

**Шановні інвестори, 8 липня 2018 р. відбулась зустріч керівництва Обслуговуючого Кооперативу «Відродження 2018» з інвесторами ЖК Синьоозерний, він ЖК Виноградний, що на перетині проспекта Правди і вул. Гонгадзе. (Пр. Правди102А).**

На зустрічі були присутні: Андрій Плахотнюк, голова ОК «Відродження-2018»; Дмитро Кальний, юрист ОК Відродження 2018; Віталій Кохан, директор «Київбуд»; Едуард Лукьяненко, директор МБД; Дмитро Волокових, засновник і генеральний директор «Київміськбуд – БМУ1»; Євген Коробко, директор «Київміськбуд – БМУ1»; Роман Сиромятников, управляючий компанії «ПроЕксп» та менеджер з розвитку Академії Будівництва України.

Зустріч відкрив голова кооперативу Андрій Плахотнюк, який у своїй промові наголосив, що кооператив «Відродження-2018», який є власником і володіє корпоративними правами на компанію ТОВ «УК «Київбуд», за останній місяць досяг значних позитивних системних результатів у своїй роботі стосовно: проектної документації; зняття арештів; у питанні земельної ділянки. Керівництво провело ряд запланованих і продуктивних зустрічей в КМДА (зокрема, із Салієм К.І.), Центральному управлінні МВС України на Богомольця 10 (ст. слідча Олена Видринська).

Також, під час зустрічі- консультації із головним Архітектором нашого Будинку, було отримано додаткову необхідну архітектурну та робочу документацію.

Зазначимо, що нещодавно досягнуто домовленості про партнерство ОК «Відродження-2018» із компанією «Київміськбуд – БМУ1», котра, маючи всі необхідні ліцензії для успішного доопрацювання Проектної документації та проведення відповідних експертиз, в особі керівника Дмитра Волокових та директорату компанії висловила повну і всіляку підтримку Кооперативу ОК «Відродження-2018» у належних правових кроках по створенню, завершенню і проведенню всіх необхідних Проектних документів та Експертиз.

Нагадаємо, що компанія ТОВ УК «Київбуд» (власником якої виступає ОК «Відродження-2018») є стороною договору КУ-40, на підставі якого здійснюється будівництво ЖК Синьоозерний/ЖК Виноградний.

Відповідно до умов договору КУ-40, ТОВ «УК «Київбуд» є забудовником та володіє майновими правами на житлові та нежитлові приміщення в будинку. Ці приміщення в подальшому будуть передаватися у власність інвесторам, відповідно до укладених ними договорів із компанією ТОВ «УК «Київбуд».

Також зазначимо, що кооператив «Відродження-2018» володіє корпоративними правами на компанію ТОВ «МІСЬКБУД-

ДЕВЕЛОПМЕНТ», яка від імені ТОВ «УК «Київбуд» укладала договори з інвесторами.

**Земельна ділянка** з кадастровим номером 8000000000:91:312:0100 належить КМДА і зазначена на генеральному плані міста Києва, як відведена під багатоповерховий житловий будинок. Термін же дії Договору на оренду даної земельної ділянки ТОВ «Кроун» закінчився у 2008 році і надалі не продовжувався. Наразі, накладено арешт на дану земельну ділянку і Кооперативом «Відродження-2018» вже розпочато необхідні роботи по його зняттю.

**Окрім цього, розпочато фінансовий та технічний аудит на Об'єкті.** Відповідно до його перших результатів: заборгованість по першій секції складає – 7,5 мільйонів гривень по розстрочкам і ще понад 10 млн грн по дод. метрам. В той же час, на «замороженому» рахунку «Київбуд» знаходиться трохи більше 530 тис.грн.

Що стосується фактичного технічного стану Об'єкту по 1 секції, то на фасадній частині, а також з 1 по 25 поверхи по сходах, ніяких дефектів не виявлено. Відповідно до результатів раніше проведених експертних оцінок, а їх було декілька і незабаром на сайті нашого Кооперативу ви зможете з ними ознайомитися, наявного запроектованого підсилення цілком достатньо для побудованих 25 поверхів першої секції (необхідно ще обв'язати три колони та встановити дві діафрагми). Також було проведено інспекцію внутрішніх робіт на всіх 25 поверхах 1 секції, із результатами якої ви вже можете ознайомитися на нашому сайті.

**Що стосується термінів завершення будівництва 1-3 секцій за умови його відновлення і належного фінансування:**

- a) 1 секції - 5-6 місяців;
- b) 2 секції – 8 місяців;
- c) 3-ої - протягом року.

**А стосовно 4-6 секцій, то за умови готовності документів та належного фінансування – 1,5-2 роки.**

Але, зазначимо, що це без урахування необхідного часу на підготовку та реєстрацію проектної документації по всіх 6 секціях.

Зазначимо, що межа Об'єкта не виходить за червону лінію відведеної земельної ділянки. Однак, при будівництві 5-секції можуть виникнути технічні складнощі із розміщенням будівельного крану, які потребуватимуть додаткових кроків по узгодженню місця розташування крану на момент будівництва.

Також були надані відповіді на питання, які інвестори завчасно залишили на сайт:

1. Ольга Козаренко

*Запитання - Каким образом будут сняты аресты с земли и стройки? Каким образом будет готовиться разрешительная документация? Поскольку без решения этих вопросов о дальнейшем строительстве дома на законных основаниях не может быть и речи. Заранее благодарю.*

Відповідь - Дозвільна документація буде готуватися та погоджуватися в передбаченому законодавством порядку – шляхом звернення до кваліфікованих спеціалістів (підприємств, організацій) та подальшого її погодження в компетентних органах. Арешти будуть зніматися в передбаченому законом порядку, шляхом звернення до суду з відповідними клопотаннями.

2. Александр

*Питання - Прошу Вас подготовить на собрании ответ на следующий вопрос: какая разница между стоимостью проданных квартир и объемом выполненных строительных работ. Это необходимо знать для того, чтобы понимать объем финансирования для продолжения строительства и какие для этого есть ресурсы в виде рассрочки по оплате инвесторов и не проданных квартир.*

Відповідь - відповідь на Ваше питання буде надано після проведення повної інвентаризації та аудиту будівництва. Результати будуть повідомлені на сайті.

2. Николай

*Запитання - 1. Подробно, как Вы собираетесь снимать судебные аресты, если не собираетесь договариваться с другим кооперативом? 2. Как собираетесь контролировать средства инвесторов, или опять будет "коммерческая тайна"?!*

Відповідь – 1. Арешти накладені судами. Для звернення до суду не потрібно ні з ким домовлятися. Потрібно написати обґрунтовані клопотання і звернутися з ним до суду який наклав арешт. 2. Кошти інвесторів будуть спрямовуватися на завершення будівництва. Інформація про використання цих коштів буде надаватися інвесторам.

4. Светлана

Запитання - *Можно ли будет на сайте ознакомиться с вопросами и ответами других инвесторов?*

Відповідь – звичайно.

5. от Тома

Питання - *У меня такой вопрос к представителям "Відродження" : Что конкретно мешает начать строительство, арест на стройку или ЖК " Синезерный" ?*

Відповідь – Арешти накладені судами.

6. Афоничев Олег Станиславович, первая секция.

Питання - *Два договора заключены моей женой - Афоничева Елена Львовна. УК Киевбуд участвует в совместной деятельности по строительству дома ( то есть в договоре КУ-40) на основании договора, заключённого с Киевской будивельной компанией (КБК). Этот договор с КБК закончился 30.12.2017 года.*

*Есть ли действующий договор Ук Киевбуд с землепользователем - Кроуном на совместную деятельность по строительству дома. Если есть, прошу этот договор опубликовать, так как это касается всех инвесторов, заключивших договоры с УК Киевбуд.*

Відповідь – між КБК та Київбудом було укладено договір про інвестування який не має кінцевого терміну. До того ж, відповідно до додаткової угоди № 4 від 25.09.2015 до договору КУ-40, Київська Будівельна Компанія передала усі свої права та обов'язки ТОВ «УК «Київбуд». Тобто, ТОВ «УК «Київбуд» є стороною договору КУ-40 з усіма правами які належали Київській Будівельній Компанії в повній мірі.

Що стосується кількох запитань, які надійшли пізніше, то і на них буде відповідь на нашому сайті. І на завершення: на жаль, через неприпустиму поведінку групи інвесторів ЖК «Синьозерний», юрист ОК «Відродження-2018», не зміг донести слушну і важливу інформацію відповідно рухів грошових коштів. Тому ця інформація з'явиться трохи пізніше.

P.S. Незабаром відбудуться збори членів ОК «Відродження-2018», на яких буде прийнято нових членів Кооперативу і вони будуть ознайомлені із стратегічно-важливими кроками керівництва ОК «Відродження-2018»

для успішної реалізації нашої спільної мети – відновлення будівництва нашого Дому. Про дату, місце і час буде повідомлено пізніше.

**З пов. Керівництво ОК «Відродження-2018».**