

Шановне керівництво ТОВ «УК «Київбуд»! Враховуючи всі наявні проблеми з дозвільною документацією, чинними арештами земельної ділянки та будівництва, судовими процесами з ТОВ «Київська-Будівельна-Компанія» та інвесторами, які подали до суду на розірвання договору та повернення коштів, розуміємо, що задач перед вами дуже багато і часові ресурси вкрай обмежені. Тож, Дякуємо за те, що знайшли та приділили час на підготовку та написання інформативного листа щодо створення ЖБК.

Хочу одразу наголосити, що використання фрази «намірів деяких інвесторів, щодо можливого заснування житлово-будівельного кооперативу» не зовсім відповідає дійсності. На зборах інвесторів 8 червня 2017 року на яких були присутні майже 250 інвесторів було обговорення ситуації, що склалась на нашому жк та пошук варіантів виходу з цієї кризи. Дуже прикро, що ніхто з представників ТОВ «УК «Київбуд» не знайшов час, щоб бути присутнім на цих зборах. До речі, на внутрішніх зборах 22 червня 2017 р. обґрунтованого пояснення причин відсутності інвестори так і не почули. Тож, заснування ЖБК – це не наміри, а можливий та дуже реальний вихід щодо врегулювання вкрай важливих питань щодо існування жк «Синьоозерний» у правовому полі. Та й не деяких інвесторів, а декількох сотень інвесторів.

Не хочу зупинятись на граматичних та стилістичних помилках у листі та акцентувати на цьому увагу, але шановне керівництво, будь-ласка, виправте помилку у фіrmовому бланку «комапанії»! Фіrmовий бланк – це «лице» компанії і допущення такої грубої помилки вважаю неприпустимим. В усному вигляді я вже неодноразово просила виправити цю ганебну помилку. Зробіть це, будь-ласка, нарешті!

Стосовно ЖБК: процес підготовки до реєстрації зараз знаходиться на фінальній стадії і житлово-будівельний кооператив інвесторів ЖК «Синьоозерний» найближчим часом буде належним чином зареєстровано відповідно законодавства України. Наразі, закликаємо вас до попереднього обговорення **взаємної та результативної співпраці** між кооперативом інвесторів та ТОВ «УК «КиївБуд». Проблемних питань по нашему жк «Синьоозерний» дуже багато, а досвід останніх трьох років (а саме відсутність позитивних результатів вирішення проблем компанією-забудовником) вказує на те, що **для досягнення результату потрібно чим скоріше використовувати всі можливі шляхи та ресурси!** Незаплановане довготривале очікування свого житла вже призвело до погіршення морально-психологічного стану інвесторів і кожного місяця суттєво впливає на матеріальну ситуацію інвесторів. Інвестори розуміють, що ТОВ «УК «Київбуд» докладається максимум зусиль щодо врегулювання проблем, але, на жаль, це не призводить до потрібного результату, тож давайте спільними зусиллями досягати потрібного

результату!

Дотримуюсь поради, наведеної у вашому листі, ми проконсультувались з компетентними особами. Наводимо отриману відповідь щодо нашого запиту.

«Керівництвом ТОВ «УК «Київбуд» був надрукований та розповсюджений серед інвесторів ЖК «Синьоозерний» лист, який, як зазначають посадові особи ТОВ «УК «Київбуд», є лише інформаційним для інвесторів ЖК «Синьоозерний», який складений на підставі законодавчих актів та судової практики.

У зв'язку з цим, вважаємо за доцільне, звернути увагу на деякі посилання авторів даного листа щодо судової практики.

Так, у листі керівництво ТОВ «УК «Київбуд» надає роз'яснення щодо того, що є Житлово-будівельний кооператив:

Житлово-будівельний кооператив — юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі об'єднання їх майнових пайових внесків для участі в будівництві або реконструкції житлового будинку (будинків) і наступної його (їх) експлуатації. Житлово-будівельний кооператив є некомерційною організацією, метою якої є задоволення потреб його членів у житлі.

У вищезгаданому листі керівництво ТОВ «УК «Київбуд» посилається на деякі судові рішення, а саме на постанову Окружного адміністративного суду м. Києва по справі № 826/6541/13-а, яка розглядалась у серпня 2013 року за позовом заступника прокурора м. Києва в інтересах держави в особі Печерської районної державної адміністрації до **Обслуговуючого кооперативу «Містобудівник»** про припинення юридичної особи.

Однак, керівництво ТОВ «УК «Київбуд», свідомо вводить інвесторів в оману щодо правового статусу **Обслуговуючого кооперативу та Житлово-будівельного кооперативу: так, Обслуговуючий кооператив** - це кооператив, який утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської діяльності. Обслуговуючі кооперативи надають послуги іншим особам в обсягах, що не перевищують 20 відсотків загального обороту кооперативу.

Кооператив є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням.

Залежно від виду діяльності обслуговуючі кооперативи поділяються на переробні, заготівельно-збутові, постачальницькі, сервісні та інші, тобто цей приблизний перелік не є вичерпним: можливе існування й інших видів таких кооперативів.

Крім того, відповідно до Ухвали Київського апеляційного адміністративного суду по справі № 826/6541-13-а Постанову Окружного адміністративного суду м. Києва по справі № 826/6541/13-а від 09 серпня 2013 року – **скасовано!!!!**

Також, керівництво ТОВ «УК «Київбуд» посилається на судове рішення у справі № 826/6554/13-а, за позовом заступника прокурора м. Києва в інтересах держави в особі Печерської районної державної адміністрації до **Обслуговуючого кооперативу «Приладобудівник»** про припинення юридичної особи.

Однак, в даному випадку судом було винесене судове рішення про припинення юридичної особи зовсім з інших підстав. Аналізуючи судове рішення слід зазначити, що судом припинено юридичну особу з підстав не дотримання норм діючого законодавства при утворенні юридичної особи.

Так, судом було зазначено наступне:

Підпунктом 2.1.1 пункту 2.1 розділу 2 статуту відповідача визначено, що метою створення кооперативу є, зокрема, будівництво **одноквартирних і двоквартирних жилих будинків садибного типу**.

Відповідно до абзацу 2 пункту 3 Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 30 квітня 1985 року № 186, при будівництві одно- і двоквартирних жилих будинків садибного типу число громадян, необхідне для організації кооперативу, визначається виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів, але не може бути менше 5 чоловік.

В супереч вказаним нормам, засновниками ОКЖК «Приладобудівник» виступили 4 особи, а станом на день звернення до суду кількість його членів становить 3 особи, що підтверджується матеріалами справи.

Таким чином з вищезазначеного, видно що усі посилання на судові рішення щодо ліквідації ЖБК є надуманими та не відповідають дійсності і направлени лише на дестабілізацію взаємовідносин між інвесторами ЖК «Синьоозерний».

Окремо, звертаємо увагу інвесторів ЖК «Синьоозерний» на посилання керівництва ТОВ «УК «Київбуд» на лист Міністерства юстиції України № 438-0-2-09-19 від 14.09.2009 року. Вважаємо за важливе зазначити, що даний лист лише «роз'яснює» проблемні питання щодо створення ЖБК і не є нормативно – правовим документом, який зобов'язує вчинити певні дії щодо створення ЖБК або забороняє здійснення такого створення.

Крім того, викликає взагалі обурення, вільне трактування норм діючого законодавства, а також взагалі «припущення», на які посилається керівництво ТОВ «УК «Київбуд».

Підсумовуючи своє звернення до інвесторів ЖК «Синьоозерний» керівництво ТОВ «УК «Київбуд» зазначає, що єдиним шляхом вирішення проблемних аспектів є належне виконання договірних зобов'язань, щодо виплати розстрочок, здійснення доплати за додаткові метри, що значно пришвидшить процес будівництва та інші.

З наведеного вище чітко видно, що керівництво ТОВ «УК «Київбуд» насамперед переслідує мету, як найбільше стягнути грошових коштів з інвесторів при цьому не виконуючи та неодноразово порушуючи обов'язки, які передбачені умовами Договорів з інвесторами.»

З повагою,

Голова

ГО «Спілка інвесторів жк «Синьоозерний»

Заступник Голови

ГО «Спілка інвесторів жк «Синьоозерний»



Брегін С.Д.

Ващшин В.О.