



## ПРОТОКОЛ №01/2025

Загальних зборів членів кооперативу Обслуговуючого кооперативу  
«Житлово-будівельний кооператив «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32»,  
код ЄДРПОУ 36154654

25.05.2025 року, час 13-38

Дата проведення Загальних Зборів

10.06.2025 року

Дата складання Протоколу

м. Одеса, вул. Базарна, 63 (Одеський професійний ліцей будівництва та архітектури, вхід з боку Успенського провулку). Початок реєстрації учасників Загальних зборів розпочато об 11 годині 08 хвилин.

## 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість членів Обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» (далі – Кооператив): **232** (двісті тридцять два), згідно інформації наданої головою Кооперативу (лист за вихідним №15/1 від 10 травня 2025 року).

До Реєстру осіб, присутніх на Загальних зборах (далі – Реєстр), який є невід'ємною частиною (додатком) цього Протоколу, включались члени Кооперативу зазначені у списку членів Кооперативу, який було надано головою кооперативу Лукянчуком О.Л. у зазначеному вище листі, всього було зареєстровано **90 (дев'яносто)** осіб, в тому числі з правом голосу **87 (вісімдесят сім)** осіб. Члени кооперативу, які були відсутні у списку за підписом голови Кооперативу та особи, які не надали довіреність від членів Кооперативу на участь у загальних зборах, вносилися до Реєстру з поміткою: «без права голосу». Про це вони були поінформовані під час реєстрації — під особистий підпис.

В Загальних зборах очно проголосували особисто та/або через представників члени кооперативу в кількості **82 (вісімдесят два)** осіб, які мають Посвідчення про членство.

Під час проведення Загальних зборів відкрите голосування (шляхом підняття рук) проводилося лише з першого питання Порядку денного.

Голосування з питань 2-9 Порядку денного відбувалось у письмовому форматі, шляхом заповнення відомостей голосування (додатки 2-9 до цього Протоколу).

Оголошено, що регламент виступів доповідачів по питанням порядку денного складає від 5 до 10 хвилин.

Члени Кооперативу, які не були присутні очно на Загальних зборах, взяли участь у голосуванні з питань 2-9 Порядку денного у форматі письмового опитування. Їхні письмові рішення (листи опитування) були належним чином оформлені, подані у визначений строк та долучені до матеріалів Загальних зборів як невід'ємна частина Протоколу.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників члени кооперативу в кількості **56 (п'ятдесят шість)** осіб, які мають Посвідчення про членство.

Разом у голосуванні на Зборах та в письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників члени кооперативу в кількості **138 (сто тридцять вісім)** осіб, які мають Посвідчення про членство.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про кооперацію», у редакції відповідно до Закону України №2518-ІХ від 15.08.2022 року, з 10 жовтня 2022 року не допускається наявність асоційованих членів у кооперативах, предметом діяльності яких є житлове, дачне, гаражне будівництво (у тому числі кооперативах, які залучають кошти фізичних та юридичних осіб, зокрема в управління, для спорудження об'єктів житлового, дачного, гаражного будівництва). На підставі цих змін відбулися перші позачергові Загальні збори членів кооперативу 27 березня 2024 року, оформлені Протоколом №1 від 10.04.2024 року, участь в яких мали змогу взяти всі члени Кооперативу.

Відповідно до пункту 5.3 Статуту Кооперативу, збори проводяться за ініціативою не менше третини членів кооперативу, які підписалися (зібрано 81 підпис) під вимогою про проведення Загальних зборів за №01-ІН-25 від 15 квітня 2025 р.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Відповідно до Статуту Кооперативу та Закону України «Про кооперацію» кожний член кооперативу чи уповноважений кооперативу під час голосування має один голос. Відповідно до Статуту кооперативу та Закону України «Про кооперацію» Загальні збори членів кооперативу правомочні вирішувати питання, якщо на них присутні більше половини його членів, а збори уповноважених - за наявності не менше двох третин уповноважених. Рішення загальних зборів членів (зборів уповноважених) кооперативу про прийняття, внесення змін до Статуту, вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію кооперативу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів кооперативу, присутніх на загальних зборах кооперативу.

З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів (уповноважених) кооперативу, присутніх на його загальних зборах. Рішення загальних зборів членів (зборів уповноважених) кооперативу приймаються відповідно до його статуту відкритим або таємним голосуванням.

## 2. ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання голови Загальних зборів та секретаря зборів.
2. Звіт правління кооперативу.
3. Звіт ревізійної комісії.
4. Обрання нового складу правління та ревізійної комісії (ревізора) кооперативу.
5. Затвердження Кошторису доходів і витрат грошових коштів на 2025-2026 роки.
6. Затвердження розміру та порядку сплати ПАЮ за додаткову площу.
7. Затвердження Нової редакції Статуту ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».
8. Припинення членства в кооперативі Ільчишиної Інни Миколаївни.
9. Надання голові Загальних зборів повноваження підписати документи кооперативу та надати їх державному реєстратору для державної реєстрації змін.

## 3. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО

(з урахуванням голосів, поданих на Загальних зборах, і голосів членів кооперативу, отриманих під час проведення опитування)

### 1. Питання №1 порядку денного: Обрання голови Загальних зборів та секретаря зборів.

**Слухали:** Залученого до ведення загальних зборів, на підставі договору, адвоката Савицького Андрія Яковича, який звернув увагу присутніх, що під час проведення Загальних зборів відкрите голосування (шляхом підняття рук) проводиться лише з першого питання Порядку денного, голосування з питань 2-9 Порядку денного відбуватиметься у письмовому форматі, шляхом заповнення відомостей голосування, в тому числі шляхом заповнення та підписання листів опитування членами кооперативу, які не змогли прибути на засідання безпосередньо.

Запропонував присутнім обрати головою Загальних зборів – члена кооперативу ФОМІНА Миколу Олександровича та секретаря зборів – члена кооперативу ПОПОВУ Ірину Олексіївну.

**Голосували:** Обрати головою Загальних зборів ФОМІНА Миколу Олександровича та секретарем Загальних зборів ПОПОВУ Ірину Олексіївну.  
«за» - 86 членів (98,85%), «проти» - 1 членів (1,15%)

**Рішення прийнято.**

### 2. Питання №2 порядку денного: Звіт правління кооперативу.

**Слухали:** ФОМІНА Миколу Олександровича, який запропонував заслухати та затвердити звіт правління кооперативу.

Голову Кооперативу – голову правління Лукянчука Олександра Леонідовича, який висловив свою думку щодо роботи правління за останній рік та організації проведення загальних зборів. Не погодився з формулюваннями звіту правління в частині, яка стосувалась невиконаних ним, як Головою Кооперативу, Головою правління, рішень правління.

**Голосували:** Затвердити звіт правління кооперативу за 2024 рік, 1 квартал 2025 року.  
«за» - 136 членів (58,62%), «проти» - 2 членів (0,86%)

**Рішення прийнято.**

### 3. Питання №3 порядку денного: Звіт ревізійної комісії.

**Слухали:** ревізора кооперативу МАСАНОВЦЯ Юрія Миколайовича, який зачитав присутнім Звіт ревізійної комісії кооперативу ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».





Голосували: Затвердити звіт ревізійної комісії кооперативу за 2024 рік, 1 квартал 2025 року.  
«за» - 135 членів (58,19%), «проти» - 3 членів (1,29%)

Рішення прийнято.

4. Питання №4 порядку денного: Обрання нового складу правління та ревізійної комісії (ревізора) кооперативу.

Слухали: Фоміна Миколу Олександровича, який запропонував:

«Припинити повноваження попереднього складу правління, Голови правління, Голови кооперативу ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».

Обрати новий склад правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32»: Масановець Юрій Миколайович, Фомін Микола Олександрович, Сушинський Владислав Сергійович, Попова Ірина Олексіївна, Міщенко Олександр Євгенович, Черепова Олена Петрівна, Іксаріца Інна Петрівна, Корнілов Олег Володимирович, Шаповал Олександр Володимирович.

Перед початком процедури голосування з пункту 4 порядку денного, члени кооперативу ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32»: Іксаріца Інна Петрівна, Корнілов Олег Володимирович публічно заявили про самовідвід з переліку кандидатів до нового складу правління. Цей факт засвідчено у присутності свідків – членів Кооперативу у кількості, відповідно до Реєстру осіб, присутніх на Загальних зборах, який є невід'ємною частиною (додатком) до Протоколу загальних зборів членів кооперативу. Загальні збори взяли до відома їх рішення про самовідвід.

Обрати Голову правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Масановця Юрія Миколайовича.

Обрати Заступника Голови правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Фоміна Миколу Олександровича.

Припинити повноваження попереднього складу ревізійної комісії ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32». Обрати новий склад ревізійної комісії (ревізора) ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Гончаренко Аллу Олександрівну».

Голосували: Припинити повноваження попереднього складу правління, Голови правління, Голови кооперативу ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32». Обрати новий склад правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32»: Масановець Юрій Миколайович, Фомін Микола Олександрович, Сушинський Владислав Сергійович, Попова Ірина Олексіївна, Міщенко Олександр Євгенович, Черепова Олена Петрівна, Шаповал Олександр Володимирович.

Обрати Голову правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Масановця Юрія Миколайовича.

Обрати Заступника Голови правління ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Фоміна Миколу Олександровича.

Припинити повноваження попереднього складу ревізійної комісії ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».

Обрати новий склад ревізійної комісії (ревізора) ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Гончаренко Аллу Олександрівну.

«за» - 137 членів (59,05%), «проти» - 1 членів (0,43%)

Рішення прийнято.

5. Питання №5 порядку денного: Затвердження Кошторису доходів і витрат грошових коштів на 2025-2026 роки.

Слухали: ФОМІНА Миколу Олександровича, який ознайомив присутніх з кошторисом доходів і витрат грошових коштів на 2025-2026 роки та запропонував його затвердити.

Голосували: Затвердити кошторис доходів і витрат грошових коштів кооперативу на 2025-2026 роки (згідно Додатку). Дозволити Правлінню кооперативу своїми рішеннями затверджувати зміни у видатках окремих статей.

«за» - 136 членів (58,62%), «проти» - 2 членів (0,86%)





**Рішення прийнято.**

**6. Питання №6 порядку денного: Затвердження розміру та порядку сплати ПАЮ за додаткову площу.**

**Слухали:** ФОМІНА Миколу Олександровича, який ознайомив присутніх з запропонованим розміром та порядком сплати ПАЮ за додаткову площу та запропонував до затвердження.

**Голосували:** Затвердити ціну за 1 кв.м. площі об'єктів жилої та нежилої нерухомості в Об'єкті будівництва при перерахунках між фактичною загальною площею об'єкту нерухомості, визначеною на підставі технічного паспорту на весь Об'єкт будівництва та загальною площею, попередньо розрахованої площі, зазначеної в персональних меморандумах членів кооперативу у сумі 30 000,00 гривень (тридцять тисяч гривень 00 копійок). Розмір ПАЮ коригується пропорційно відхиленню. Члени кооперативу, які станом на день проведення загальних зборів не сплатили додаткову площу, за ціною 25 000,00 гривень за 1 кв.м. площі, узгодженої попередніми Загальними зборами, які відбулися 27 березня 2024 року, та мають борг за графіком сплати за додатковою угодою до персонального меморандуму, розраховують суму боргу за формулою: сума боргу помножена на коефіцієнт 1,2. Встановити пільговий період для сплати розміру скоригованого ПАЮ за попередньою ціною в 25 000,00 гривень за 1 кв.м. у 30 (тридцяти) денний термін після дати державної реєстрації змін до відомостей про кооператив. Встановити період для сплати розміру скоригованого ПАЮ за ціною в 30 000,00 гривень за 1 кв.м. до 31 грудня 2025 року.

«за» - 135 членів (58,19%), «проти» - 3 членів (1,29%)

**Рішення прийнято.**

**7. Питання №7 порядку денного: Затвердження Нової редакції Статуту ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».**

**Слухали:** МАСАНОВЦЯ Юрія Миколайовича, який ознайомив присутніх з основними положеннями нової редакції Статуту ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» та запропонував затвердити.

**Голосували:** Затвердити Нову редакцію Статуту ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32», код ЄДРПОУ 36154654.

«за» - 137 членів (59,05%), «проти» - 1 членів (0,43%)

**Рішення прийнято.**

**8. Питання №8 порядку денного: Припинення членства в кооперативі Ільчишиної Інни Миколаївни.**

**Слухали:** ФОМІНА Миколу Олександровича, який повідомив про борг по сплаті пайв члена кооперативу Ільчишиної Інни Миколаївни, зазначив, що на її адресу було направлено листи-вимоги про погашення боргу. Однак, борг перед Кооперативом погашено не було, що порушує положення Статуту кооперативу та ЗУ «Про кооперацію». Враховуючи викладене, запропонував припинити членство в кооперативі Ільчишиної Інни Миколаївни.

**Голосували:** Припинити членство в ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» Ільчишиної Інни Миколаївни, на підставі несплати пайових внесків, відповідно до статті 12 пункту 12.6. діючого Статуту за рішенням загальних зборів.

«за» - 135 членів (58,19%), «проти» - 3 членів (1,29%)

**Рішення прийнято.**

**9. Питання №9 порядку денного: Надання голові Загальних зборів повноваження підписати документи кооперативу та надати їх державному реєстратору для державної реєстрації змін.**

**Слухали:** Залученого до ведення загальних зборів, на підставі договору, адвоката Савицького Андрія Яковича, який повідомив присутніх про порядок вчинення нотаріальних та реєстраційних дій щодо змін про юридичну особу – ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» та запропонував надати голові Загальних зборів – ФОМІНУ Миколі Олександровичу повноваження підписати документи кооперативу та надати їх державному реєстратору для державної реєстрації змін.





Голосували: Уповноважити Голову Загальних зборів особисто або через представника, на підставі виданої довіреності, вчинити нотаріальні дії, сплатити рахунки за нотаріальні послуги, за реєстрацію змін про юридичну особу, та відшкодувати здійсненні витрати на підставі первинних документів за рахунок кооперативу. Уповноважити Голову Загальних зборів підписати Статут ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32», Протокол, додатки, листи опитування, інші документи та надати державному реєстратору відповідного суб'єкту реєстрації заяву та документи для державної реєстрації ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32.

«за» - 137 членів (59,05%), «проти» - 1 членів (0,43%)

Рішення прийнято.

#### 4. ДОДАТКИ

Реєстр осіб, присутніх на Загальних зборах, відомість голосування членів кооперативу присутніх на Загальних зборах, листки опитування до Загальних зборів членів кооперативу ОК «ЖБК «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» код ЄДРПОУ: 36154654, які відбулися 25.05.2025 року, підрахунок голосів.

Голова Загальних зборів членів кооперативу  
ФОМІН Микола Олександрович

*Микола Олександрович Фомін*

Секретар Загальних зборів членів кооперативу  
ПОПОВА Ірина Олексіївна

*Ірина Олексіївна Попова*

Місто Одеса, Україна

Десятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Я, Чужовська Н. Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Голови Загальних зборів – Фоміна Миколи Олександровича, та секретаря Загальних зборів – Попової Ірини Олексіївни, які зроблено у моїй присутності.

Особу представників встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 903; 904.  
Приватний нотаріус



*Чужовська Н. Ю.*







Всього прошито, пронумеровано і  
скріплено печаткою 3  
аркушів  
Приватний нотаріус

*[Handwritten signature]*