

## Протокол № 12

Загальних зборів співвласників житлових та нежитлових приміщень  
Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) „Французький”  
за адресою: м. Одеса: Французький бульвар, 22, корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5

м. Одеса

27.04.2017

Місце проведення зборів –  
Внутрішній двір корпусів №№ 2,3,5

19.00-21.40

Загальна кількість співвласників житлових та нежитлових приміщень корпусів №№ 1, 2, 3, 4, 5 ОСББ „Французький”: 896 + 58 = 954 особи.

Зареєструвалися для участі у зборах 61 співвласник або його представник

(додаток № 1 до протоколу):

- 50 співвласників корпусів №№ 1, 2, 3, 4 ОСББ „Французький”,
- 11 представників співвласників корпусів №№ 1, 2, 3, 4 ОСББ „Французький”.

Голова ініціативної групи Кірющенко Олександр Михайлович (співвласник кв. № 75 к. № 1) проінформував присутніх про наступне:

Загальні збори ОСББ «Французький» організовані у відповідності з нормами ч.ч. 3, 4 ст. 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» - <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.

3. Збори співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або управителем.

4. Повідомлення про дату та місце проведення зборів співвласників має бути вручено не пізніше ніж за 14 днів (з урахуванням вимог ч. 4 ст. 6 цього Закону) до дати проведення зборів у письмовій формі кожному співвласникові під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також має бути розміщено у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку.

**Повноваження та легітимність присутніх на зборах:**

Рішення мають право приймати 61 (шістдесят один) особа, присутня на зборах співвласників житлових та нежитлових приміщень корпусів № 1, 2, 3, 4, 5 ОСББ «Французький».

Загальні збори ОСББ «Французький» мають право розпочати роботу.

З метою удосконалення прозорості діяльності Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) «Французький» запропоновано розглянути проект Порядку денного Загальних зборів у відповідності з рішенням Ініціативної групи ОСББ «Французький» від 09.03.2017 р. в редакції від 26.03.2017 р., попередньо підтриманий рішеннями зборів співвласників житлових та нежитлових приміщень корпусів № 1 (протоколи № 1 від 10.04.2017р.), № 3 (протокол № 2 від 06.04.2017 р.), № 4 (протокол № 2 від 07.04.17 р.), а саме:

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Обрання Мандатної (Рахункової) комісії;
2. Обрання Голови, Секретаріату зборів та затвердження порядку денного.
3. Визначення порядку прийняття рішень загальними зборами.
4. (1) Ситуація в ОСББ «Французький». Звіт про господарську та фінансову діяльність «голови Правління» Клімової О.Г., головного бухгалтера Богуненко Н.М., голови Ревізійної комісії Алексеєнко О.П. по фактичним витратам за останні три роки, а також членів Правління за період їх діяльності;
5. (2) Обговорення Нової редакції Статуту ОСББ «Французький»;
6. (3) Обрання членів Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії.
7. (4) Обрання Голови Правління та заступника голови Правління;
8. (5) Про забезпечення безпеки та охорони комплексу ОСББ «Французький»;
9. (6) Різне.

( ) - порядковий № єдиного порядку денного.

## ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

### ВИСТУПИЛИ:

**Крицька Т.В.** (співвласник кв. № 11 к. № 4) запропонувала обрати Мандатну (рахункову) комісію у складі - Федорчука Ю.О., Кузовенко Р.Ю. і Шелудченко О.П..

### ВИРІШИЛИ:

1.1. Обрати Мандатну (рахункову) комісію у складі: Федорчука Юрія Олександровича, (представник за довіренністю Боденчук Н.Г., власника кв. № 69 к. № 1), Кузовенко Родіона Юрійовича (власника кв. № 194 к. № 4) і Шелудченко Ольгу Петрівну (представника за довіренністю Шелудченко І.В., власника кв. № 29 к. № 3).

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято

## ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

### ВИСТУПИЛИ:

**Войтенко І. П.** (власник кв. № 132 к. № 3) запропонувала обрати Головою зборів Кірющенко О.М.

**Панченко Н.С.** (власник кв. № 76 к. № 1) запропонувала обрати секретарем зборів Ужєвську Н.С. та Редакційну комісію (далі - Секретаріат) зборів у складі: Васильєвої Н.С., Войтенко І.П. та затвердити порядок денний зборів.

### ВИРІШИЛИ:

2.1. Обрати Головою зборів Кірющенка Олександра Михайловича (співвласника кв. № 75 к. № 1).

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

2.2. Обрати секретарем зборів Ужєвську Надію Сергіївну (представника за довіренністю Ужєвської С.П., власника кв. № 19 к. № 4).

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

3.3. Обрати Секретаріат зборів у складі: Васильєвої Неллі Сергіївни (власника кв. № 74 к. № 3) та Войтенко Ірини Петрівни (власника кв. № 132 к. № 3)

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

3.4. Затвердити порядок денний Загальних зборів співвласників та їх представників ОСББ „Французький”:

1. Обрання Мандатної (Рахункової) комісії;
2. Обрання Голови, Секретаріату зборів та затвердження порядку денного.
3. Визначення порядку прийняття рішень загальними зборами.
4. (1) Ситуація в ОСББ «Французький». Звіт про господарську та фінансову діяльність «голови Правління» Клімової О.Г., головного бухгалтера Богуненко Н.М., голови Ревізійної комісії Алексєєнко О.П. по фактичним витратам за останні три роки, а також членів Правління за період їх діяльності;
5. (2) Обговорення Нової редакції Статуту ОСББ «Французький»;
6. (3) Обрання членів Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії, попередньо обраних кандидатами на зборах співвласників корпусів №№1, 3, 4.
7. (4) Обрання Голови Правління та заступника голови Правління;
8. (5) Про забезпечення безпеки та охорони комплексу ОСББ «Французький»;
9. (6) Різне.

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

## ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

### ВИСТУПИЛИ:

**Кірющенко О.М.** (співвласник кв. № 75 к. № 1) запропонував порядок прийняття рішень загальними зборами за формулою голосування „1 співвласник житлового та нежитлового приміщення – 1 голос”, попередньо рекомендований на зборах співвласників корпусів №№1, 3, 4.

**ВИРІШИЛИ:**

**3.1. Проводити голосування згідно формули „1 співвласник житлового та нежитлового приміщення – 1 голос”.**

Голосували: „ЗА”– 57, „ПРОТИ”– 0, „Утрималися”– 1. **Рішення прийнято.**

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

**ВИСТУПИЛИ:**

**Кірюченко О.М. (співвласник кв. № 75 к. № 1)** проінформував, що протягом тривалого часу керівні органи ОСББ „Французький” не надають звіт про господарську та фінансову діяльність комплексу, при цьому спостерігається невідповідність затрат по квитанціям та реальній ситуації, не ведуться розрахунки УБСПТ (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій) за фактичними витратами. Ініціативна група співвласників ініціювала Загальні збори ОСББ і збори по окремим корпусам із заслуховуванням звітів керівництва комплексу та членів Правління, з належним повідомленням керівних органів ОСББ «Французький» про прийняті рішення Ініціативної групи та вимоги до керівництва ОСББ «Французький», про що свідчить особистий підпис Клімової О.Г. та Богуненко Н.М. - вх. ОСББ № 28 від 29.03.2017. Проте реакції не спостерігається, не виконуються рішення Загальних зборів співвласників ОСББ „Французький” (20.10.2016; 04.11.2016). Відповідь не була надана.

Надав інформацію щодо складу діючого Правління та повідомив, що всі члени діючого Правління були належним чином повідомлені про проведення Загальних зборів та необхідність надання звітів за період їх діяльності.

Повідомив про поважні причини відсутності на зборах Шаталюка С.С., члена Правління від корпусу № 3. Запропонував заслухати звіти членів Правління, присутніх на зборах.

**Крицька Т.В. (співвласник кв. № 11 к. № 4), член Правління від корпусу № 4,** повідомила, що особисто запрошувала Клімову О.Г. прийняти участь у Загальних зборах 27.04.2017 р., повідомила про перепони в роботі членам Правління від корпусу №4 (звіт додається). Дала роз’яснення, що в 2015 р. Остапчук В.А. не проходив конкурсний відбір і не рекомендувався зборами співвласників корпусу № 4 в члени Правління.

**Дуров С.Ф. (власник кв. № 123 к. № 4), член Правління від корпусу № 4,** розповів про лобювання ним інтересів жителів корпусу № 4, але до нього не дослухалися в адміністрації ОСББ і підтвердив необхідність виборів нового Правління.

**ВИРІШИЛИ:**

**4.1. Визнати роботу членів Правління незадовільною.**

Голосували: „ЗА”– 58, „ПРОТИ”– 0, „Утрималися” – 0. **Рішення прийнято.**

**4.2. Прийняти інформацію, надану Клімовою О.Г., як звіт, на загальних зборах 26.04.2017 р., до відома.**

Голосували: „ЗА”– 58, „ПРОТИ”– 0, „Утрималися” – 0. **Рішення прийнято.**

**ПО П'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

**ВИСТУПИЛИ:**

**Маллаєв В.Р. (власник кв. № 80 к. № 1)** інформував присутніх про необхідність прийняття нового Статуту через те, що діючий Статут ОСББ „Французький” суперечить чинному законодавству и потребує змін, дав окремі роз’яснення невідповідності Статуту 2016 року нормам чинного законодавства. Звернув увагу на те, що до складу ОСББ «Французький» ввійшли також власники машино-місць, що не проживають у комплексі, та тепер можуть впливати на всі рішення. Надав юридично обґрунтовані пояснення відносно паркомісць, які не відносяться до нежитлових, таким чином, власники паркомісць не можуть входити до складу співвласників житлових та нежитлових приміщень та приймати відповідні рішення. За фактами невідповідності діючого Статуту ОСББ „Французький” чинному законодавству подано позов до суду про визнання його недійсним. Порушено кримінальне провадження. 15 травня 2017 р. відбудеться у Приморському суді м.Одеси судове засідання у справі.

**Федорчук Ю.О. (представник за довіренністю Боденчук Н.Г., власника кв. № 69 к. № 1)** вказав на відсутність розділу „Відповідальність адміністрації” в Статуті ОСББ „Французький” 2016 р. та наявність лише особистої відповідальності співвласників перед об’єднанням.

**Кірющенко О.М. (співвласник кв. № 75 к. № 1)** повідомив, що згідно чинного законодавства, якщо діючий Статут буде визнано недійсним, до 01.07.2017 р. буде діяти Статут 2011 р. Також проінформував, що розроблено Нову редакцію Статуту ОСББ «Французький», з якою необхідно всім ознайомитися та надати свої пропозиції. Запропонував здійснити відповідні заходи по обговоренню Нової редакції Статуту та провести його розгляд на загальних зборах співвласників ОСББ „Французький” 01.06.2017 р.

**ВИРІШИЛИ:**

**1. Визнати необхідним прийняття Нової редакції Статуту ОСББ „Французький” у відповідності з нормами чинного законодавства України.**

**2. Здійснити відповідні заходи по належному інформуванню і обговоренню проекту Нової редакції Статуту та провести її затвердження на Загальних зборах співвласників ОСББ „Французький” 01.06.2017 р.**

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. **Рішення прийнято.**

**ПО ШОСТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

**ВИСТУПИЛИ:**

**Кірющенко О. М. (співвласник кв. № 75 к. № 1)** підсумував попередню інформацію, що на сьогоднішній день склад Правління ОСББ „Французький” не є пропорційним. Крім того, більш ніж півроку легітимно обраних членів Правління від 3 і 4 корпусу не повідомляють про засідання та не запрошують на них. Ревізійна комісія та Редакційна колегія взагалі відсутні. Запропонував обрати склад Правління пропорційно по 5 кандидатур від кожного корпусу і 1 – від корпусу № 5 та затвердити членами Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії кандидатів, рекомендованих зборами співвласників відповідних корпусів.

**Панченко Н. С. (власник кв. № 76 к. № 1)** представила присутнім кандидатів в члени Правління від корпусу № 1: Кірющенко О.М. (кв. № 75), Маллаєва В.Р. (кв. № 80), Оганезову Р.С. (кв. № 22), Панченко Н.С. (кв. № 76), Стовпець В.Г. (кв. № 176).

**Прокоп’єв Д. В. (представник за довіренністю Войтенко І.П., власника кв. № 132 к. № 3)** надав інформацію про кандидатів в члени Правління від корпусу № 3: Войтенко І.П. (кв. № 132), Шаталюка С.С. (кв. № 79), Бакуму В.В. (кв. № 142), Вибойченко Т.Є. (кв. № 168), Крупенича О.С. (кв. № 203).

**Крицька Т. В. (співвласник кв. № 11 к. № 4)** проінформувала присутніх про кандидатів в члени Правління від корпусу № 4: Боеву Е.В. (кв. № 22), Крицьку Т.В. (кв. № 11), Кузовенко Р.Ю. (кв. № 194), Будзаря С.С. (кв. № 60), Козака В.К. (кв. № 61) та кандидатів в члени Редакційної комісії: Боеву Е.В. (кв. № 22), Крицьку Т.В. (кв. № 11), Ужевську Н.С. (кв. № 19), Васильєва О.О. (кв. № 90).

**Васильєв О. О. (представник за довіренністю Васильєвої Н.І., власника кв. № 90)** запропонував обрати в члени Ревізійної комісії від корпусу № 4 Васильєву Н.І. (кв. № 90)

**ВИРІШИЛИ:**

**6.1. Обрання до складу Правління проводити пропорційно по 5 кандидатур від кожного корпусу №№ 1, 2, 3, 4 і 1 кандидатуру від корпусу № 5.**

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. **Рішення прийнято.**

**6.2. Обрати членами Правління наступних співвласників корпусу № 1:**

**Кірющенко Олександра Михайловича (власника кв. № 75)**

**Маллаєва Вагіфа Рамізовича (власника кв. № 80)**

**Оганезову Рузану Самвелівну (власника кв. № 22)**

**Панченко Наталію Сергіївну (власника кв. № 76)**

**Стовпець Василя Григоровича (власника кв. № 176)**

Голоували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. **Рішення прийнято.**

**6.3. Обрати членами Правління наступних співвласників корпусу № 3:**

**Войтенко Ірину Петрівну (власника кв. № 132)**

**Шаталюка Станіслава Сергійовича (власника кв. № 79)**

Бакуму Володимира Васильовича (власника кв. № 142)  
Вибойченко Тамару Євгенівну (власника кв. № 168)  
Крупенича Олега Степановича (власника кв. № 203)  
Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

**6.4. Обрати членами Правління наступних співвласників корпусу № 4:**  
Босьву Євеліну Володимирівну (власника кв. № 22)  
Крицьку Тамару Вікторівну (власника кв. № 11)  
Кузовенко Родіона Юрійовича (власника кв. № 194)  
Будзаря Степана Степановича (власника кв. № 60)  
Козака Віталія Карповича (власника кв. № 61)  
Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

**6.5. Обрати членами Ревізійної комісії наступних співвласників: від корпусу № 4 – Васильєву Наталю Іванівну (власника кв. № 90).**  
Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

**6.6. Обрати членами Редакційної колегії наступних співвласників корпусу № 4:**  
Босьву Євеліну Володимирівну (власника кв. № 22)  
Крицьку Тамару Вікторівну (власника кв. № 11)  
Ужевську Надію Сергіївну (представника за довіреністю Ужевської С.П., власника кв. № 19)  
Васильєва Олександра Олеговича (представника за довіреністю Васильєвої Н.І., власника кв. № 90)  
Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

**6.6. Включити до Порядку денного Загальних зборів ОСББ «Французький», призначених на 01.06.2017 р., питання: 2. Довибори членів Правління, Ревізійної комісії, Редакційної колегії ОСББ «Французький».**  
Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

#### ПО СЬОМОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

##### ВИСТУПИЛИ:

Кірюшенко О.М. (співвласник кв. № 75 к. № 1) повідомив, що на даний час питання неодноразово обговорювалося, бажаючих балотуватися на посаду голови правління або його заступника не має. Запропонував перенести на збори 01.06.2017 р. вибори голови правління та його заступника, а також довибори в члени Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії від корпусів №№ 2, 5.

**ВИРІШИЛИ:** Питання обрання Голови Правління та заступника голови Правління ОСББ «Французький» включити в порядок денний Загальних зборів ОСББ «Французький», призначених на 01.06.2017 р.;

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

#### ПО ВОСЬМОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

##### ВИСТУПИЛИ:

Кірюшенко О.М. (співвласник кв. № 75 к. № 1) проінформував, що робота ПП «Карабінер» на зборах співвласників корпусів визнана незадовільною. Повідомив про необхідність організувати вивчення ринку охоронних послуг в м. Одесі, обговорити та прописати вимоги до комплексної охорони комплексу ОСББ «Французький», провести тендери між охоронними компаніями для подальшого підписання договору, здійснити відповідні заходи по належному обговоренню заходів безпеки між співвласниками. Запропонував доручити вивчення цього питання членам нового складу Правління.

##### ВИРІШИЛИ:

1. Доручити, новому складу Правління до 01.06.2017 р. провести належне обговорення заходів безпеки, організувати вивчення ринку охоронних послуг в м. Одесі. Обговорити та прописати вимоги до комплексної охорони комплексу ОСББ

**„Французький”. Провести тендери між охоронними компаніями для подальшого підписання договору.**

Голосували: „ЗА” – 58, „ПРОТИ” – 0, „Утрималися” – 0. Рішення прийнято.

**ПО ДЕВ'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

**ВИСТУПИЛИ:**

**Бакума В.В.** (власник кв. № 142 к. № 3) запропонував прийняти рішення про призначення ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ „Французький».

**Козак В.К.** (власника кв. № 61 к. № 4) надав інформацію про недоцільність на даний час проведення аудиту або сторонньої ревізійної перевірки фінансово-господарської роботи ОСББ „Французький” у зв'язку з відсутністю доступу до фінансових документів.

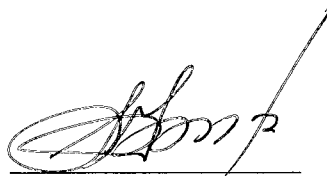
Рішення не приймалось.

Письмове опитування співвласників ОСББ «Французький» буде здійснюватись відповідно до норм чинного законодавства.

Зауважень по порядку проведення Загальних зборів не надійшло.

Загальні збори співвласників ОСББ «Французький» оголошуються закритими.

**Голова Загальних зборів  
співвласників  
ОСББ „Французький”**



**Кірющенко О.М.**  
(співвласник кв. № 75 к. № 1)

**Секретарі Загальних зборів  
співвласників  
ОСББ „Французький”**



**Ужевська Н.С.**  
(представник за довіренністю  
Ужевської С.П., власника  
кв. № 19 к. № 4)



**Васильсва Н. С.**  
(власник кв. № 74 к. № 3)



**Войтенко І. П.**  
(власник кв. № 132 к. № 3)