

Шановний власник!

Останнім часом кількість бруду, який ллється на мене позаочі ініціативною групою перевищує всі можливі і неможливі одиниці виміру! Прохання до кожного з Вас – **поважайте себе, керуйтеся власним інтелектом і критичним мисленням, аналізуйте, співставляйте різні думки, і, найголовніше - перевіряйте ту інформацію, яка стрімкою рікою зараз тече у Ваші вуха та очі!** Якщо Вам щось незрозуміло і Ви у чомусь сумніваєтесь, будь-ласка, не полінуйтесь зателефонувати мені особисто або зустрітися зі мною, щоби пересвідчитись документально і фактично (а не емоційно і, піддавшись сугестії та маніпуляціям зацікавлених осіб), і з'ясувати **ДЛЯ СЕБЕ** - правда це, чи ні! Але для цього необхідно **Ваше бажання самотійно**, а не зі слів, суб'єктивних інтерпретацій і папірців лише однієї сторони, розібратися, щоби **Ви самі** проаналізували ситуацію і прийняли **своє**, а не нав'язане кимось рішення, і здійснили **власний вибір!** *Зараз на Вас чатують і виловлюють на вулиці, у під'їздах, біля ліфтів і власних квартир, садять біля себе, стоять над Вашою головою і душею, і під постійну «музику» коментарів декількох членів ініціативної групи, які Вам люб'язно «допомагають і підказують», просять прийняти Ваше особисте рішення, показуючи, як і де підписати папери. Це називається - «ПРОЦЕДУРА ДЕМОКРАТИЧНИХ ВИБОРІВ»?*

Щодо проведених зборів. За ініціативи Голови – Лозенко В.А. було вирішено про проведення загальних зборів в березні 2017 року. Але вже в процесі підготовки до них ініціативною групою було висунуто вимогу: провести перевірку ОСББ ревізійною комісією для подальшого звіту на загальних зборах. **Перевірка здійснювалась майже 3 місяці, що відтермінувало проведення зборів на кінець травня.** 30.05.2017 року загальні збори ОСББ «ДОБРОБУТ.» відбулися. Відкрив загальні збори Голова правління ОСББ «ДОБРОБУТ.» Лозенко В.А.

Надалі, рішенням більшості присутніх було вирішено обрати Головуючим загальних зборів **мешканця квартири № 475 - Хоменка В.М., борг якого на травень місяць становить - 10 589 грн.**

Що здивувало в процесі проведення загальних зборів та згідно інформації з протоколу щодо їх проведення, підготовленого ініціативною групою і розміщеного на перших поверхах секцій? **На зборах були присутні 168 власника або представника. При візуальному підрахунку в залі були присутні більше 210 людей. Власники переважно приходили сім'ями (подружжями).**

При голосуванні по багатьох питаннях руки підіймали декілька членів сім'ї однієї квартири, хоча **Законом передбачено обов'язково враховувати частку загальної площі квартири власника!**

Також значно відрізнялась цифра - в більшу сторону - підрахована ініціативною групою кількість рук при голосуванні в процесі паралельного підрахунку.

Таким чином, штучно збільшувалась кількість голосів при вирішенні питань.

Незрозумілим залишається і те, що **головуючим та секретарем зборів було обрано не власників квартир у нашому будинку, та ще й із заборгованостями по квартирах, в яких вони проживають.** Так, станом на травень 2017 року по квартирі № 475 (в якій мешкає Хоменко В.М., який головував на зборах) борг становить - **10 589 грн.**, а по квартирі - № 422 (в якій мешкає Серьогін О.Ю. – секретар зборів) борг становить - **11 911 грн.** Ці особи зараз чатують на Вас у всіх секціях з метою збору голосів, яких

їм не вистачає. Деякі кандидати в члени Новоствореного правління із членів ініціативної групи лише безпосередньо перед проведенням Загальних зборів похабцем погасили свої борги. Дуже хитро із зручно: не платити роками, а потім, перед зборами, перетворитися на порядних, чи не так? Всі ці люди звинувачують Лозенко В.А. у боргах ОСББ, які вони самі ж так наполегливо систематично роками створювали!

На зборах ці самі мешканці – боржники - благополучно увійшли кандидатами у правління з можливістю бути Головою ОСББ у нашому будинку та розпоряджатись коштами об'єднання.

Вважаю необ'єктивним обмеження на зборах мене та інших власників квартир, котрі подали відповідні заяви як кандидати в члени правління, для подальшого затвердження. **Ще раз звертаю увагу: інших претендентів у члени правління на зборах, крім членів ініціативної групи, ДО УВАГИ НЕ ВЗЯЛИ! Отже, іншим кандидатам туди потрапити шансів не було.**

Дивує також і **небажання членів ініціативної групи надати для ознайомлення реєстр присутніх на зборах, що ще раз підтверджує непрозорість їх намірів та дій.**

Турбує також напористість та агресивність, з якою ініціативна група намагається обмежити (відсторонити) мене від виконання моїх обов'язків Голови. У поривах гніву ними періодично зриваються у під'їздах, відбираються у консьерж та знищуються мої паперові носії інформації та звернення до Вас. Мене систематично відключають від спілкування у вайбері та фейсбуці. На свою адресу я теж постійно чую як опосередковані, так і прямі погрози та шантаж. Днями, з погрозами звільнення і санкцій, в хамській ультимативній формі деякі члени ініціативної групи вже здійснили набіги у секції і оголосили співробітникам ОСББ та консьержам, що **«...Лозенко і нинішні члени правління тут ніхто, будинок вже очолює НОВИЙ ГОЛОВА і НОВІ ЧЛЕНИ правління», хоча результати голосування відсутні !?**

Слід зазначити, що упродовж довготривалого терміну спілкування з ініціативною групою до мене постійно і систематично звучала вимога: **ВІДДАТИ ЇМ будинок.** Що значить віддати?? Чому саме їм, а не комусь іншому?? Це що, рейдерське захоплення? Інакше – ВІДБЕРЕМО??? Я за це місце не тримаюся, у мене достатньо роботи і пропозицій, але я тут живу, і теж зацікавлений у покращенні обслуговування, а тому розривати будинок на шмаття не дозволю.

Та найголовніше – це мої намагання вирішення питання про початок коригування від'ємного балансу, які цілеспрямовано і свідомо перешкоджає здійснити ініціативна група. Станом на травень 2017 року - це мінус 230 000 грн.. І якщо надалі не вирішити питання тарифу, цей борг буде стрімко рости. **Нині ініціативна група блокує питання про затвердження кошторису ОСББ,** хоча на зустрічах зі мною вони підтримували пропозицію негайно його вирішити. Хочу зазначити, що такі дії з **УСВІДОМЛЮВАНОГО БАЙКОТУВАННЯ РОЗВ'ЯЗАННЯ ЦЬОГО ПЕРШОЧЕРГОВОГО ЗАВДАННЯ ЧЛЕНАМИ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ** може найближчими місяцями призвести до банкрутства ОСББ та штрафних санкцій від енергопостачальних компаній!

Звертаюсь тепер **до всіх САМОСТІЙНО і КРИТИЧНО мислячих людей,** які не піддаються впливам наклепів та пліток! Проаналізуйте ситуацію в країні, курс долара і ріст цін на воду, тепло, електроенергію, продукти і товари за останні 8 років!

НАГАДАЮ, ЩО ТАРИФ – 1 грн. 64 коп., ЯКИЙ ДОСІ ДІЄ У НАШОМУ БУДИНКУ І НЕ ЗМІНЮВАВСЯ ВЖЕ УПРОДОВЖ 8 РОКІВ, з огляду на ситуацію у всій країні, ВЖЕ НЕ ПОКРИВАЄ ВИДАТКІВ НА УТРИМАННЯ БУДИНКУ!!! У м. Києві такого тарифу вже роками немає в жодному будинку! І рішення з підняття тарифів часто, просто як факт, в інших будинках Києва пред'являлось мешканцям. В будинках, де є ОСББ, і де ініціативні групи більше переймаються долею будинку (а не своїми амбіціями і бажанням працевлаштуватися), враховуючи закономірну тенденцію до накопичення будинками боргів, і тверезо оцінюючи об'єктивну ситуацію в країні, вони самі ініціювали підвищення тарифу, допомагаючи Голові і членам правління проводити роз'яснювальну роботу з мешканцями. Подумайте, що Ви можете купити за 1 грн. 64 коп., які послуги ? А чи можна за ці гроші замінити всі труби у будинку і т.д.?..... Невже Ви думаєте, що так легко було йти Вам назустріч всі ці роки, не підвищуючи тариф, і обслуговувати будинок? Беззаперечним фактом є й те, що неабиякий внесок у створення боргів у будинку зробили і члени цієї ініціативної групи! Зараз цей гранично низький і вже недопустимий тариф, члени ініціативної групи, разом зі своїми свідомо накопичуваними роками боргами за власні квартири, зараз намагаються використати, щоб зробити Лозенко причиною всіх проблем і цілком сплановано довести до банкрутства наше ОСББ! Тоді вони виглядатимуть не як злісні боржники, для яких Лозенко - особистий ворог, який постійно вимагає ці борги оплатити, а як рятівники в ореолі святих і праведних.

Також, нагадаю, що більшість членів ініціативної групи є тими, хто, починаючи з 2010 року, намагалися в судовому порядку скасувати реєстрацію нашого ОСББ, членами правління якого будь-якою ціною вони тепер так хочуть бути. Після невдалої спроби це зробити, ними в подальшому було ініційовано більше 10 перевірок правоохоронними органами та прокуратурою.

Які насправді цілі переслідуються ініціативною групою, вирішувати особисто кожному з Вас.

Вважаю проведені збори необ'єктивними та заангажованими. Питання, з приводу яких збираються Ваші підписи ініціативною групою, яка здійснює систематичні групові атаки на мешканців будинку із хапанням за руки і переслідуванням майже до власних квартир, не відповідають демократичним та прозорим принципам волевиявлення! Що це за вибір, коли на тебе і морально, і психологічно, і, подекуди, фізично (порушуючи твій особистий простір) намагаються тиснути, заливаючи у вуха потік суб'єктивної інформації??? І це називається – **ВАШ ВІЛЬНИЙ ВИБІР?**

Щодо необхідності затвердження нової редакції Статуту. Звичайно, необхідно затвердити новий Статут. Ініціативною групою пропонується прийняти за основу типовий Статут, який містить суттєвий недолік, позбавляючи права голосу і вибору Голови правління кожного власника будинку. **За цим Статутом вони самі будуть вирішувати замість Вас, хто з них буде Головою.**

Пропоную відтермінувати затвердження нової редакції Статуту, доопрацювати питання щодо кількісного складу правління, повноважень правління та Голови, а також інші пункти Статуту.

Замисліться, чому члени ініціативної групи так люто відстоюють позицію їхньої редакції Статуту, де **ЛИШЕ ЧЛЕНИ ПРАВЛІННЯ БУДУТЬ МАТИ МОЖЛИВІСТЬ ОБИРАТИ ГОЛОВУ ПРАВЛІННЯ?** Моя тверда позиція - *Голову правління повинен*

обирати кожний власник у будинку шляхом особистого волевиявлення (з приводу чого нинішнє правління і я у опитувальнику зверталися за Вашою особистою думкою) – ними була також агресивно і безапеляційно відкинута! **Вас це влаштовує?**

Отже, з огляду на вище зазначене, прошу підтримати лише одну мою ініціативу - про затвердження нового кошторису. Рішення і відповідальність за це несе кожний власник квартири у будинку, і прийняття його не залежить від того, хто буде Головою правління і його членами! В обох випадках рішення слід примати! Це факт і об'єктивна необхідність. І чим більше часу це питання буде «переливатися із пустого у порожнє», тим серйознішими будуть наслідки. **Хочу попередити, що захоплення і отримання максимально довготривалого задоволення членами ініціативної групи від процедури лінчування та кидання камінням у мене, як одного із пріоритетів для них, з відтермінуванням корекції тарифу, призведе до того, що постраждає кожен з Вас!** Так, моя вина справді полягає у тому, що я занадто затягнув із необхідності підвищення тарифу, керуючись тим, що всім і так зараз нелегко. За це я зараз і отримую «подяки» та купу «приємностей» від ініціативної групи та їх прихильників. Але, уявіть собі, той цирк і реакцію ініціативної групи на таку мою пропозицію, яку би я запропонував раніше – декілька років тому?? Навіщо уявляти... Ви і так все зараз бачите. Сценарій був би той же.

Не будьте байдужими! Ваше рішення зараз є кочне необхідним! Я повторюю, зі мною, чи без мене, його все одно треба приймати, і негайно!

Адже, при подальшому блокуванні вирішення цього питання наступлять (через декілька місяців) незворотні наслідки:

- **ОСББ не зможе в повному обсязі розраховуватись з енергопостачальними організаціями, внаслідок чого будуть обмежені електропостачання та гаряча вода;**
- **компанії почнуть нараховувати штрафні санкції;**
- **не можна буде продовжити виконувати заплановані роботи з утримання (ремонт) будинку;**
- **будинок не буде підготовлений до опалювального сезону з подальшими наслідками.**

Також прошу додатково підтримати питання щодо фінансування бюджету по заміні трубопроводу гарячого водопостачання.

Вирішувати кожному з Вас: чи задовольняти амбіції членів ініціативної групи, чи свідомо і по дорослому, на користь кожного з Вас і членів Ваших сімей, розв'язати цю ситуацію зараз і з найменшими втратами.

І останнє, вкотре звертаюся до Вашого здорового глузду! Перевіряйте інформацію і джерела, які Вам пропонуються! Читайте уважніше, беріть час для власного аналізу і роздумів! Я розумію, що важкувато сприймати її об'єктивно, коли на вході у секцію на вас біжить семеро особистісно зацікавлених у тому, що Ви пристанете на їх позицію, людей, оточує Вас, трусить в обличчя папірцями, просить щось підписати, і з усіх сторін на вас летиться абсолютно «незаангажована» усяка усячина. А, можливо, комусь із Вас важливо буде почути інформацію не тільки із уст ініціативної групи, а і від мене? Потім співставити, проаналізувати, і, керуючись ВЛАСНИМ розумом і волею, робити ВЛАСНІ ВИСНОВКИ? Чи особистих думок ініціативної групи Вам достатньо?

Я завжди був і залишаюся відкритим до спілкування і готовий надати відповіді на запитання тим, хто справді хоче з'ясувати для самого себе щось, щоби прийняти САМОСТІНЕ РІШЕННЯ. Тому, прошу, звертайтеся за поясненнями до мене, перш ніж сприймати на віру будь-яку інформацію.

Вибачте за емоційність.
З повагою, В.А. Лозенко