

УВАГА!

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

22 липня 2024 р.

Доброго дня шановні колеги.

Станом на 22.07.2024 р. нас 231 осіб, членів кооперативу.

Керівництво та правління кооперативу, ВЧЕРГОВЕ, вітає Вас, з можливістю сьогодні, отримати інформацію, з урахуванням проведених в період з 10.04.24 по 22.07.24 р., загальних зборів правління 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 07.06.24 р. по 22.07.24 р., з поточних питань діяльності нашого кооперативу, відбулося, 19.06.24 р. та 12.07.24 р., чергові дві зустрічі членів правління, на які були запрошені як члени кооперативу так, треті особи, тощо, 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»), після надання останнім необхідного графіку робіт, їх вартості, тощо, що є складовою для розрахунку фінансів кооперативу, необхідних для введення будинку в експлуатацію, без стягнення додаткових коштів з членів кооперативу (**окрім доплати за борги по ПМ та надлишки площ за наслідками перемірів**)
5. Розрахунки з субпідрядними організаціями (згідно переліку)
6. Приведення проекту будівництва будинку, до вимог Закону, з метою внесення його в ЄДЕССБ (**першочергове**)
7. Реалізація ПАЇВ по переуступкам та отримання 5% від здійснення таких правочинів, тощо.

Так,

Станом на 07.06.24 р., на рахунку кооперативу знаходилося – 1,226,901.87 грн.

В період з 07.06.24 р. по 22.07.24 р., кооператив отримав:

- За борговими зобов'язаннями, - 60000.00 грн.
- За наслідками перемірів площ придбаних ПАЇВ – 832000.00 грн.
- Від реалізації вільних кладових (2 шт) – 77500.00 грн.
- Від переуступок (5%) - 117112.00 грн.
- Від сплати вступних внесків – 30000.00 грн.
- Нарахування відсотків банком – 2827.73 грн

Загальна сума отриманих коштів склала – 1119439.73 грн.

В період з 07.06.24 р. по 22.07.24 р жбк поніс наступні витрати по услугам 240332,00

В Т.Ч.

Розрахунок з генеральним підрядником ТДВ «Одісей БМУ-11» - 200000.00 грн.

(з них ТДВ «Одісей БМУ-11» сплатив по контрактам субпідрядним організаціям:

ТОВ «ВЕСТ» (вода, каналізація) – 200000.00 грн.)

- Розрахунки з субпідрядними організаціями особисто кооперативом за угодами:
 - ТОВ «Форпост Південь» (охорона об'єкту) – 21000.00 грн.
- інформаційна підтримка та зв'язок-14760.00грн
- Електрокоса – 4572.00 грн
- Орендна плата – 11101.08 грн.

- Податки та інші платежі в бюджет – 34220.35 грн.
- Заробітна плата (3 особи+Сушинський за травень-червень)- 64400.00
- . ЄСВ – 17134.00 грн.
- Адміністративні витрати - 15369.22 грн. в т.ч.
- Витрати на пальне (відрядження голови кооп) 3277.16 грн.
- Услуги банків та відшкодуване затрат БМУ -12092.06 грн
- Повернення коштів за надлишкову сплату членами кооп – _7500.00 грн.

Загальна сума витрачених коштів склала – 390056.65 грн.

Станом на 22.07.24 р., на рахунку кооперативу знаходиться – 1956284.95 грн.

Хочу повідомити, що не всі субпідрядні організації, а ОСОБЛИВО, генпідрядник ТДВ «Одісей БМУ-11» станом на 22.07.2024 р., не надав, протягом тривалого часу, графік плануємих витрат, на весь період закінчення будівництва, що не дозволяє, в повній мірі, оцінити наші (кооперативні) фінансові можливості, з метою введення будинку в експлуатацію. З даного питання, щодо відповідальних осіб, які за своїм фахом, в змозі, проводити перевірку діяльності, в інтересах нашого кооперативу, як генерального підрядника так і суміжних з ним підприємств, згідно договору генерального підряду від 09.04.2012 р., визначилися наступні громадяни – Масановець Ю.М.(член кооперативу) Попова І.О. (член правління), Фомін М.О.(секретар правління), Іксарица І.П. (член правління), .

Разом з цим, після проведення зборів, на сьогоднішній день, за надлишкову площу сплатило вже - **45 осіб** за борговими зобов'язаннями лише **5 осіб**. З даного питання відповідальними особами вважаються Фомін М.О.(секретар правління), Сушинський В.С. (член правління), які вживають можливих заходів для досягнення мети кооперативу в отриманні коштів від боржників, тощо.

Хочу звернути увагу, що з загальної кількості, саном на 27.03.24 р., 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, як проінформовані особи, **повинні** 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 22.07.24 р. ми, КООП, виконали повністю розрахунки з АТ «ОТІС», в частині закриття договору на виконання робіт щодо запуску 4-х ліфтів, однак, неналежне виконання генеральним підрядником ТДВ «Одісей БМУ-11» своїх прямих обов'язків, може призвести до незапланованих витрат КООП, в частині оплати знищеного ліфтового обладнання, шляхом його залиття. Хочу довести всім членам КООП, що **Масановець Ю.М.(член кооперативу)** проводить переговорний процес, в частині контролю, пов'язаного із зменшення витрат нашого КООП, з даного питання господарських взаємовідносин між ТДВ «Одісей БМУ-11», АТ «ОТІС» та ОК ЖБК «Співучий Фонтан на Фонтанській дорозі 30-32».

В той же час, вважаю за необхідне призупинити оплату коштів ТДВ «Одісей БМУ-11», згідно затвердженого кошторису на загальних зборах кооперативу від 27.03.24 р., в зв'язку з ненаданням генеральним підрядником, узгодженого графіку закінчення всіх робіт, необхідних для введення будинку в експлуатацію, з урахуванням, раніше, мною отриманої інформації, в період життя, колишнього директора ТДВ «Одісей БМУ-11» Галіс Бориса Абрамовича, за якою вартість робіт генерального підрядника, після смерті Галіса Б.А., зросла більше, ніж на 40 відсотків, та складала станом на 01.02.24 р. вже 57 000 000,00 грн., що унеможлиблює мене здійснювати будь-які платежі на рахунок ТДВ «Одісей БМУ-11».

При отриманні необхідної інформації від генерального підрядника, мною на правлінні кооперативу, буде відновлено питання щодо подальшого фінансування ТДВ «Одісей БМУ-11».

Хочу зазначити, що спільна діяльність членів правління нашого кооперативу, з необхідної більшості питань, пов'язаної з можливістю введення будинку в експлуатацію, знаходить одностайність, в прийнятті тих чи інших рішень, однак, в питанні проекту на будівництво, який був генеральним підрядником, змінений, виникають дуже значні

розбіжності, в т.ч. юридично-правового характеру, який повинен бути вирішений в найкоротший строк, з урахуванням зупинки вирішення зазначеного питання з 27.03.24 р.

ПОВТОРЮЮ, вчергове, в умовах воєнної агресії РФ проти нашої держави, існує можливість введення будинку в експлуатацію за спрощеною системою, але є перелік необхідних довідок та вимог, без яких ми не зможемо ввести будинок в експлуатацію, а це:

1. Проект його експертиза - **(не виконано)** та технічний паспорт на будинок **(виправлений, готовий)**,
2. Пожежна безпека **(в процесі виконання)**
3. Акти введення ліфтів до експлуатації **(не виконано)**
4. Вода, каналізація – **(на стадії завершення вodomірний вузол)**
5. Інклюзивність, тощо.

На сам кінець, хочу повідомити, що лише **45** членів нашого кооперативу, спромоглися станом на 22.07.2024 р., 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 АКТИВ 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 22.07.2024 р., щодо наповнення ПАЙОВОГО ФОНДУ грошима, необхідного для діяльності кооперативу, виконали **45 особи**, що складає **15 відсотків** від загальної кількості всіх членів кооперативу.

Такими темпами ми будемо збирати кошти **більше двох років !**

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.

Станом на 19.07.24 р. всім членам кооперативу, підготовленні для відправки, листи, з повідомленнями, з інформацією про боргові зобов'язання, в т.ч. за надлишкову площу.

Після 01.08.24 р., в офісі кооперативу, будуть готові додаткові угоди по всім персональним меморандумам, укладеними з членами кооперативу, які зазнали змін, на підставі збільшення площі ПАЮ та його вартості, тому повідомляємо, що кожен член кооперативу після 01.08.24 р. улюбий зручний для нього час, попередньо повідомивши про свій прихід, враховуючи відключення світла, має змогу прибути до офісу, за адресою м. Одеса, пров. Успенський 14, вхід до СМУ-11, підписати правочин та отримати його другий екземпляр.

P.S. В розділі сайту «ДОКУМЕНТИ» знаходяться чотири таблиці, з остаточними площами ПАІВ, після проведених перемірів, за які члени кооперативу повинні здійснити доплати. Також в цьому розділі знаходиться зразок заяви про відтермінування розрахунків по своїм зобов'язанням.

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

Олександр Лукянчук