

01.11.2018 р. № 18/168-11

На № _____ від _____

Представнику співвласників багатоквартирного
будинку № 11 по вул. Будівельників,
Солодюку А.І.

69123, м. Запоріжжя, вул. Будівельників, буд. 11
кв. 54

03.10.2018 року до ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ» надійшов лист від Співвласників багатоквартирного будинку 11 по вул. Будівельників щодо розірвання договору з ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ».

До листа було долучено оригінал протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 11 по вул. Будівельників від 28 серпня 2018 року.

Всебічно ознайомившись з даним Протоколом від 28 серпня 2018 року, ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ» прийшло до висновку, що даний протокол не відповідає вимогам чинного законодавства України, а саме Конституції України, Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» та даний Протокол містить неправдиву інформацію.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2, 3 і 9 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Рішення зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування ("за", "проти", "утримався"), за формою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики.

У протоколі обов'язково зазначається така інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника). Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства.

Відповідно до частини 1 статті 237 Цивільного кодексу України, «1. Представництвом є правовідношення, в якому одна сторона (представник) зобов'язана або має право вчинити правочин від імені другої сторони, яку вона представляє».

Відповідно до частини 3 статті 237 Цивільного кодексу України. «3. Представництво виникає на підставі договору, закону, акта органу юридичної особи та з інших підстав, встановлених актами цивільного законодавства».

Документами, які підтверджують виникнення права власності на будівлі, споруди, приміщення є:

- витяги, видані органами державної реєстрації прав та нотаріусами;
- свідоцтва про право власності на нерухоме майно, видані державним реєстратором;
- витяг про державну реєстрацію права власності, виданий реєстратором БТІ до 01.01.2013 року.

Підписи в протоколі належать не встановленим особам, оскільки в квартирах де є спільна часткова власність підпис належить одній особі та відсутні документи, що надають повноваження на голосування від імені співвласника (для представника), але даних документів не було долучено до Протоколу, що є грубим порушенням норм Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ» у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України і постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, міжнародними договорами України, своїм Статутом, а також іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до вищенаведеного, у ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ» відсутня законна підстава для розірвання договору на надання послуг з управління багатоквартирного будинку 11 по вул. Будівельників в м. Запоріжжя.

З повагою,
Заступник директора з розвитку



Пелехун І.І.

Шибєко І.С.
0673749386



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ"
Код ЄДРПОУ 41279924

69035, м. Запоріжжя, вул. Перемоги
буд. 131-В