

Витяг з Протоколу № 1.1

Загальних зборів співвласників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків ОСББ «Французький» (ЄДРПОУ – 37810747) за адресою: м. Одеса: Французький бульвар, 22, корпуси №№ 1, 2, 3 4, 5, у відповідності до рішення

Загальних зборів ОСББ «Французький» від 20.10.2016 року – Протокол № 1

Місце проведення: перший поверх 3-го корпусу
м. Одеса: Французький бульвар, 22

Час проведення:
19:30 - 22:00

04.11.2016 року

Присутні: 72 (сімдесят два) співвласники, власноручно зареєстровані.
– Додаток № 1 до Протоколу № 1.1

Права та повноваження співвласників визначаються:

1. Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII та змінами, внесеними згідно із Законом № 1413-VIII від 14.06.2016 Стаття 6. Права співвласників багатоквартирного будинку. –

1. Співвласники мають право:

- 1) вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників;
- 2) брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника;
- 3) одержувати інформацію про технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження, отримані від його використання;
- 4) безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень у порядку і межах, визначених законом;
- 5) ознайомлюватися з рішеннями (протоколами) зборів співвласників, листками опитування, робити з них копії;
- 6) на відшкодування винною особою збитків, завданих спільному майну багатоквартирного будинку, у розмірі, що відповідає частці кожного співвласника;
- 7) інші права, визначені законом.

Стаття 10. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників

1. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про:

- 1) розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;
- 2) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;
- 3) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням;
- 4) визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком;
- 5) проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт;
- 6) визначення дати та місця проведення наступних зборів співвласників;
- 7) визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком.

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 10 днів 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.

5. Повідомлення про проведення зборів співвласників має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення зборів співвласників можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

2. Законом України - «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III, із змінами, внесеними згідно із Законами, у тому числі Законом № 417-VIII (417-19) від 14.05.2015.

Стаття 14. Права співвласника - Співвласник має право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим Законом і статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
- одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Стаття 10. Статутні органи об'єднання

Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

Загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Голова Загальних Зборів ОСМД «Французький» Кірющенко О.М., обраний на Загальних зборах ОСМД «Французький» 20.10.2016 р., запропонував обрати нового Голову загальних зборів ОСББ «Французький» або підтвердити його повноваження Голови загальних зборів ОСББ «Французький», обраного 20.10.2016 року.

Вирішили:

1. Обрати Головою Загальних зборів – Кірющенко Олександра Михайловича

Голосували: ЗА- 71, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

Кірющенко О.М. запропонував обрати Секретаря та членів Редакційної колегії Загальних зборів ОСББ «Французький». Присутніми на зборах було запропоновано обрати: секретаря Крицьку Т.В., Редакційну колегію (у кількості трьох осіб): Боеву Е.В., Шаталюка С.С., Чередника Д.Б.

Вирішили:

Обрати секретарем Загальних зборів Крицьку Тамару Вікторівну, редакційну колегію (у кількості трьох осіб): Боеву Евеліну Володимирівну, Шаталюка Станіслава Сергійовича, Чередника Дмитра Борисовича.

Голосували: ЗА - 71, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

Головуючий запропонував повторно визначитися з порядком денним, затвердженим на Загальних зборах ОСББ «Французький» 20.10.2016. Пропозицій та зауважень не надійшло.

Вирішили повторно затвердити порядок денний:

1. Обговорення та затвердження нової редакції Статуту ОСББ «Французький»;
2. Розгляд та затвердження кошторису на теплопостачання на опалювальний період 2016-2017 рр.;
3. Різне.

Голосували: ЗА - 70, ПРОТИ – 1, утрималось – 1. Рішення прийнято.

Щодо першого питання порядку денного:

Були обговорені питання порядку внесення змін до діючого Статуту ОСББ «Французький» у відповідності з нормами чинного законодавства України, вказані грубі порушення норм Законодавства України, які здійснювали посадові особи ОСББ «Французький» та доведено до відома співвласників ОСББ «Французький», що належним чином, небайдужими співвласниками були здійснені відповідні законні заходи по належному повідомленню всіх співвласників ОСББ «Французький» про рішення Загальних зборів ОСББ «Французький» від 20.10.2016 р. (організувалось за ініціативою ОСББ «Французький»), про оголошення перерви у зборах до 19:30 - 04.11.2016 року та затвердження вищезазначеного порядку денного.

Вирішили по першому питанню порядку денного:

1. Згідно з нормами чинного законодавства України заборонити керівництву та працівникам ОСББ «Французький», а також працівникам охоронної фірми «Карабінер»

здійснювати втручання в діяльність співвласників житлових та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» з удосконалення роботи ОСББ «Французький», що не порушує громадський порядок та вимоги чинного законодавства.

Голосували: ЗА - 71, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

2. Обговорити та прийняти рішення згідно Порядку прийняття рішень Загальними зборами ОСББ «Французький», Порядку обрання та відкликання Голови, членів Правління, Голови та членів Ревізійної комісії. Голосувати за схемою: 1 співвласник житлового або нежитлового приміщення = 1 голос.

Зміни вносити до діючого Статуту ОСББ «Французький», зареєстрований Виконавчим комітетом Одеської міської ради Одеської області за номером запису 1 556 102 00000 42294 від 02.08.2011 р., відповідно до норм діючого законодавства України, з урахуванням норм Типового Статуту від 23.09.2015 р. № 238.

Голосували: ЗА - 70, ПРОТИ – 0, утрималось – 2. Рішення прийнято.

3. Обговорити та затвердити нову редакцію Статуту ОСББ «Французький» до 05.12.2016 р.

Голосували: ЗА - 70, ПРОТИ – 1, утрималось – 1. Рішення прийнято.

4. Обговорити та створити комісію з допуску до голосування законних представників та осіб першого ступеню спорідненості співвласника (батьки, дружина, чоловік, діти), які досягли повноліття, правоздатних, постійно проживають та зареєстровані за адресою: ОСББ «Французький», замість співвласника.

Голосували: ЗА - 71, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

5. Повідомити письмово всіх співвласників ОСББ «Французький» про дату, час і місце проведення Загальних зборів за 14 днів, з врученням порівняльної таблиці змін до Діючого Статуту ОСББ, зареєстрованому Виконавчим комітетом Одеської міської ради Одеської області за номером запису 1 556 102 00000 42294 від 02.08.2011р.

Голосували: ЗА - 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

Щодо другого питання порядку денного:

2. Розгляд та затвердження кошторису на теплопостачання на опалювальний період 2016-2017 рр.;

Вирішили по другому питанню порядку денного:

1. Зобов'язати Клімову О.Г. та головного бухгалтера Богуленко Н. Н.:

1.1. Здійснювати розрахунок тарифів на опалення в опалювальний сезон щомісячно, згідно з показниками газових лічильників відповідно до обсягу спожитих енергоносіїв, по кожному корпусу окремо, а також вказувати в розрахункових квитанціях на оплату кожного співвласника показання газових лічильників по кожному корпусу окремо за кожний місяць опалення;

Голосували: ЗА - 71, ПРОТИ – 1, утрималось – 0. Рішення прийнято.

1.2. Здійснювати розрахунок тарифів на опалення для житлових та нежитлових приміщень в рівному розмірі обґрунтовано; надати обґрунтовану калькуляцію тарифів на опалення для паркінгів.

Голосували: ЗА - 67, ПРОТИ – 5, утрималось – 0. Рішення прийнято.

1.3. Виділити плату за послуги охорони окремим рядком в щомісячних розрахункових квитанціях.

Голосували: ЗА - 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

2. Зобов'язати Клімову О.Г. до 20.11.2016 р. подати документи до Південного РЕСУ для укладання прямих договорів на постачання електроенергії відповідно до наявного пакету необхідних документів, наданих співвласниками ОСББ «Французький».

Голосували: ЗА - 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

3. Зобов'язати Клімову О.Г. в строк до 05.12.2016 р. обговорити та затвердити кошторис ОСББ «Французький» на 2016-2017 р.р., а також на теплопостачання на опалювальний період 2016-2017 р.р., відповідно до ч. 5 Розділу IV. Джерела фінансування, порядок використання майна та коштів - Типового Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку від 23 вересня 2015 року № 238), саме:

Кошти об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

Кошторис об'єднання за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший термін не встановлено загальними зборами співвласників.

Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:
витрати на утримання і ремонт спільного майна;
витрати на оплату комунальних та інших послуг;
витрати фондів об'єднання;
інші витрати.

За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси.

Про використання кошторисів, у тому числі окремих (спеціальних), правління складає щорічний звіт, який подає на перевірку ревізійній комісії (ревізору), а після такої перевірки – загальним зборам для затвердження.

Голосували: ЗА- 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

Щодо третього питання порядку денного:

Різне – Про ситуацію в ОСББ «Французький»

Вирішили по третьому питанню порядку денного

1. Виразити недовіру Клімовій О.Г. та членам Правління ОСББ «Французький»;

Голосували: ЗА- 69, ПРОТИ – 0, утрималось – 3. Рішення прийнято.

2. Зобов'язати Клімову О.Г. та членів Правління ОСББ «Французький» надати письмові звіти за період своєї діяльності;

Голосували: ЗА- 68, ПРОТИ – 3, утрималось – 1. Рішення прийнято.

3. Призначити вибори нового складу Правління, членів ревізійної комісії, та обрати до 05.12.2016 р., відповідно до порядку обрання та відкликання Голови, членів Правління, Голови та членів Ревізійної комісії по кожному корпусу окремо.

Голосували: ЗА- 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

4. Підтримати вимоги ініціативної групи ОСББ «Французький» від 24.10.2016 року з метою удосконалення, прозорості діяльності ОСББ, а саме:

Розмістити на сайті ОСББ «Французький» - <http://osmd.ucoz.ua> та надати голові ініціативної групи ОСББ «Французький» - Кірющенко О.М. та секретарю ініціативної групи ОСББ «Французький» Шаталюку С.С., належним чином засвідчені копії наступних документів, а саме:

1. Правоустановчі документи ОСББ «Французький» (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.), а також Рішення ДПІ у Приморському районі про включення ОСББ «Французький» до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

2. Протоколи загальних зборів членів і співвласників ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

3. Протоколи засідання Правління ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

4. Звіти ревізійної комісії ОСББ «Французький» - з моменту державної реєстрації;

5. Офіційні звіти ОСББ «Французький» до податкової інспекції та відповідних державних органів та фондів - з моменту державної реєстрації;

6. Кошторис (по роках) ОСББ «Французький» витрат на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження коштів, отриманих від його використання з моменту державної реєстрації;

7. Довідку про наявність дебіторської та кредиторської заборгованості ОСББ «Французький» станом на 30.09.2016;

8. Штатний розклад та кошторис всіх працівників ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації;

9. Кошторис теплопостачання по секціях ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації; а також надати поелементну калькуляцію розрахунків вартості опалення 1 (Одного) м² житлової та нежитлової площі, а також для приміщень (житлових та нежитлових), де встановлено тепловий лічильник поелементну калькуляцію розрахунків вартості – 1 (Однієї) Гкал. та обґрунтований поелементний розрахунок теплових витрат до теплового лічильника;

10. Показання газових лічильників по секціях (з вказівкою № лічильника та дати опломбування) по секціях ОСББ «Французький» з моменту державної реєстрації;

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;

12. Реєстри приміщень, які є спільної власністю співвласників ОСББ «Французький», у відповідності з п. 4 ч. 1 ст. 6 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII;

13. Загальну площу квартир та нежитлових приміщень ОСББ «Французький» по секціях.

Голосували: ЗА- 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 0. Рішення прийнято.

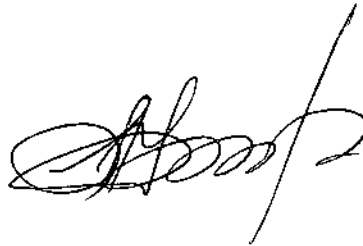
5. Підтримати рішення Загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» корпусу № 4 від 24.10.2016 року – Протокол № 1;

Голосували: ЗА- 72, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

6. Підтримати рішення Загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» корпусу № 3 від 01.11.2016 року – Протокол № 1;

Голосували: ЗА- 71, ПРОТИ – 0, утрималось – 1. Рішення прийнято.

Голова
Загальних зборів
ОСББ «Французький»



О.М.Кірющенко
тел.: 050 316 60 70
e-mail: otk@ukr.net

Секретар
Загальних зборів
ОСББ «Французький»



Т.В.Крицька
тел.: 097 964 61 99

Редакційна колегія
Загальних зборів
ОСББ «Французький»



Е.В.Боева

С.С.Шаталюк

Д.Б.Чередник