5.*

Перед початком кожних зборів будуть обрані члени Мандатної, Рахункової комісії, Голова зборів, Секретаріат, та буде визначено порядок прийняття рішень зборами.

Необхідність проведення окремих зборів співвласників ОСББ корпусів №№ 1, 2, 3, 4, 5 та Загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» викликано невиконанням керівними органами ОСББ «Французький» протягом п'яти місяців в повному обсязі рішень присутніх (та письмового опитування) Загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» від 04.11.2016, а саме:

1. Не здійснено щомісячний розрахунок фактичних витрат на опалення в опалювальний період 2016/2017 рр., згідно з показниками газових лічильників відповідно до обсягу спожитих енергоносіїв, в розрахункових квитанціях на оплату кожного співвласника відсутні показники газових лічильників по кожному корпусу окремо за кожний місяць опалення;

2. Не надано обґрунтований розрахунок тарифів на опалення для житлових та нежитлових приміщень, а також обґрунтовану калькуляцію тарифів на опалення для паркінгів;
3. Не подано документи до Південного РЕСу для укладання прямих договорів на постачання електроенергії відповідно до наявного пакету необхідних документів, наданих співвласниками ОСББ «Французький»;
4. Не обговорено та не затверджено Загальними зборами співвласників ОСББ «Французький» кошторис на 2016-2017 р.р., а також на теплопостачання на опалювальний період 2016-2017 р.р.;
5. Не здійснено належне обговорення та прийняття Нової редакції Статуту ОСББ «Французький» у відповідності з вимогами чинного законодавства України – зокрема, до складу співвласників ОСББ включено осіб, які не є власниками житлових та нежитлових (комерційних) приміщень, а є лише власниками паркомісць, що прямо протирічить вимогам законодавства; крім того, включено можливість одноосібного розпорядження великими сумами коштів без згоди на те співвласників, невідповідність діючому законодавству механізму повідомлення співвласників про проведення загальних зборів, наявність прихованого механізму нарахування заробітної плати працівникам ОСББ, повна відсутність відповідальності Правління і працівників ОСББ за свої дії або бездіяльність та ряд інших питань.
6. Не надані копії наступних документів та не розміщені на сайті ОСББ «Французький» - <http://osmd.ucoz.ua>, розробленому членом Правління ОСББ «Французький» Крицькою Т.В.:
- 6.1. Протокол установчих зборів, Статут в редакції 2011 р., зареєстровані зміни до Статуту, діючий Статут станом на 20.10.2016, Довідки ДПІ про взяття на облік та інш.;
- 6.2. Протоколи загальних зборів членів і співвласників (співвласників житлових та нежитлових приміщень) ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;
- 6.3. Протоколи засідання Правління ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;
- 6.4. Звіти ревізійної комісії ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;
- 6.5. Офіційні звіти ОСББ «Французький» до податкової інспекції та відповідних державних органів та фондів - з моменту державної реєстрації;
- 6.6. Кошторис (по роках) ОСББ «Французький» витрат на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження коштів, отриманих від його використання - з моменту державної реєстрації;
- 6.7. Довідки про наявність дебіторської та кредиторської заборгованості ОСББ «Французький» станом на 30.09.2016, 31.12.2016 та 31.03.2017;
- 6.8. Штатний розклад та кошторис всіх працівників ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;
- 6.9. Кошторис теплопостачання по корпусам ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації; а також поелементну калькуляцію розрахунків вартості опалення 1 (Одного) м² жилої та нежилої площі, а також для приміщень (жилих та нежилых), де встановлено тепловий лічильник, поелементну калькуляцію розрахунків вартості 1 (Однієї) Гкал. та обґрунтований поелементний розрахунок теплових витрат до теплового лічильника;
- 6.10. Щомісячні показники газових лічильників (з вказівкою № лічильника та дати опломбування) по корпусам ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;
- 6.11. Реєстр всіх договорів, угод, підписаних від імені ОСББ «Французький», з вказівкою: предмету договору, дати підписання, ціни та порядку оплати за договорами, дати закінчення договорів - з моменту державної реєстрації;
- 6.12. Загальну площу жилих та нежилых приміщень ОСББ «Французький» по корпусам.
7. Не надані « головою Правління» Клімовою О.Г. та членами Правління ОСББ «Французький» письмові звіти за період своєї діяльності;
8. Не призначені вибори (довибори) Нового складу Правління, членів ревізійної комісії пропорційно від кожного корпусу;
9. Не забезпечено належним чином охорону комплексу, а також збереження майна власників. Крім того, без рішення Загальних зборів підписаний договір с Приватним підприємством «Служба економічної безпеки «КАРАБІНЕР».

З урахуванням вищезазначеного та керуючись ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»; Статутами ОСББ «Французький» 2011 р., 2016 р. та іншими нормами чинного законодавства України, -

Просимо:

1. Керівні органи ОСББ «Французький» здійснити відповідні заходи по належному забезпеченню та проведенню:
 - Зборів співвласників жилих та нежилых приміщень окремо по корпусам №№ 1, 2, 3, 4, 5 до 10.04.2017 року;
 - Загальних зборів співвласників жилих та нежилых приміщень ОСББ «Французький» 27.04.2017 о 19:00;
2. Керівні органи ОСББ «Французький» забезпечити належне обговорення Нової редакції Статуту ОСББ «Французький» у відповідності з вимогами чинного законодавства України;
3. Керівні органи ОСББ «Французький» проінформувати електронними засобами зв'язку всіх співвласників ОСББ «Французький» про прийнятті ініціативною групою рішення від 26.03.2017 р., Протокол № 4-3/17;
4. «Голову Правління» Клімову О.Г., членів Правління ОСББ «Французький» та Голову Ревізійної комісії Алексеєнко О.П. надати письмові звіти за період своєї діяльності у термін 10 (Десять) днів з моменту отримання цього повідомлення. Вищезазначені звіти розмістити на сайтах, надіслати кожному співвласнику ОСББ «Французький» електронною поштою та надати заявникам;
5. «Голову Правління» Клімову О.Г. надати копію Акту прийому в експлуатацію, регламент проведення обслуговування, акти виконаних робіт, договори на послуги та вартість аналогічних послуг у інших компаніях (розглянуті комерційні пропозиції) по протипожежній сигналізації.
6. Головного бухгалтера ОСББ «Французький» Богуненко Н.М. здійснити перерахунок коштів за останні три роки станом на 31.03.2017 року кожному співвласнику ОСББ «Французький» по фактичним витратам з утримання будинків та прибудинкової території ОСББ «Французький» та теплопостачанню;
7. Головного бухгалтера ОСББ «Французький» Богуненко Н.М. надати заявникам ОСББ «Французький» належним чином посвідчені копії фінансових звітів ОСББ «Французький» за останні три роки.
9. «Голову Правління» Клімову О.Г. надати письмові пояснення, хто є власником нежитлових приміщень ОСББ «Французький», де розміщені службові кабінети офісу ОСББ «Французький»;
10. «Голову Правління» Клімову О.Г. надати письмові пояснення щодо власника сайту osmd-fran.com.ua, а саме, чому особистий сайт О.Г. Клімової презентується як офіційний сайт ОСББ "Французький", хто саме контролює та приймає рішення про розміщення та редагування інформації на цьому сайті, хто несе відповідальність за достовірність інформації та захист особистих даних, які подальші наміри стосовно сайту <http://osmd-fran.com.ua/>?
11. «Голову Правління» Клімову О.Г. надати письмові пояснення щодо законних підстав установки терміналів біля ліфтів на першому поверсі кожного корпусу, на підставі яких рішень та договорів (з якою фірмою та на яких умовах) було здійснено їх установку;

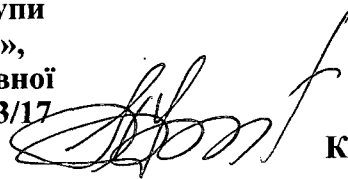
12. Керівництво Приватного підприємства «Служба економічної безпеки «КАРАБІНЕР» здійснити відповідні заходи по охороні наглядної агітації, оголошень по організації та проведенню окремих зборів співвласників жилих та нежилых приміщень корпусів №№ 1, 2, 3, 4, 5 та Загальних зборів співвласників жилих та нежилых приміщень ОСББ «Французький».

13. Керівництво Приватного підприємства «Служба економічної безпеки «КАРАБІНЕР» не здійснювати заходи по втручання в діяльність співвласників житлових та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» з удосконалення роботи ОСББ «Французький», що не порушує громадський порядок та вимоги чинного законодавства.

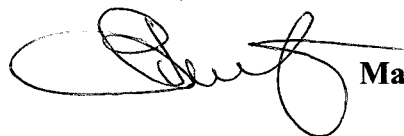
Додається: на 9 арк.

1. Оригінал Витягу з Протоколу № 4-3/17 від 26.03.2017 р.;
2. Оригінал Витягу з Протоколу № 1.1 від 04.11.2016 року;

Уповноважені особи ініціативної групи
співвласників ОСББ «Французький»,
діючих на підставі рішення ініціативної
групи від 26.03.2017, Протокол № 4-3/17



Кірющенко О.М.



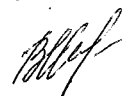
Маллаєв В.Р.



Васильсва Н.С.



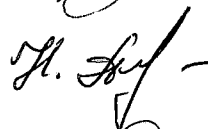
Шаталюк С.С.



Мельник В.В.



Дуров С.Ф.



Пастернак Н.О.



Ужевська Н.С.