Уважаемые жители ЖК «Голосеево»!

В 2005 году по улице Голосеевской обнесли забором территорию бывшего кирпичного завода. А в 2006 году ООО «Строительная компания «Міськжитлобуд» (дальше – МЖБ) начала строительство нового комплекса – «Голосеево».

В октябре 2005 года начались первые сообщения на форуме сайта realt.ua относительно ЖК «Голосеево». Люди на сайте начали общаться, знакомиться, становиться соседями, отслеживать строительство – в общем, активно жили будущим. Почти сразу подалась идея создания Клуба инвесторов для дальнейшей организации объединения собственников многоквартирного дома (на то время идея совершенно новая и неизученная нашим законодательством). Тогда же начались обсуждения относительно обслуживающего ЖЕКа.

В конце июля 2007 года компания получила АКТ государственной приемной комиссии о вводе в эксплуатацию дома №13 по ул.Голосеевская.

На своем сайте golosievo.com.ua МЖБ в конце ноября 2007 года анонсировала информацию, что заканчивается погашение целевых облигаций, выпущенных под **446 квартир** первого дома.

В конце 2007 инициативная группа направила письмо в МЖБ с уведомлением о планах создания ОСМД в доме. Активная переписка велась весь 2008 год, как и начавшиеся ремонты.

В январе 2008 года МЖБ начала строительство школы-сада на 300 мест с бассейном.

На форуме все больше людей радовались покупкам: «у меня квартира … - соседями будем, если квартиру два раза не продадут :)»

Начало 2009 года ознаменовалось «великим заселением» - люди въезжали в свои новые квартиры, активно продолжались ремонты. Второй дом хоть и был сдан, что МЖБ не спешило выдавать документы на право собственности. И это стало понятно уже позже, почему так происходило…

Люди продолжают обсуждать установленный ЖЕКом тариф 4,60 грн/кв.м., как слишком завышенный. Требуют от ЖЕКа пояснений. Результат – нулевой. И тут в мае ЖЕК решил установить новый тариф – 6,99 грн/кв.м. Откуда такие цены в 2009 году!? Это еще больше подтолкнуло людей к проведению собрания и созданию ОСМД. В это время также был организован альтернативный форум на отдельном сайте, созданный инициативной группой первого дома, где разные страницы были посвящены ремонтам, инфраструктуре, созданию ОСМД и т.д.

Теперь немного хронологии:

Дата	Описание
12.09.2009	Было проведено учредительное собрание, на котором присутствовало более 50% собственников квартир первого дома. Приняли решение о создании ОСМД «Голосіївська фортеця». Правление ОСМД подготовили и подали все необходимые для регистрации организации документы.
25.11.2009	Господин Д.Костржевский, как собственник на тот момент квартиры № 321 и по совместительству – собственник МЖБ, решил, что Собрание было проведено с нарушением его прав и подал заявление в Голосеевский районный суд как административный суд о признании недействительным Собрания. В исковом заявлении он требовал: - признать недействительным Протокол №1 учредительного собрания ОСМД от 12.09.09 - признать недействительным устав ОСМД - остановить деятельность ОСМД путем признания недействительной запись в гос.реестре, - обязать Отдел гос.регистрации внести запись об остановке (ликвидации) ОСМД А также подал заявление в Голосеевский районный суд с требованиями: - признать недействительным Протокол №1 учредительного собрания

	ОСМД от 12.09.09 - признать недействительным устав ОСМД
25.11.2009	И, о, какая оперативность суда! В тот же день Голосеевский суд выносит Решение о запрете на регистрацию ОСМД «Голосіївська фортеця” в каких-либо органах
14.12.2009	Первое заседание суда.
16.02.2010	Заявление ОСМД в Голосеевский районный суд об отмене мероприятий обеспечения административного иска
19.03.2010	Слушание дела. На заседение не пустили журналистов, судья исполняла «цирк».
23.03.2010	Подача заявления от ОСМД Главе совета судьей Украины о нарушении судьей Голосеевского суда законодательства при рассмотрении дела
14.04.2010	Чтобы не проиграть дело Д.Костржевский направляет в суд Дополнение к Заявлению
30.04.2010	Повторное заявление ОСМД в Голосеевский районный суд об отмене мероприятий обеспечения административного иска
30.04.2010	Заявление в Голосеевский суд о допуск на заседание журналистов, которое суд отклонил.
05.05.2010	Закрытое заседание Голосеевского районного суда как административного суда. Заявление Д.Костржевского об изменении искового заявления, в котором первый исковыми требованиями ставит: - остановить деятельность ОСМД путем признания недействительной запись в гос.реестре, - обязать Отдел гос.регистрации внести запись об остановке (ликвидации) ОСМД
13.05.2010	Совет судей Украины не увидел никаких противоправных действий в решении судьи Голосеевского районного суда
18.05.2010	Подача апелляционного заявления ОСМД в Киевский апелляционный административный суд с требованием упразднить Постановление Голосеевского суда от 05.05.10 ,закрыть Дело и отменить мероприятия обеспечения административного иска Д.Костржевского
11.06.2010	**Постановление Голосеевского районного суда г.Киева иск Д.Костржевского удовлетворить:** - **признать недействительным Протокол №1 учредительного собрания ОСМД от 12.09.09** - **признать недействительным устав ОСМД**
17.06.2010	Подача заявления (повторного) от ОСМД Главе совета судьей Украины о нарушении судьей Голосеевского суда законодательства при рассмотрении дела
03.06.2010	Апелляционный суд оставил без рассмотрения апелляционное заявление ОСМД «как ошибочно направленное»
20.06.2010	Подача заявления на Главу Голосеевского районного суда об безотлагательном направлении апелляционного заявления ОСМД в Киевский апелляционный административный суд, а также разобраться в причинах и наказать виновных из-за которых Заявление направили не в тот суд. (Это все было затягиванием процесса)
30.06.2010	Голосеевский суд направил Дело в Киевский апелляционный административный суд
05.07.2010	Подача апелляционного заявления в Апелляционный суд г.Киева на решение Голосеевского районного суда от 11.06.10г.
20.10.2010	**Постановление Апелляционного суда об отклонении Дела и об законности решения от 11.06.10р.**
09.11.2010	Подача Кассационного заявления на решения Голосеевского районного суда от 11.06.10 и решение Апелляционного суда от 20.10.10 от ОСМД
23.11.2010	Постановление Высшего специализированного суда Украины об отказе в открытии кассационного дела

01.06.2011	Постановление Высшего специализированного суда Украины об открытии дела
07.11.2011	Постановление Кассационного суда о том, что решение от 11.06.10 и решение от 20.10.10 оставить в силе.

Инициативная группа не опустила рук после всех попыток вернуть ОСМД статус рабочей компании. За период 2010-2011 годы были направлены сотни писем депутатам как КиевСовета, так и Верховного совета. Но все ответы были отписками, что наше дело в суде, и мы должны обращаться с суд.

Когда появлялся хоть малейший шанс на нашу победу, Д.Костржевский тоже делал все возможное, со своей стороны, чтобы запугать членов инициативной группы. Так, ЖЕК подал в суд на членов инициативной группы по неоплате коммунальных платежей. Тогда было написано несколько обращений в Прокуратуру, Государственную жилищно-коммунальную инспекцию и Госинспекцию по регулированию цен. Была проведена колоссальная работа, в результате которой жильцам первого дома была возвращена разница между неутвержденным тарифом ЖЕКа и установленным законом тарифом в размере более 1 млн.грн. И суду пришлось встать на сторону жильцов.

Кроме этого, МЖБ «умудрился» повторно продать квартиры нескольких членов инициативной группы. Представьте себе только весь ужас людей, которым некая офшорная компания в разгар судебных баталий с Д.Костржевским заявляет требования на их собственность! Опять же были подключены милиция, Прокуратура, депутаты, чтобы разобраться и с этим вопросом. Уходили недели, месяцы пока МЖБ «помогал» разобраться «в этом недоразумении», по их словам.

По результатам Постановления кассационного суда у членов инициативной группы осталось больше вопросов, чем ответов: как зарегистрированная компания может что-либо делать при признании недействительными учредительного собрания, отсутствии Протокола и Устава?

Написали много писем юристам, в гос.органы., даже в Министерство юстиции (ответ получили 2 сентября 2013г., что вычеркнуть ОСМД из гос.реестра нет никаких оснований, а что делать – они и сами не знают).

Параллельно со всеми этими процессами велась работа и по садику-школе. Так, еще в августе 2011 года по нашему запросу в Главное управление образования и науки о ускорении сроков введения в эксплуатацию нашего садика, в последнем ответили, что это только компетенция МЖБ и повлиять на это решение никто не может. В октябре 2014 года МЖБ вроде как нашел нового покупателя на здание –Кловский лицей. Застройщик начал обносить забором территорию садика. Но ни ЖЕК, ни МЖБ этот вопрос с жильцами комплекса не согласовал. Мы все тогда были возмущены, что забирается наша с Вами зеленая зона. Наше противостояние вылилось в некоторые «поблажки» со стороны МЖБ: от дорожки, параллельной 2-му дому, отступили 2 м зеленой территории. Но МЖБ так спешил закончить всю работу, что забыл о дорожке, параллельной паркингу (а ведь там давно нужно было положить плитку, поставить лавочки, как это сделано с другой стороны). Жители были возмущены, многие готовы были сносить забор каждую ночь. Ведь все понимали, что остается нерешенным вопрос не только с территорией школы, но и с транспортом (ведь подъезд к зданию садика осуществляется через наши дворы, в которых итак транспортный коллапс). Жильцы направили несколько обращений в Киевсовет, Голосеевскую районную администрацию, МВС Украины. Оказалось, что Контрольная карта, необходимая для таких работ, как установление ограждения, подписана уже после установления забора, задним числом оформлялись документы и т.п. Тогда МЖБ и Кловский лицей решили пойти на переговоры. В конечном счете, Кловкий лицей отказался от покупки. И на сегодняшний день МЖБ все еще ищет инвестора. Но некоторые жильцы и сегодня готовы выйти на «субботник», чтобы перенести забор со стороны парковки на 2 метра, чтобы обустроить прогулочную зону.

На сегодняшний день ЖЕК все еще в полном подчинении МЖБ. Он самостоятельно принимает решения, которые обязан был бы согласовывать с жильцами. Так, например, это вопрос ограничения движения во дворе первого дома, установка ограничительных столбиков. И в тоже самое время, ЖЕК не может решить вопрос с бомжами и цыганами, которые постоянно «тусуются» возле наших мусорных баков,

цыганчат, которые после тщательного обследования мусора разбрасывают его по двору и идут играться на наши детские площадки. Вопрос выгула собак тоже уже неоднократно поднимается, но так и остается неуслышанным.

Качество услуг, которые ЖЕК должен предоставлять, ухудшаются с каждый днем. Уже и половины услуг нам с Вами не предоставляются из списка, который был утвержден и задекларирован ЖЕКом.

За период 2010-2014 года многие люди трудились над законодательством в области ОСМД и особенностей осуществления прав собственности в многоквартирных домах. Результатом этого труда стал Закон Украины № 417-VII от 14 мая 2015 года, который вступает в силу с 1 июля текущего года.

В апреле текущего года инициативной группе удалось получить разъяснения юристов по нашему основному вопросу: как возобновить деятельность ОСМД. В рамках этого сейчас ведется активная работа по подготовке и проведению Учредительного собрания. На Собрании будут подняты все вопросы формирования ОСМД, запуска и работы, а также самые насущные вопросы, связанные с вступлением в силу и Закона об особенностях осуществления прав собственности в многоквартирных домах, а именно: балансодержатель, управитель, вопрос отвода земли (придомовой территории), парковки во дворе, закрытия территории, тарифа на обслуживание дома и т.д.

Кроме этого хотелось бы подчеркнуть, что новая Выдержка из реестра собственности по первому дому показала, что МЖБ через Голосеевский суд отобрал у нас всю нашу с Вами общую собственность (подвалы, технические этажи, чердаки) и обустроил там жилые и нежилые помещения, которые распродал и продолжает продавать, как свою собственность, получая огромные деньги за тысячи квадратных метров - наших метров! Так, из реестра стало очевидным, что более 3,5 тыс.кв.м. уже в частной собственности. А ведь ОСМД могло эти метры сдавать в аренду, получая за это деньги, которые бы шли на благоустройство территории, на охрану, возможно, даже на уменьшение тарифа на оплату коммунальных услуг. Инициативная группа намерено вернуться к вопросу взыскания этой собственности сразу по урегулированию вопроса с ОСМД.

ОСМД - подконтрольна жильцам дома, расходы на обслуживание дома и придомовой территории должны быть прозрачными и доступными к пониманию любому жильцу; комфортная и безопасная жизнь в нашем комплексе – вот чего добивается инициативная группа!

Соседи, не оставайтесь равнодушными к судьбе своей и общей собственности, к нашему Комплексу! Участвуйте в дискуссиях, помогайте физически и профессионально (нам очень нужны юристы), приходите на учредительное собрание, которое планируется к проведение уже в ближайшее время.

Наша страничка в Фейсбуке https://www.facebook.com/groups/golosievo/?fref=ts

Наш адрес для электронной рассылки golosievo13@gmail.com (отправьте пустое письмо с темой «Рассылка», и Вы будете подключены к рассылке)

P.S.: МЖБ, видя ситуацию с ОСМД в первом доме, специально затягивал выдачу свидетельств прав собственности по второму и третьему домам. Документы сначала выдавались 3-4 «своим» людям, которые регистрировали ОСМД в доме, а уже потом всем остальным. Чтобы у людей не возникало желания вступить в ОСМД был установлен взнос в размере 100 тыс.грн. На сегодняшний день есть все основания со вступлением в силу ЗУ «Об особенностях осуществления прав собственности в многоквартирных домах» упразднить взнос и жильцам стать равноправными членами своих ОСМД и принимать судьбоносные решения.