**ПРОТОКОЛ № 8**

засідання Міжвідомчої робочої групи з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об’єктів незавершеного житлового будівництва

(далі – Міжвідомча робоча група)

21.12.2020 м. Київ

14 год. 00 хв.

Засідання проводиться оn-line з використанням системи відділеного  конференц-зв’язку ZOOM

**Головував:**

Геращенко Антон Юрійович, заступник Міністра внутрішніх справ України, співголова Міжвідомчої робочої групи;

**Присутні:** учасники засідання за списком.

**Порядок денний:**

І. Проблемні питання добудови об’єктів незавершеного житлового будівництва.

1.1. Розгляд алгоритму добудови об’єктів незавершеного житлового будівництва АКБ «Аркада», зміна управителів ФФБ та забудовників, аудит об’єктів будівництва, визначення джерел фінансування.

1.2. Розгляд звернень інвесторів ЖК «Мозаїка», «Сосновий Бір», «Перлина Троєщини», «Деміївський квартал», а також «Новий дім на Ньютона» (м.Харків), «Ковчег» (м.Харків) щодо проблемних питань та плану першочергових заходів («Дорожньої карти») з добудови об’єкту незавершеного будівництва.

1.1. Слухали:

Геращенка Антона Юрійовича щодо наявної проблематики та поточної ситуації на об’єктах незавершеного житлового будівництва АКБ «Аркада», визначення і погодження переліку можливих забудовників, коригування алгоритму необхідних дій для продовження будівництва та введення об’єктів в експлуатацію.

Ісаєнка Дмитра Валерійовича, народного депутата України, який повідомив, що попередньо було вже проведено зустріч з керівництвом КМДА, інвесторами незавершеного будівництва та погоджено залучення як однієї із сторін процесу будівельної компанії «Stolitsa Group» під час добудови об’єктів «Аркада». Натомість компанії «Stolitsa Group» буде надано відповідну підтримку та допомогу в межах компетенції, визначеної законом для органів місцевого самоврядування. Для погодження позицій між будівельною компанією «Stolitsa Group», інвесторами та КМДА підготовлено попередній проект відповідного Меморандуму, який буде надано сторонам для вивчення, коригування та внесення пропозицій.

Також планується зустріч з Київським міським головою Кличко В.В. із вкладниками-інвесторами будівництва об’єктів АКБ «Аркада» щодо узгодження та підписання указаного Меморандуму, після чого продовжиться робота щодо зміни управителів фонду фінансування будівництва та компаній-забудовників.

Молчанову Владиславу Борисівну, співзасновника компанії «Stolitsa Group», яка представила Соколовського Едуарда Степановича – керівника «Stolitsa Group».

Зазначено також, що ситуація з об’єктами АКБ «Аркада» дуже складна, в таких умовах «Stolitsa Group» самостійно її не вирішить, оскільки насамперед потребує підтримки органів державної влади та місцевого самоврядування.

Виокремлено чіткий перелік вимог, виконання яких дозволить реалізувати ці проекти. Серед них: необхідність отримати офіційно документацію від попереднього забудовника, укладання Меморандуму з усіма сторонами –учасниками, в першу чергу інвесторами, міською владою і державою в особі КМУ, а також забудовником.

Надзвичайно важливим є питання передачі проектно-кошторисної документації по всіх трьох об’єктах, проведення повного аудиту та експертизи об’єктів, визначення об’єктивного їх технічного стану, а також обрахунку коштів, необхідних на добудову.

Прокопенка Олексія Юрійовича, керівника ТОВ «Фінансова компанія «Гарант Капітал», який зазначив, що компанія буде взаємодіяти з тим забудовником, який буде визначений у ході перемовин між інвесторами та КМДА для добудови та виконає рішення суду про добудову.

Щербакова Віталія, представника інвесторів АКБ «Аркада», який підтвердив готовність об’єднаного активу та більшості інвесторів співпрацювати з будівельною компанією «Stolitsa Group».

Вирішили:

1. Інформації прийняти до відома.

2. Компанії «Stolitsa Group» (Молчанова В.Б., Соколовський Е.С.) підготувати перелік документації, яку необхідно передати від АКБ «Аркада» до компанії «Stolitsa Group» для продовження роботи з організації добудови житлових комплексів.

Зазначений перелік надати до Міжвідомчої робочої групи, а також МВС та НПУ для встановлення можливої наявності такої документації серед вилученої під час обшуків в рамках відповідних кримінальних проваджень за фактами учинення кримінальних правопорушень посадовими особами АКБ «Аркада».

3. КМДА:

1) В межах компетенції, визначених законодавством, та у відповідності до положень Меморандуму сприяти будівельній компанії «Stolitsa Group» в отриманні необхідної проектно-кошторисної документації.

2) Після узгодження положень та підписання сторонами надати до Міжвідомчої робочої групи копію відповідного Меморандуму.

1.2. Слухали:

Представника ЖК «Мозаїка» Лещук Любов, яка повідомила, що ними створено громадську організацію, якою свого часу було викуплено права двох товариств, які попередньо мали права на оренду землі. Наразі договір оренди землі продовжено у 2019 році до 2024 року, проектна документація в наявності.

Натомість серед проблемних питань указано відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень, а завірену належним чином копію посадові особи департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації не надають уже протягом тривалого часу.

Представника ЖК «Сосновий Бір» Мисливського Станіслава, який повідомив про наявність експертизи, яка підтвердила нормальний стан несучих конструкцій, готовність будинку на рівні 85%, є також під’єднання до мереж водопостачання.

Серед проблемних питань - необхідність у передачі прав на користування земельної ділянки.

Представника ЖК «Перлина Троєщини» Пасічник Нелю, яка повідомила, що у 2016 році на об’єкті було припинено будівництво та об’єкт залишено забудовником. Інвесторами було створено ОК ЖБК, в який входить близько 80% осіб від загальної кількості інвесторів у будинку. За час їх діяльності було отримано позитивне рішення на розробку земельної ділянки, змінено цільове призначення на забудову багатоповерхового житлового будинку, в наявності також договір оренди земельної ділянки, отримано висновки щодо висотності, технічні умови від «ДТЕК», «Київводоканал».

Серед основних проблем – у зв’язку зі змінами у ДБН побудовані будинки не відповідають умовам щільності та інсоляції.

Представника ЖК «Деміївський квартал» Ведутенко Ольгу, яка повідомила щодо:

1) рішення суду про зобов’язання КМДА організувати добудову указаного житлового комплексу, яке не виконується посадовими особами КМДА;

2) необхідності зобов’язання КМДА здійснити заходи, спрямовані на розірвання договорів оренди з попереднім забудовником (ТОВ «Техенерго»);

3) необхідності вирішення питання з компанією «ДТЕК» та КП «Київводоканал» щодо забезпечення елекро- та водопостачання будинків «Олімпійське містечко» та «Панорамне містечко».

Представників ЖК «Новий дім на Ньютона» (м.Харків) Пряженцєва Євгена, ЖК «Ковчег» Палія Антона, ЖК «Ривер Таун» Назаренка Семена та ЖК «Перемога» Петрашко Олександра щодо проблемних питань добудови житлових комплексів в м.Харкові, необхідності налагодження взаємодії з підприємством «Харківобленерго», а також активізації розслідування кримінальних проваджень, які неналежним чином розслідуються органами поліції ГУНП в Харківській області.

Вирішили:

1. Інформацію прийняти до відома.

2. Міжвідомчій робочій групі:

2.1. Направити запити до КМДА про надання інформації стосовно ЖК «Деміївський квартал» щодо:

1) виконання рішення суду та запланованих заходів, спрямованих на організацію добудови житлового комплексу.

2) заходів, спрямованих на розірвання договорів оренди з попереднім забудовником (ТОВ «Техенерго»)

3) вирішення питання з компанією «ДТЕК» та КП «Київводоканал» щодо забезпечення елекро- та водопостачання будинків «Олімпійське містечко» та «Панорамне містечко».

2.2. Направити листи до Харківської міської ради щодо сприяння у вирішенні проблемних питань добудови і введення в експлуатацію об’єктів незавершеного житлового будівництва – житлових комплексів у м. Харкові - ЖК «Новий дім на Ньютона», ЖК «Ковчег», ЖК «Ривер Таун» та ЖК «Перемога».

2.3. Звернутись до Національної поліції щодо активізації слідчими підрозділами ГУНП в Харківській області досудового розслідування у кримінальних провадженнях за фактами правопорушень під час будівництва ЖК «Новий дім на Ньютона», ЖК «Ковчег», ЖК «Ривер Таун» та ЖК «Перемога» у м.Харкові.

2.4. Звернутися до підприємства «Харківобленерго» щодо проведення зустрічей з представниками інвесторів житлових комплексів – проблемних об’єктів незавершеного житлового будівництва ЖК «Новий дім на Ньютона», ЖК «Ковчег», ЖК «Ривер Таун» та ЖК «Перемога» у м.Харкові для з’ясування, обговорення та сприяння у вирішенні проблемних питань, що виникли під час добудови та з проханням поінформувати про можливі алгоритми їх вирішення.

3. Департаменту містобудування та архітектури КМДА (Яструбенко О.В.) організувати зустрічі с представниками житлових комплексів «Мозаїка», «Східна Брама», «Сосновий Бір», сприяти в отриманні документів та вирішенні інших проблемних питань в межах компетенції, визначеної законодавством.

Про результати проведених зустрічей поінформувати Міжвідомчу робочу групу.

**Антон ГЕРАЩЕНКО**

**Олексій КУЧЕРЕНКО**