

Приморський районний суд м. Одеси
65029, м. Одеса, вул. Балківська, 33

Позивач 1: Маллаєв Вагіф Рамізович
адреса: 65058, м. Одеса, Французький
бульвар, 22, корп. 1, кв. 80

Позивач 2: Панченко Наталія Сергіївна
адреса: 65058, м. Одеса, Французький
бульвар, 22, корп. 1, кв. 76

Представник позивача: Гарєєв Євген Шамільович
адреса: м. Одеса, 65026,
Воронцовський провулок 6, кв. 23
тел. 067-992-62-49

Відповідач: Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Французький»
адреса: 65058, м. Одеса,
Французький бульвар, 22, корп. 2

Третя особа: Юридичний департамент
Одеської міської ради
65004, г. Одеса, пл. Думська, 1

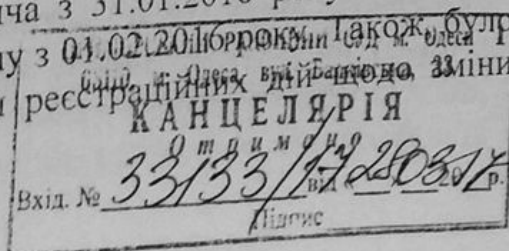
ПОЗОВНА ЗАЯВА

02 серпня 2011 року було створено та зареєстровано Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» (далі - ОСББ) у Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації за номером 1 556 102 0000 042294 власниками квартир, нежитлових вбудовано-прибудинкових приміщень та власників паркінгів, розташованих за адресою: місто Одеса, Французький бульвар, будинок 22, корпуси № 1, № 2, № 3, № 4, № 5.

Стосовно обрання голови правління ОСББ.

29.01.2016 року було проведено засідання правління ОСББ, за участі 12 членів правління, згідно Протоколу № 31. Відповідно до вказаного протоколу на порядку денному обговорювалося два питання: 1) про обрання голови правління; 2) про проведення реєстраційних дій.

В результаті, було прийнято рішення про звільнення з посади голови правління ОСББ Гаврика Григорія Івановича з 31.01.2016 року та обрано головою правління Клімову Олену Георгіївну з 01.02.2016 року. Також було уповноважено Клімову О.Г. на проведення реєстраційних дій. Зміни керівника юридичної особи.



Вважаємо, що прийняте рішення правління ОСББ від 29.01.2016 року суперечать вимогам чинного законодавства, зокрема Статуту ОСББ (редакції 2011 року) та підлягають скасуванню.

У відповідності до п. 1.2. Статуту ОСББ, затвердженого установчими зборами членів ОСББ Протоколу № 1 від 27 липня 2011 року, діяльність ОСББ регулюється ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - закон), Цивільним, Житловим, Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та цим Статутом. Згідно ч. ч. 1, 2 ст. 10 Закону, органами управління об'єднання загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання. **Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.**

Законом не передбачено процедуру обрання голови правління, містить лише положення про обрання членів правління. А згідно ст. 3 Закону діяльність об'єднань і асоціацій регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання, асоціації.

Згідно п. 4.2. Статуту (у редакції 2011 року) вищим органом управління є загальні збори. Відповідно до п. 2 ч. 4.5. параграфу 4 Статуту (у редакції 2011 року), до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить обрання членів правління об'єднання, та **голови правління.**

Таким чином, згідно вимог Статуту (у редакції 2011 року), звільнити посади голову правління Гаврик В.І. та обрати нового голову правління Клімову О.Г. мали право лише загальні збори ОСББ.

У відповідності із ч. 4.13 параграфу 4 Статуту передбачено, що правління має право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання **за винятком тих, які належать до виключної компетенції загальних зборів.**

Отже, вважаємо, що члени правління вийшли за межі своїх повноважень, прийняли незаконне рішення, яке порушує права усіх співмешканців ОСББ, у зв'язку із чим підлягає скасуванню.

Стосовно прийняття нової редакції Статуту ОСББ від 2016 року

20 жовтня 2016 року за ініціативою правління ОСББ відбулися загальні збори співвласників багатоквартирних будинків. Причиною зборів було обговорення та прийняття нової редакції Статуту ОСББ.

Ініціаторами зборів були члени правління, а саме: Клімова О.Г. – голова та окремі члени правління – Дякова В.О., Андрусенко С.П., Ляшенко І.О., Недвига М.Г. Зазначені особи були особисто присутні на загальних зборах.

Згідно ст. 6 Закону шляхом голосування було обрано голову загальних зборів – Кірюшенка О.М., за якого проголосувала більшість співмешканців. При цьому листи – результати голосування за голову загальних зборів знаходяться у Клімової О.Г. та будуть витребувані у ході судового процесу.

Таким чином, зборами було ухвалено порядок денний, який складався з таких питань: 1) обговорення та затвердження нової редакції Статуту ОСББ.

2) розгляд та затвердження кошторису на тепlopостачання на opалювальний період 2016-2017 pp.; 3) різне.

Однак, в ході проведення зборів було виявлено ряд порушень ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», а саме що стосується належного повідомлення всіх співвласників багатоквартирного будинку про загальні збори. Окрім цього багато учасників загальних зборів не мали копій змін до статуту та не розуміли їх сутність.

Враховуючи зазначені обставини було прийнято рішення зробити перерву у проведенні загальних зборів до 19:30 04 листопада 2016 року. Також надати можливість співвласникам ОСББ ознайомитися із змінами у діючий Статут ОСББ для подальшого обговорення та належним чином повідомити усіх співвласників ОСББ про проведення наступних зборів.

Дане рішення було оформлено у вигляді Повідомлення-вимоги про прийняті рішення співвласників ОСББ та надане особисто Клімовій О.Г. Таким чином, проведення загальних зборів було призупинено до 04.11.2016 року, а учасники зборів розійшлися.

Подалі, на виконання вимог діючого законодавства співвласниками, присутніми на загальних зборах ОСББ 04.11.2016, були здійснені відповідні заходи по збору підписів у інших співвласників, про що Кірющенко О.М. особисто 17.11.2016 повідомив Клімовій О.Г. та запропонував спільно провести 05.12.2016 загальні збори ОСББ. Однак, згоди не було досягнуто.

Однак, у подальшому відбулись речі, які є грубим порушенням діючого законодавства, фактично є кримінальним правопорушенням, у вигляді підроблення документів.

Так, стало відомо, що голова правління Клімова О.Г., незважаючи на прийняте рішення про перерву у загальних зборах, самостійно склала та підписала Протокол №10 від 20.10.2016 року. Він містив недостовірну інформацію щодо обрання головою зборів Клімову О.Г. та про прийняте рішення про затвердження нової редакції Статуту ОСББ, згідно Витягу з протоколу № 10 від 20 жовтня 2016 року.

Приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Брандіс А. Б. 08.11.2016 року було засвідчено справжність підпису голови загальних зборів ОСББ Клімової О.Г. на Новій редакції Статуту ОСББ, затвердженого рішенням загальних зборів ОСББ - протокол №10 від 20.10.2016 року, на підставі чого 09.11.2016 року були внесені зміни до ЄДРЮОФОПГФ відносно ОСББ «Французький» в частині – Державна реєстрація змін до установчих документів юридичної особи.

При цьому, мешканці, активісти будинку не підозрювали, що Клімова О.Г. здійснила зазначені дії. Вони продовжували обговорювати новий статут, пропонувати окремі зміни до нього.

Зокрема, 24.10.2016 року відбулись збори ініціативної групи 11 співвласників, оформлені у вигляді протоколу зборів ініціативної групи з вимогою забезпечення належного обговорення нової редакції Статуту ОСББ, для подальшого обговорення 04.11.2016, опублікування для співвласників

ОСББ тексту пропонування змін у Статут на офіційному сайті ОСББ питання. Головою ініціативної групи методом голосування був Кірющенко О.М.

26.10.2016 року, з офіційної електронної адреси ОСББ співвласники надходили кілька різних варіантів нового Статуту, при цьому невідомо який саме варіант збирала підписи Клімова О.Г.

Усі чекали продовження загальних зборів, які були призначені на 04.11.2016 року. Повідомлення про проведення загальних зборів 04.11.2016 року було здійснено у відповідності з діючим законодавством України відкритими, проводилися на території ОСББ з використанням всіх можливих засобів повідомлення всіх співвласників ОСББ: своєчасно (у трип'ятиденний термін) розміщалися на офіційному сайті ОСББ розписку.

Таким чином, вважаємо, що Протокол №10 від 20.10.2016 року, прийнятий на загальних зборах, є невідомим, а проведення загальних зборів, на яких нібито були прийняті зміни до статуту ОСББ прийнятий з грубим порушенням діючого законодавства з огляду на наступне.

По-перше, жодних загальних зборів під головуванням Клімової О.Г. 20.10.2016 року не проводилось, оскільки сама Клімова О.Г. та інші члени правління були присутні на загальних зборах під головуванням Кірющенка О.М. Не відомо, де були проведені ці збори, хто їх скликав і коли вони були проведені.

По-друге, був порушений порядок проведення нібито загальних зборів під головуванням Клімової О.Г.

Відповідно до ч. 3 ст. 10 Закону загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менше трьох співвласників. Відповідно до п 4.1. Статуту ОСББ органами управління є загальні збори його членів, правління та ревізійної комісії об'єднання. Пунктом 4.3. Статуту визначено, що загальні збори скликаються і проводяться згідно вимогами статуту та чинного законодавства.

Згідно ч.4 ст. 6 Закону та п. 5.2. Статуту, повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 15 днів до дати проведення установчих зборів. Повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом). У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Наголошуємо, що жодних повідомлень про проведення загальних зборів мешканцям будинку не надсилювалось ані під розписку, ані поштою.

Згідно з ч. 15 ст. 10 Закону, якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів за або проти встановленої частиною чотирнадцятою цієї статті, проводиться повторне опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дня проведення загальних зборів.

118
днів з дати проведення загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

За сенсом цієї норми, подальше письмове опитування повинен проводити обраний голова загальних зборів.

Клімова О.Г. не була уповноважена проводити письмове опитування, оскільки не була обрана головою загальних зборів.

Слід додати також, що багато підписів, отриманих Клімовою О.Г. було отримано шляхом введення мешканців будинку в оману або погрозами.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст.ст. 3, 42, 118, 213, 217 ЦПК України,

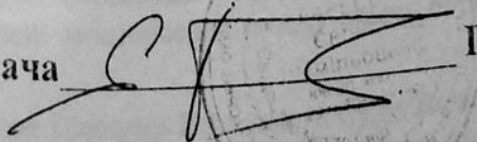
ПРОШУ:

1. Визнати недійсним Протокол №31 засідання Правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» (код ЄДРПОУ: 37810747) від 29.01.2016 року, яким було обрано головою правління Клімову Олену Георгіївну, та скасувати державну реєстрацію зміни керівника Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» (код ЄДРПОУ: 37810747), яка була здійсненна на підставі цього протоколу.
2. Визнати недійсним Протокол №10 загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» від 20.10.2016 року, яким був затверджений статут у новій редакції, та скасувати державну реєстрацію змін, якими була затверджена нова редакція статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» (код ЄДРПОУ: 37810747), яка була здійсненна на підставі цього протоколу.
3. Стягнути з відповідача судові витрати.

Додатки:

1. Копія статуту ОСББ у редакції 2011 року.
2. Копія витягу із статуту ОСББ у редакції 2016 року.
3. Копія Протоколу № 31 від 29.01.2016 року.
4. Копія Витягу з протоколу № 10 від 20 жовтня 2016 року.
5. Копія письмового опитування – голосування за Голову Загальних зборів ОСББ «Французький» - Клімову О.Г.
6. Копія письмового опитування – голосування за Голову Загальних зборів ОСББ «Французький» - Кірющенко О.М.
7. Копія Повідомлення – Вимоги про прийнятті рішення співвласників ОСББ «Французький», присутніх на Загальних зборах ОСББ «Французький» 20.10.2016 р.
8. Копія свідоцтва про право власності на квартиру Панченко Н.С.
9. Копія довіреності представника.
10. Копія договору про надання правової допомоги.
11. Копія свідоцтва про право на заняття адвокатською діяльністю.
12. Копія позовної заяви з додатками.

Представник позивача



Гареев Є.Ш.