

Звіт Правління ОСББ «К5» за 2019 рік.

З огляду на відсутність затвердженого кошторису у 2019 році, ОСББ не отримувало платежів від співвласників будинку, правління ОСББ «К5» здійснювало роботу, яка відповідала реаліям часу, забезпечено документальну та інформаційну підготовку до початку переходу будинку на самозабезпечення.

18 червня 2019 року зареєстровано ОСББ «К5»

- Правління збиралося щотижня з липня 2019 по вихідним дням для обговорення питань, оформлення листів, запитів, звернень, розробці та реалізації стратегії захисту прав співвласників та підготовці до загальних зборів.
- В рамках підготовки до загальних зборів було запрошено представників – спеціалістів компаній з обслуговування інженерних систем будинку.

З метою захисту інтересів усіх співвласників будинку №5 по вул. Юрія Кондратюка у місті Києві правління новоствореного ОСББ без витрат, понесеними усіма співвласниками будинку здійснено наступну роботу.

1. Внесено ОСББ до реєстру неприбуткових установ.
2. Належним чином, письмово повідомлено Оболонську Районну державну адміністрацію у м.Києві.
3. Належним чином, письмово повідомлено обслуговуючу організацію – Товариство з обмеженою відповідальністю «Київська Комунальна Компанія».
4. Належним чином, письмово повідомлено забудовника – Приватне акціонерне товариство «Енергополь-Україна».
5. Проведено огляд допоміжних приміщень разом із представниками ТОВ «Київська Комунальна Компанія».
6. Проведено огляд підвалів спільно із представниками ТОВ «Київська Комунальна Компанія».
7. За результатом огляду складено лист до ТОВ «Київська Комунальна Компанія» із вимогою усунути виявлені недоліки.
8. Направлено письмові звернення до Департаменту земельних ресурсів КМДА, Голови КМДА, Київської міської Ради, профільному заступнику голови КМДА про виділення земельної ділянки.
9. З'ясовано про наявність значної заборгованості ПрАТ «Енергополь-Україна» перед АК «Київводоканал». Проведено чотири зустрічі з представниками АК «Київводоканал», ПрАТ «Енергополь-Україна» та ТОВ «Київська Комунальна Компанія» з питань виконання технічних умов та можливості укладення "прямих" договорів Київводоканалу із споживачами – власниками квартир та нежитлових приміщень.
10. Багаторазово зверталися письмово з листами від імені ОСББ та адвокатськими запитами до ТОВ «Київська Комунальна Компанія» та до ПрАТ «Енергополь-Україна» про надання технічної документації на будинок. З даного приводу проведено неодноразові зустрічі із директорами ТОВ "Київська комунальна компанія" та ПрАТ «Енергополь-Україна».

11. З'ясовано з 8-го разу про наявність акту приймання-передачі від ПрАТ «Енергополь-Україна» до ТОВ «Київська Комунальна Компанія». Отримано копію акту приймання-передачі.
12. З'ясовано про відсутність дозволів на облаштування платної стоянки. Надано запити та отримано відповіді від:
 - Київської міської Ради;
 - Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);
 - Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);
 - КП «Київтранспарксервісу».
13. Подано заяву до Нацполіції про незаконну організацію платної парковки на прибудинковій території. З даного приводу неодноразово відвідано Головне управління Нацполіції Оболонського району.
14. Організовано спільну зустріч мешканців будинку та керівництва ПрАТ «Енергополь-Україна» у дворі будинку з приводу невиконання забудовником усіх зобов'язань та організації незаконної платної автостоянки.
15. Подано заяву до ДАБІ України про здійснення заходів до забудовника стосовно асфальтування та благоустрою території.
16. З'ясовано про закінчення терміну дії дозволів на експлуатацію ліфтів. Дозволи було отримано лише на 6 з 20 ліфтів наявних у будинку. Повідомлено про це ТОВ «Київська Комунальна Компанія».
17. Направлено звернення до Головного управління Нацполіції Оболонського району стосовно інформування про стан розслідування кримінального провадження за фактом протиправного заволодіння технічними поверхами третіми особами у 2017 році.
18. Отримано відповідь від 01.08.2019 від начальника Оболонського управління поліції Головного управління нацполіції у м.Києві В.Бикова про закриття вказаного кримінального провадження.
19. Влітку направлено заяву про вчинення кримінального правопорушення за фактом протиправного заволодіння спільним майном усіх співвласників будинку №5, за результатами чого Оболонським управлінням поліції Головного управління нацполіції у м.Києві повторно внесено відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань (порушено кримінальне провадження за фактами протиправного відчуження технічних поверхів у 2017 році).
20. Надано клопотання до Оболонського управління поліції Головного управління нацполіції у м.Києві про надання витягу з Єдиного реєстру досудових розслідувань.
21. В процесі підготовки до проведення загальних зборів, отримано у встановленому законом порядку новий реєстр власників нерухомого майна будинку, в результаті чого стало відомо про протиправне відчуження технічних поверхів усіх секцій будинку на користь гр-на Цатенка та подальше внесення ним вказаного майна як частки у статутний капітал новостворених юридичних осіб (протягом жовтня-листопада 2019 року).
22. Подано заяву про вчинення кримінального правопорушення до Головного управління нацполіції у м.Києві стосовно протиправного заволодіння техповерхами у жовтні-листопаді 2019 року.

23. Відвідано заступника начальника слідства ГУ НП м.Києва з приводу протиправного заволодіння технічними поверхами третіми особами.
24. Надано адвокатський запит до приватного нотаріуса, який провів протиправну реєстраційну дію по оформленню технічних поверхів на користь третіх осіб.
25. Надіслано адвокатський запит до ТОВ «Армовірбуд» про підстави надання довідок по техповерхам будинку, які стали підставою для протиправної реєстрації техповерхів за третіми особами.
26. Надано адвокатський запит до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва про проведення реконструкцій в будинку.
27. Подано клопотання про накладення арешту на майно в рамках кримінального провадження справи по техповерхам до Оболонського управління поліції Головного управління нацполіції у м.Києві в рамках порушеного кримінального провадження.
28. Подано клопотання про визнання ОСББ потерпілими у кримінальній справі по техповерхам до Оболонського управління поліції Головного управління нацполіції у м.Києві в рамках порушеного кримінального провадження.
29. Направлено звернення до ДАБІ України про перевірку дій інженера з інвентаризації нерухомого майна ТОВ «Армовірбуд».
30. Звернулися письмово до ТОВ «Київська Комунальна Компанія» та ПрАТ «Енергополь-Україна» про стан розрахунків за послуги водопостачання холодної води та водовідведення.
31. Звернулися до Міністерства розвитку громад та територій про перевірку дій інженера з інвентаризації нерухомого майна.
32. Звернулися до ВГО «Асоціація експертів будівельної галузі» про перевірку дій інженера з інвентаризації нерухомого майна ТОВ «Армовірбуд».
33. Отримано копії документів по допоміжним приміщенням від ТОВ «Київська Комунальна Компанія».
34. Подано клопотання про долучення документів до заяви про кримінальне правопорушення.
35. Подано Заяву до Кабінету Міністрів України про з'ясування контролюючого органу інженерів з інвентаризації нерухомого майна.
36. Направлено скаргу до комісії з питань реєстрації при Мінюсті.
37. Підготовлено проекти документів для винесення їх на голосування на Загальні збори.
38. Крім складання, направлення, відвезення особисто зазначених вище документів здійснено наступну роботу: в процесі складання проекту кошторису отримано ряд комерційних пропозицій від підприємств-постачальників аналогічних робіт, послуг на ринку; з метою запозичення практичного досвіду проведено ряд зустрічей та бесід з діючими головами ОСББ по місту Києві та Київської області, фахівцями у сфері управління житловим господарством, експертами, технічними фахівцями, отримано консультації стосовно особливостей ведення бухгалтерського обліку в ОСББ, роботи з боржниками, оформлення земельних ділянок.