

ОБ'ЯВА

06.09.2023 р. 12 год.10 хв.

Шановні члени Обслуговуючого Кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Співучий фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».

24 серпня 2023 р. відбулася чергова зустріч членів кооперативу з керівництвом з наступним порядком денним:

- Зняття остаточних заборон, накладених ухвалами судів.
- Вирішення питання отримання відповідних довідок, необхідних для ведення будинку в експлуатацію, враховуючи зупинку діяльності ТДВ «Одісей БМУ-11» з 01.05.23 р. та відсутність проекту у замовника тобто в кооперативі, одного екземпляру, який повинен бути переданий Генеральним підрядником ТДВ «Одісей БМУ-11» згідно договору генерального підряду від 12.04.2012 р.
- Отримання відповідей від субпідрядних організацій та інших структур для формування балансу кооперативу щодо всіх витрат, необхідних для можливості здачі будинку в експлуатацію. та отримання фінансування від приватних та чи/або юридичних осіб.
- Питання подальшої діяльності кооперативу, пов'язаної з обов'язковими доплатами, за надлишки площ об'єктів нерухомості, внаслідок обміру будинку.

Враховуючи, по різних причинах, відсутність значної частини людей, повідомляємо всіх членів кооперативу, зацікавлених в діяльності ОК ЖБК, про наслідки зустрічі та прийняті за її наслідками, рішення від 24.08.23 р.:

1. На протязі місяця, в Печерському районному суді м. Києва, буде слухатись справа про зняття арешту та всіх заборон щодо діяльності ОК ЖБК «Співучий Фонтан на фонтанській дорозі 30-32». - **За результатами слухання справи всі будуть повідомлені через сайт кооперативу.**
2. В період липня-серпня 2023 р., у відповідності з договором доручення № 56 да додатків до нього, ми, ОК ЖБК «Співучий Фонтан на фонтанській дорозі 30-32», завдяки отриманим коштам, від декількох (семи) членів нашого кооперативу, за надлишки вимірних площ об'єктів нерухомості, змогли провести розрахунки та отримати перший АКТ готовності від субпідрядної організації щодо підключення нашого будинку до мережі каналізації міста Одеса. (копія акту знаходиться для огляду, на телеграм-чаті кооперативу - «ПОЮЩИЙ ФОНТАН 30-32»). В серпні 2023 р., при частковому виконанні зобов'язань щодо оплати за послуги, кооперативом отриманий АКТ обстеження водопровідної мережі на предмет відповідності ТУ та погодженому проекту. Разом з цим, в період вересня-жовтня, кооператив планує отримати ДРУГУ довідку про підключення будинку до мережі водопостачання, за умови, здійснення генеральним підрядником, ТДВ «Одісей БМУ-11» вимог щодо звільнення території, для встановлення водомірного вузла та отримання від кооперативу, остаточного розрахунку, на підставі доплат, за надлишки вимірних площ об'єктів нерухомості, придбаних нами, згідно персональних меморандумів. В той же час повідомляємо,

що більше місяця, ми чекаємо від ТДВ «Одісей БМУ-11» наш екземпляр проекту з усіма додатками, для можливості його ідентифікації, отриманому технічному паспорту на будинок, для уникнення, в подальшому, проблем, пов'язаних з веденням будинку в експлуатацію. - За результатами відповіді ТДВ «Одісей БМУ-11» та здійснених доплат членами кооперативу всі будуть повідомлені через сайт кооперативу.

3. Для контролю фінансових витрат генерального підрядника, ТДВ «Одісей БМУ-11», пов'язаних з його розрахунками з субпідрядними організаціями, які будуть надавати довідки, необхідні для ведення будинку в експлуатацію, голова кооперативу, в липні 2023 року надав відповідні запити всім субпідрядним організаціям. Однак, станом на 06.09.2023 р. жодна структура не відповіла на запити, а їх керівники, в телефонній розмові повідомили, що головним інженером ТДВ «Одісей БМУ-11» надана їм заборона, для надання ними відповідей на листи КООП, а особисто Лукянчук О.Л. В зв'язку з цим, 11.09.2023 р. мною, головою кооперативу, будуть вчинені заходи адміністративного характеру, для повідомлення субпідрядних організацій щодо подальших дій кооперативу за наслідками ігнорування запитів. Відповіді від субпідрядних організацій щодо залишку коштів, які вони повинні отримати за виконані роботи, графік робіт ТДВ «Одісей БМУ-11» щодо остаточного розрахунку з кооперативом, наявність затвердженого проекту будівництва з усіма додатками, наданими кооперативу генеральним підрядником ТДВ «Одісей БМУ-11», фінансові звіти кооперативу за три останні роки діяльності, звіти кооперативу про здійснюючі оплати нами, членами кооперативу, за надлишки площ, отриманих ПАЇВ, тощо – все це є необхідною умовою для проведення переговорів з інвестором, який може прийняти рішення для фінансування витрат кооперативу, з метою закінчення робіт та ведення будинку в експлуатацію. - За результатами перемовин з інвестором, субпідрядними організаціями, тощо всі, особи, які підписали угоду про нерозголошення комерційної таємниці та надали адреси своєї електронної пошти, телефони, тощо та чи/або пройшли реєстрацію, у визначений керівництвом спосіб, будуть повідомлені особисто, а за умови надання згоди керівництвом субпідрядних організацій, та інвестором - через сайт кооперативу.

4. **НАЙГОЛОВНІШЕ**, на що хочу звернути УВАГУ, шановного панства. Отримання, нами проектної документації з усіма додатками

від генерального підрядника ТДВ «Одісей БМУ-11» є вкрай важливою вимогою, оскільки згідно: **Наказу Мінрегіон України від 16.05.2011 № 45** «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» та **2. Постанови Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681** «Про порядок забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» на ОК ЖБК «Співучий Фонтан на Фонтанській дорозі 30-32» покладається обов'язок подання всієї проектної документації, технічного паспорту, тощо, в ЕЛЕКТРОННОМУ ВИГЛЯДІ до контролюючих органів, з метою перевірки будівництва та відповідності цього будівництва вимогам проекту та Закону. Саме тому, всі хто бажає в найкоротший час отримати у власність свої ПАІ повинні бути зацікавлені погасити свою заборгованість як найшвидше.

З урахуванням вищезазначеного та викладеного в пунктах 1-3 об'яви, всі, хто був присутній на зустрічі 24.08.2023 р., погодилися про здійсненні платежі, в розмірі 25000,00 грн. за 1 м.кв. надлишків площ після обмірів будинку, але не визначилися в строках та умовах доплат коштів за різницю площ нерухомості. Тобто у когось з членів кооперативу є можливість відразу та сьогодні здійснити доплату коштів за надлишки площ, а хтось з людей не має такої можливості. При чому, завдяки тим членам кооперативу, (сім осіб, п'ятеро з яких 100 відсотків оплатили заборгованість) які здійснили доплати в серпні місяці 2023 р., нам, кооперативу, вдалося провести розрахунки та отримати АКТи, про які я повідомляв вище. Тому, мною, Головою кооперативу, враховуючи НЕОБХІДНІСТЬ в розрахунках з субпідрядними організаціями, підготовкою проекту для ведення його, в електронному вигляді у відповідні реєстри ПРОПОНУЄТЬСЯ НАСТУПНИЙ АЛГОРИТМ ДОПЛАТ за БОРГАМИ та ДОПЛАТИМИ:

- Всім боржникам, в строк до 31.12.2023 р. погасити свою заборгованість з наступним призначенням:
 - Оплата заборгованості згідно графіку (додаток 1) та умов ПМ в розмірі - _____ грн.
 - Оплата заборгованість за збільшення площі Об'єкту нерухомості, згідно обміру площі будинку за ПАЙ № ____ від _____ в розмірі – _____ грн.
- Оплата повинна здійснюватися лише та тільки на наступні реквізити кооперативу:
 - ОК «ЖБК «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32»; код ЄДРПОУ: 36154654, р/р: UA673282090000026001000022132, банк «Південний» м. Одеса, МФО 328209
- Про здійснений платіж член кооперативу зобов'язаний надіслати копію, скан копію, фото квитанції на реквізити кооперативу:
 - e-mail: _____ - fontan3032@gmail.com
 - телефони кооперативу: - (067) 4661583; (050) 0513032; (050) 0193032, з зазначенням ПІБ власника ПАЮ, оскільки можливо, що платежі будуть здійснюватися представниками власника ПАЮ, з урахуванням відсутності

останнього на території України із-за воєнної агресії «рф» проти нашої держави.

- За наслідками неможливості здійснити доплати, кожен член кооперативу повинен надіслати на електронну пошту ОК ЖБК особисту заяву, в довільній формі, про строки погашення заборгованості та підстави затримки в оплаті боргу.
 - Всі особи, які в строк до 31.12.2023 року не погасять свою заборгованість повинні будуть сплатити штраф на користь кооперативу в розмірі _____ грн. (в цьому пункті будь-ласка, я пропоную кожному визначитися з сумою та викласти її на затвердження, наш телеграм-чат кооперативу: - [Поющий фонтан 30-32,](#)) за зразком обговорення питання щодо варіанту вигляду вхідної групи фойє будинку
 - Без нашої безпосередньої участі у здійсненні доплат за надлишки квадратних метрів, ми не зможемо ані продовжувати будівництво, ані оплачувати послуги субпідрядних організацій, ані оплачувати охорону будинку, оренду земельної ділянки, витрати на електроенергію, тощо.
 - Інформацію щодо надлишків площ за ПАЙ, кожен член кооперативу отримує на адресу, зазначену в персональному меморандумі особисто, а додатково, таблиця, з різницею площ по кожному об'єкту нерухомості, без ПБ, буде викладена в загальному порядку на сайті кооперативу.
5. Останнє питання, яке я хочу довести до відома всіх членів кооперативу, що на підставі здійснених атак ботів в період 02.09.23 р. – 03.09.23 р. на наш телеграм-чат: - **Поющий фонтан 30-32**, мною прийнято рішення, про відключення можливості всім членам кооперативу підписувати на чат невідомих осіб, а тому на сайті, чітко повідомленні всі бажаючі, що спілкування членів кооперативу на телеграм-чаті: - **Поющий фонтан 30-32** можливе лише за моєю згодою та згодою адміністратора. Дане рішення прийнято для збереження чистоти спілкування та неможливості сторонніх осіб, не членів КООП, отримувати інформацію, що стосується лише нас та здійснювати протиправні, неподобні соціуму речі.

З повагою до Всіх та
найщирішими побажаннями
Голова ОК ЖБК «Співучий Фонтан
на Фонтанській дорозі 30-32»

Лукаччук Олександр