

УВАГА!

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

06 червня 2024 р.

Доброго дня шановні колеги.

Керівництво та правління кооперативу, вітає Вас, з можливістю сьогодні, отримати інформацію, з урахуванням проведених в період з 27.03.24 по 10.04.24 р., загальних зборів членів ОК ЖБК «Співучий Фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».

Так, станом на 27.03.2024 р. загальна кількість членів кооперативу складала – 229 осіб

Ініціативною групою, на загальні збори, було, у різний спосіб, як за особистою участю, так і за дистанційним голосуванням, запрошено – 134 члена нашого кооперативу.

Починаючи з 10.04.24 р. по 06.06.24 р., з поточних питань діяльності нашого кооперативу, відбулося вже дві зустрічі правління, протоколи зборів яких, знаходяться у секретаря Фоміна Миколи.

Основними напрямками діяльності кооперативу, станом на сьогодні є:

1. Збір коштів від членів кооперативу, за борговими зобов'язаннями;
2. Збір коштів від членів кооперативу за наслідками перемірів площ придбаних ПАЇВ;
3. Реалізація вільних кладових, згідно залишку майна кооперативу;
4. Розрахунки з генеральним підрядником (ТДВ «Одісей БМУ-11»)
5. Розрахунки з субпідрядними організаціями (згідно переліку)
6. Приведення проекту будівництва будинку, до вимог Закону, з метою внесення його в ЄДЕССБ
7. Реалізація ПАЇВ по переуступкам та порядок оформлення переуступок від членів кооперативу, тощо.

Так,

Станом на 27.03.24 р., дату проведення загальних зборів, на рахунку кооперативу було – 170 062,46 грн.

В період з 27.03.24 р. по 06.06.24 р., кооператив отримав:

- За борговими зобов'язаннями, - 327 677,26 грн.
- За наслідками перемірів площ придбаних ПАЇВ – 1 820 237,01 грн.
- Від реалізації вільних кладових (3шт) – 122 500,00 грн.
- Від переуступок (5%) - 120 024,00грн.
- Від сплати вступних внесків – 40 000,00 грн.
- Нарахування відсотків банком – 2 252,03 грн

Загальна сума отриманих коштів склала – 2 432 690,70 грн.

В період з 27.03.24 р. по 06.06.24 р., кооператив поніс наступні витрати:

- Розрахунок з генеральним підрядником ТДВ «Одісей БМУ-11» - **698 798,33 грн.**
з них ТДВ «Одісей БМУ-11» сплатив по контрактам субпідрядним організаціям:
 - ТОВ «ВЕСТ» (вода, каналізація) – 100 000,00 грн.
 - ТОВ « Багатопрофільна фірма «Секрет Сервіс» (пожарка, борг) – 218 772,52 грн.
 - ТОВ «Отіс» (кінцевий розрахунок за контрактом) – 142 442,45 грн.
 - **Інші зобов'язання ТДВ «Одісей БМУ-11» - 87 583,36 грн.**
 - За рішенням правління кооперативу – 150 000,00 грн.
- Розрахунки з субпідрядними організаціями особисто кооперативом за угодами:
 - ТОВ « Багатопрофільна фірма «Секрет Сервіс» (пожарка) – 400 000,00 грн.
 - ТОВ «Форпост Південь» (охорона об'єкту) – 42 000,00 грн.
- Орендна плата – 14204,04 грн.
- Податки та інші платежі в бюджет – 50 513,06 грн.
- Заробітна плата (3 особи) в т.ч. ЄСВ – 91 950,00 грн.
- Витрати на пальне (відрядження голови кооп) – 22 426,21 грн.
- Адміністративні витрати - 22 478,15 грн.

➤ Повернення коштів за надлишкову сплату членами кооп – 2042,00 грн.

Загальна сума витрачених коштів склала – 1 344 411,79 грн.

Станом на 06.06.24 р., на рахунку кооперативу знаходиться – 1 258 340,00 гр.

Хочу повідомити, що не всі субпідрядні організації, генпідрядник ТДВ «Одісей БМУ-11» та генпроектувальник надали звіт (графік плануємих витрат) на весь період будівництва, що не дозволяє, в повній мірі, оцінити наші (кооперативні) фінансові можливості, з метою введення будинку в експлуатацію. З даного питання відповідальні особи будуть обрані на черговому правлінні кооперативу.

Разом з цим, після проведення зборів, на сьогоднішній день, за надлишкову площу сплатило лише - **20 осіб** (членів кооперативу), за борговими зобов'язаннями лише **5 осіб** (членів кооперативу). З даного питання відповідальні особи, також, будуть обрані на черговому правлінні кооперативу.

Хочу звернути увагу, що з загальної кількості членів кооперативу рівній **229 осіб**, участь у загальних зборах, у той чи інший спосіб та в порядку визначеного ініціативною групою, взяло 134 особи, (членів кооперативу), які безпосередньо, мають можливість проводити платежі по вищевказаним зобов'язанням, що дозволить нам, кооперативу здійснити всі, необхідні обов'язкові оплати, для введення будинку в експлуатацію до кінця року.

Станом на 06.06.24 р. ми, КООП, виконали дві умови з наданого нам графіку, субпідрядними організаціями, які пішли нам на зустріч, зменшивши фінансову навантаженість на нас, з питань фінансування їх робіт.

ПОВТОРЮЮ, в умовах воєнної агресії РФ проти нашої держави, існує можливість введення будинку в експлуатацію без надання в ЄДЕССБ, довідок від субпідрядних організацій, але є перелік необхідних довідок та вимог, без яких ми не зможемо ввести будинок в експлуатацію, а це:

1. проект та технічний паспорт на будинок,
2. пожежна безпека,
3. акти введення ліфтів до експлуатації
4. роботи з інклюзивності, тощо.

На сам кінець, хочу повідомити, що лише 34 членів нашого кооперативу, спромоглися станом на 06.06.2024 р. здійснити, хто частково, хто повністю, здійснити оплати своїх надлишків площ, що дозволило КООП, проводити розрахунки за:

- а) охорону будинку,
- б) оренду землі,
- в) оплату податків,
- г) оплату суміжних витрат на організацію діяльності КООП,
- д) оплату витрат з субпідрядними організаціями, для отримання АКТІВ підключення будинку до мереж міста, тощо. (на сьогодні отримано 2 Акти)

На сьогодні, свої зобов'язання перед кооперативом, в період часу з 14.10.2022 р. по 06.06.2024 р., щодо наповнення ПАЙОВОГО ФОНДУ грошима, необхідного для діяльності кооперативу, виконали 34 особи, що складає 15 відсотків від загальної кількості всіх членів кооперативу. Такими темпами ми будемо збирати кошти 1 рік та чотири місяці.

Зволікання кожного з нас, при проведенні доплат, повернення боргів, тощо, відтерміновує на невизначений строк, введення будинку в експлуатацію, а з цим і отримання кожним з нас, права власності на свої ПАІ.

P.S. В розділі сайту «ДОКУМЕНТИ» знаходяться чотири таблиці, з остаточними площами ПАІВ, після проведених перемірів, за які члени кооперативу повинні здійснити доплати. Машиномісія невраховані.

**З повагою,
Голова ОК «ЖБК «Співучий фонтан
на Фонтанській дорозі 30-32»**

Олександр Лукянчук