



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 23 ” березня 2017 р.

№ 08/279/08/259-27

Київська міська державна  
адміністрація  
24 03 2017 № 10190



Заступнику голови Київської  
міської державної адміністрації  
**Спасірко О.В.**

**Копія:** Голові ГО «Об'єднання інвесторів-  
Борщагівська, 182-В»  
**Урса С.В.**  
067-729-42-51  
050334-29-79

## Депутатське звернення *Шановний Олександр Валерійовичу!*

До мене, як до депутата Київської міської ради надійшло звернення від представників ГО «Об'єднання інвесторів - Борщагівська, 182-В» щодо обставин, які склалися навколо будівництва житлового комплексу по вул. Борщагівській, 182-В.

Проект "Три богатирі" по вул. Борщагівській, 182-В почали втілювати в життя у 2005 році. Замовником та забудовником житлового комплексу була компанія "Київреконструкція". Інвестування в будівництво здійснювалося через Фонд фінансування будівництва - ФФБ, управителем якого було вибрано Західінкомбанк.

Введення комплексу в експлуатацію було заплановане на перший квартал 2008 року, але у 2008 року будівництво "Трьох богатирів" було зупинено. Ще однією неприємною звісткою для інвесторів стала новина про введення тимчасової адміністрації до Західінкомбанку на початку 2009 року. .

У 2009 році для координації зусиль з добудови ЖК був створений обслуговуючий кооператив ЖБК "Наш дом". Його керівництво почало збирати кошти з інвесторів. Протягом 2009-2013 років інвестори передали правління ЖБК 8 млн грн, однак "богатирі" не були здані в експлуатацію.

Зараз будівництво "трьох свічок" біля Індустріального мосту є однією з найрезонансніших історій про довгобуду, жертвами якої стали десятки людей. . За словами інвесторів, діалог із столичною владою не дав результатів. Восени 2014 року була створена робоча група щодо ЖК, однак за підсумками чотирьох засідань не було запропоновано жодних конкретних рішень.

Зважаючи на викладене, відповідно до статті 13 Закону України “Про статус депутатів місцевих рад” та ч. 1 статті 20 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579 прошу Вас особисто розглянути звернення та надати пропозиції та Ваше бачення для розв’язання даного звернення.

За результатами розгляду звернення, прошу проінформувати мене та голову ГО «Об’єднання інвесторів -Борщагівська, 182-В» у строки встановлені законом.

Додаток: звернення голови ГО «Об’єднання інвесторів -Борщагівська, 182-В» на 2 арк.

**З повагою,  
депутат Київради**



**Т. Меліхова**

№ 01/02-17 від 27.02.2017

## ЗВЕРНЕННЯ

Шановна, Тетяна Іванівна!

Звертаємося до Вас і просимо вжити заходів для захисту законних прав Довірителів ФФБ від протиправних дій групи осіб, які заволоділи житловим комплексом по вул. Борщагівська,182-В в Солом'янському районі м. Києва та оспорюють наші права.

Обставини справи наступні. Будівництво житлового комплексу по вул. Борщагівська,182-В в Солом'янському районі м. Києва розпочалося ще в 2005р. та здійснювалося з залученням коштів фізичних і юридичних осіб через фонд фінансування будівництва. Вже в 2009р. будівництво комплексу було повністю припинено.

З метою уникнення відповідальності за невиконання свого обов'язку з будівництва комплексу, введення його в експлуатацію та передачі Довірителям ФФБ прав власності на квартири, Управитель ПАТ «Західінкомбанк» вступив у змову з представниками Забудовника ВАТ «АК«Київреконструкція» і групою осіб з метою заволодіння комплексом.

Зокрема, була реалізована протиправна схема заміни Забудовника житлового комплексу поза межами правової системи ФФБ на новостворений Обслуговуючий кооператив «Житлово-Будівельний Кооператив «Наш дом», засновниками якого є лише 3 особи.

Так, у 2010р. без попередньої згоди Довірителів, Управитель ФФБ повністю передав незавершене будівництво по вул. Борщагівська 182-В у м. Києві взагалі іншій організації - ОК «ЖБК«Наш дом», який не є учасником ФФБ за правилами ВАТ АК «Київреконструкція».

Вказані протиправні дії Управителя та Забудовника - ВАТ «АК«Київреконструкція» призвели до того, що належне Довірителям майно за яке вони сплатили 100% вартості, зараз перебуває у власності та володінні іншої особи (кооперативу) без жодних правових підстав. Тобто майновий комплекс вибув із управління Управителя ФФБ ПАТ «Західінкомбанк».

Всупереч вимогам Закону України про ФФБ і Правилам ФФБ всі права та обов'язки Забудовника, в тому числі обов'язок щодо оформлення права власності на об'єкти інвестування, без згоди на то Довірителів ФФБ, було передано ОК «ЖБК«Наш Дом», засновниками якого як з моменту реєстрації, так і на сьогодні залишаються три особи.

Відповідно до Закону України про ФФБ Управитель ФФБ не має права вносити зміни та доповнення до Правил ФФБ без письмової згоди всіх Довірителів. У разі необхідності внесення змін та доповнень до Правил ФФБ Управитель ФФБ зобов'язаний надіслати у письмовій формі пропозиції із зазначенням змісту правил, які пропонується змінити, кожному Довірителю.

Крім цього, всупереч вимогам Закону України про ФФБ, 12.07.2012р. Київська міська рада приймає протиправне рішення № 820/8157 про передачу у власність ОК «ЖБК «Наш Дом» земельної ділянки загальною площею 1,1528 під житловим комплексом, по вул. Борщагівській, 182-в, який збудовано за рахунок коштів ФФБ.

Рішення Київської міської ради № 820/8157 від 12.07.2012р. про надання Кооперативу земельної ділянки незаконне, оскільки Кооператив не є об'єднанням всіх Довірителів ФФБ, а діє в складі трьох осіб.

23 липня 2014р. Правлінням Національного Банку України було прийнято рішення № 63 «Про початок процедури ліквідації ПАТ «Західінкомбанк» та призначення уповноваженої особи Фонду на ліквідацію банку», згідно з яким було розпочато процедуру ліквідації ПАТ «Західінкомбанк». Після чого останній фактично припинив виконувати свої обов'язки Управителя з контролю за новим Забудовником – ОК «ЖБК«Наш Дом».

В зв'язку з ліквідацією ПАТ «Західінкомбанк» буде ліквідований і Фонд фінансування будівництва з причини ліквідації юридичної особи. Відтак, єдиним власником майна –

незавершеного житлового комплексу по вул. Борщагівська 182-В у м. Києві стане ОК "ЖБК"Наш Дом" як власник земельної ділянки.

Натомість, Довірителі ФФБ не є та не можуть бути членами ОК «ЖБК«Наш дом», оскільки за укладеними договорами набули майнові права на квартири та мають право на оформлення їх у власність в рамках правової системи ФФБ.

За таких обставин через відсутність правових підстав та будь-яких відносин Довірителів ФФБ з ОК «ЖБК«Наш Дом», Довірителі будуть позбавлені власного майна, за яке вони вже заплатили власні кошти як Установники ФФБ. Також Довірителі вже сьогодні позбавлені права на отримання об'єктів інвестування через відсутність зобов'язання ОК «ЖБК«Наш Дом» перед Довірителями.

На інтернет-сайті ОК «ЖБК«Наш Дом» було опубліковано текст положення проекту Договору для підписання з Довірителями. Зокрема, у розділі 2 зазначеного проекту Договору вказано, «що в разі відмови від сплати внеску до ОК «ЖБК «Наш Дом», Загальні збори членів кооперативу мають право виключити члена кооперативу (Довірителя ФФБ) без його присутності на Загальних зборах. При цьому кооператив не несе відповідальності за подальшу долю об'єктів інвестування та оформлення правовстановлюючих документів на вибулого члена кооператива».

Голова правління ОК «ЖБК«Наш Дом» Нечипорчук С.В. на засідання робочої групи Солом'янської РДА взагалі не з'являється, відповідні проектно-кошторисні документи по об'єкту незавершеного будівництва не надає, від спілкування з Довірителями ФФБ і органами влади ухиляється, на адвокатські запити відмовляється надавати відповіді.

Станом на сьогодні представники ПАТ «Західінкомбанк», зокрема, ліквідатор Костенко І.І., разом з представниками ОК «ЖБК«Наш дом» перешкоджають процесу об'єднання довірителів ФФБ для завершення будівництва. Вказані особи не надають затверджений Банком повний перелік всіх Установників ФФБ з метою нашого об'єднання та вирішення питання про заміну Управителя і Забудовника для завершення будівництва.

Отже, майнові права Довірителів ФФБ на проінвестовані квартири порушені внаслідок протиправних дій Управителя ФФБ, Забудовника ВАТ "АК "Київреконструкція" і ОК «ЖБК«Наш Дом», зокрема, порушень ними умов Договорів про участь у ФФБ і Правил ФФБ за Програмою ВАТ "АК "Київреконструкція".

Відповідно до підпункт «б» пунктів 1,7 частини 1 ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування» до повноважень Київської міської ради належить здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.

В зв'язку з вище зазначеними обставинами, просимо Вас винести та розглянути на постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування наступні питання:

1. Про скасування Рішення Київської міської ради від 12.07.2012р. № 820/8157 «Про надання у власність ОК «ЖБК«Наш Дом» земельної ділянки площею 1,1528 га для будівництва житлового комплексу по вул. Борщагівська, 182-В у Солом'янському районі м. Києва.
2. Повернути земельну ділянку, яка знаходиться у власності ОК «ЖБК «Наш Дом», до власності територіальної громади м. Києва.
3. Вжити заходів для залучення надійного Забудовника та нового Управителя ФФБ з метою завершення будівництва житлового комплексу по вул. Борщагівська, 182-В у Солом'янському районі м. Києва.

Додатки:

1. Копії Протоколів засідань робочої групи Солом'янської РДА 21.09;18.10;26.10;22.12.2016р.

З повагою,  
Голова Громадської організації  
«Об'єднання інвесторів-Борщагівська182-В»



Урсу С.В.