

ПРОТОКОЛ

*зборів комунікаторів будинків ЖК «Еврика»,
ЖК «Патріотика», ЖК «Патріотика на озерах»*

*м. Київ
Центр захисту киян*

*18 січня 2021 року
початок 12-00*

Присутні: 32 представники 23 будинків ЖК «Еврика», 22 представники 11 будинків ЖК «Патріотика», 7 представників 5 будинків ЖК «Патріотика на озерах».

ВИСТУПИ УЧАСНИКІВ ЗБОРІВ

Валерій Шматков, E25

Закликав з'єднати зусилля задля досягнення спільної мети – отримання ключів від своїх квартир. Запропонував зробити регламент зустрічі. Задавати питання шляхом підняття руки. Подякував керівнику ЦЗК. Повідомив про те, що щойно завершилась зустріч представників Еврики. Обговорювали Меморандум. Обирали його підписантів, голосували за них. Обговорювали необхідність проведення мітингу 21.01.2021 біля МВС. Запропонував рахувати результати наступним чином: 1 будинок – 1 голос, якщо серед представників будинку немає єдності – рішення приймає представник, який набрав більше голосів при обранні у будинку. Також запропонував відвести на виступ по 2 хвилини, результати занести у протокол.

Віталій Щербаков, E2

Ми щойно повернулись із зустрічі, де була і В. Молчанова, є новини. Сьогодні зібрались представники 3-х ЖК. Рік продовжується протест. Зараз переломний момент. Вчора завершилось голосування, 75% проголосували за підписання Меморандуму, 2 будинки не голосували. Просимо усіх не влаштовувати балаган, не грати у легітимність-нелегітимність. Ціна помилки зараз занадто висока. За результатами голосування обрані комунікатори від кожного будинку. Є група, яка об'єднує комунікаторів всіх 3-х ЖК. Тому голосувати тільки там. Це правильно і демократично. Якщо у представників будинку є сумніви щодо певного рішення – вирішувати у групі будинку. Модератор (голова зборів) сьогоднішніх зборів і секретар вчора були обрані у групі комунікаторів 3-х ЖК. Тепер по сьогоднішній зустрічі. Перед усім, новини. Щойно завершилась зустріч в МВС за участі В. Молчанової, заступника Міністра МВС, представників ОА. Підсумки зустрічі дуже позитивні. Після підписання Меморандуму, МВС згодні координувати роботу по його реалізації. Далі, щодо Меморандуму. Незважаючи на те, що вчора була проголосована фінальна версія Меморандуму, сьогодні було погоджено ряд моментів, які будуть включені у Меморандум, а саме:

- авансування робіт по добудові ЖК «Патріотика» і ЖК «Еврика» з боку SG, SG погоджується не отримувати прибуток від реалізації проекту ЖК «Патріотика на озерах» до тих пір, поки не завершиться добудова ЖК «Патріотика» і ЖК «Еврика». Будівництво відбуватиметься одночасно всіх проектів ЖК «Патріотика на озерах» та ЖК «Патріотика», ЖК «Еврика». Це вигідно нам, оскільки весь прибуток від ЖК «Патріотика на озерах» направляється на добудову ЖК «Патріотика», ЖК «Еврика»;
- В. Молчанова ще раз підтвердила, що на 10-20 років добудова не розтягнеться, SG це не вигідно;
- інвестори ЖК «Патріотика на озерах» хотіли отримати ціну на доплату «з котловану» - це буде у Меморандумі;
- інвестори ЖК «Патріотика на озерах» хотіли мати можливість замінити квартиру більшої площі на квартиру в новому ЖК меншої площі без доплати – це також буде у Меморандумі;

Щодо Меморандуму в цілому. Всі ці правки – в інтересах інвесторів. Тому, проведене голосування є легітимним.

Щодо графіків добудови наших будинків. Як довго їх чекати інвесторам? SG обіцяно за 1-2 місяці все підрахувати і вийти на погодження графіків інвесторами. Графік буде складено з урахуванням його фінансування. Зараз гарантувати, що всі будинки будуть добудовані у термін до 3-х років SG складно. Вони хочуть все прорахувати.

Віталіна Моляренко, П27

Є і не дуже приємні новини. Станом на кінець минулого тижня Паливода не надав відповіді на пропозицію SG та на зв'язок не виходить. Крім того, В. Молчанова провела зустріч із паном Стравінським і запропонувала шляхи пошуку компромісу. Той обіцяв порадитись і надати відповідь. Вже тиждень на зв'язок не виходить.

Віталій Лумей, E20

Як можуть повпливати на ситуацію інвестори?

Віталіна Моляренко, П27

Доведеться навідатись із мітингом додому до Паливоди К.В. Ми більше не можемо чекати.

Віталій Лумей, E20

КВ, Ви не маєте морального права з нами так чинити. Ви не побудували нам житло, не заважайте іншим добудувати нас.

Віталій Щербаков, E2

Є ще одна новина. Брифінг відбудеться разом із підписанням Меморандуму! Брифінгу бути! Зараз затримка лише за Паливодою та екопарком. Пропозиція від ОА – з'їздити на гостини до ПКВ.

Перемовини йшли два місяці. МВС йде на зустріч, в межах своїх повноважень допомагає нам. Зустріч, яка щойно завершилась, ще раз підтверджує це. МВС буде і надалі нам допомагати, у т ч і по вирішенню питання із Паливодою.

У найближчий час організовуємось і їдемо до Паливоди у гості. Можливо і сьогодні-завтра ввечері.

Віталіна Моляренко, П27

МВС пообіцяли, що теж докладуть зусиль для вирішення цього питання.

Інна Моїсеєнко, E22

Ми просили їх допомогти провести брифінг. МВС обіцяли посприяти в організації брифінгу.

ОБМІН ДУМКАМИ

Питання від інвестора П32

Питання від інвесторів будинку: чи є розуміння яким буде період повернення інвестицій і 10% від доходу чи від прибутку?

Відповідь Віталій Щербаков, E2

Мова йде про 10% від «Частки на добудову» - за нами закріплені кв. м і всі кошти від їх продажу йдуть на добудову наших будинків. Буде визначено перелік тих квартир, що є «Часткою на добудову». Крім того, перший час весь прибуток від ЖК «Патріотика на озерах» йтиме на добудову Патріотики й Еврики. Який період повернення інвестицій – питання до SG.

Володимир Голубничий, E4

Хочу попросити піднімати руки. Та одягти маски. Слухав фрази про прибуток та що ЖК «Патріотика на озерах» та ЖК «Патріотика», ЖК «Еврика» будуватимуться одночасно. Цей процес (початок будівництва і відповідно добудови наших будинків) триватиме близько року. Ще питання в тому, чи є земля Еврики. Ми підписуємо Меморандум без КНУ. Моя думка:

Меморандум хорош для SG. Графіки можуть бути тільки за півроку. Нагадую наш досвід Градомиру. Тому потрібно зафіксувати конкретний строк.

Віталіна Моляренко, П27

Ви є учасником групи із В. Молчановою. Вона писала, що КНУ виключений із підписантів Меморандуму. Окрім того, сьогодні В. Молчанова повідомила, що планується зустріч з ректором. В. Молчанова зараз перебуває в КМДА щодо цього питання також, оскільки цю сторону-підписанта виключено за ініціативою КМДА.

Ми у кожній версії включаємо правку щодо термінів добудови и кожний раз SG її виключає. Оскільки станом на сьогодні SG не може конкретно говорити про терміни. В той же час, В. Молчанова підтвердила, що вона зацікавлена у якнайскорішій добудові наших будинків. Тому вона і пообіцяла графіки через 1-2 місяці.

Валерій Шматков, E25

Чи розглядались варіанти, якщо Паливода К.В. не погодиться на пропозицію SG?

Віталіна Моляренко, П27

Так, і МВС обіцяли сприяти у вирішенні цього питання.

Павло Клименко, E31

Потрібно бути нейтральними!

ДО ІНВЕТОРІВ ДОЛУЧИЛАСЬ В. МОЛЧАНОВА

Віталій Щербаков, E2

Тут зібрались представники будинків. Дякуємо, що прийняли наше запрошення.

В. Молчанова, SG

Зустрічі у нас вже були і ще будуть. Сьогодні отримала гарантії МВС, що вони нас захистять у випадку виникнення непорозумінь з екоактивістами при будівництві ЖК «Патріотика на озерах». Також є механізми як впливати на Паливоду К.В. Сьогодні керівникам проектів ЖК «Патріотика» Кадацькому і ЖК «Єврика» Марковичу поставлена задача розробити графіки добудови протягом 1-2 місяців. Після зустрічі з вами їду у КМДА до Непопи, будемо працювати із ним та його юристами, оскільки вони викреслили із Меморандуму декілька важливих для нас пунктів. МВС і НБУ кажуть, що не можуть бути підписантами Меморандуму, і, в той же час, вони можуть усно надати гарантії на брифінгу.

Питання від інвестора П32

Чи є розуміння яким буде період повернення інвестицій?

В. Молчанова, SG

Поки що не знаю, немає конкретних цифр.

Ми гарантуємо, що будемо будувати ЖК «Патріотика» і ЖК «Єврика». З ЖК «Патріотика на озерах» не буду витягувати прибуток. Зрозумійте, неможливо будувати ЖК «Патріотика на озерах» і не будувати ЖК «Патріотика» і ЖК «Єврика». Це репутація моя, компанії і моя відповідальність перед партнером.

Павло Клименко, E31

На одній з перших зустрічей ми «накидували» джерела фінансування добудови наших ЖК. Чи ведеться робота?

В. Молчанова, SG

Щодо активів Паливоди – це справа слідства, я не буду цим займатись, не буду за ним бігати. Нам потрібні не стільки джерела фінансування, скільки відсутність розриву ліквідності. Але,

сподіваюсь, цього не буде. Геращенко пообіцяв, що за рахунок новоствореної установи на базі ДІУ, вони будуть інвестувати. Це буде прекрасно. Зараз побудуємо графіки добудови і на них докладемо графіки фінансування.

Володимир Голубничий, Е4

Ми готували джерела фінансування добудови Еврики, хочу Вам передати. І питання щодо землі Еврики.

В. Молчанова, SG

Передавайте.

Планую зустріч із ректором КНУ завтра-післязавтра.

Андрій Лінник, ПНО6

Як відбуватиметься розрахунок доплат для інвесторів ЖК «Патріотика на озерах»: базовою буде ціна «з котлована» чи стартова ціна продажу, яка SG формує на етапі кількох збудованих поверхів?

В. Молчанова, SG

До початку продажу ЖК «Патріотика на озерах» хочу вирішити питання з кожним інвестором ПНО. Постараємось розглянути варіант ціни «з котловану». Стартова вартість – приблизно 20 000 грн. Ми зараз сформуємо ціни і покажемо інвесторам ЖК «Патріотика на озерах».

Світлана, Е25

Ви не можете зараз планувати терміни і фінансування. Пропонуємо підписання Меморандуму у два етапи: спочатку аудит, потім підписання.

В. Молчанова, SG

Етапів буде близько 20. Я не можу вам зараз нічого обіщати. Тому утворюється Дирекція. Після підписання Меморандуму нічого не змінюється. Тільки стає зрозумілим, що ми з вами домовились. У будь який момент ми можемо припинити відносини: або за вашою ініціативою, або за моєю. Можете утворити власний фонд і зайти у корпоративку самі. Я беруся за добудову тільки щоб підняти репутацію SG.

Валерій Шматков, Е25

Чи планує SG взяти під охорону ЖК?

В. Молчанова, SG

Це є у Меморандумі.

Інна Прохоренко, Е22

Чи не стануть перепорою екоактивісти? Ви готові підписати Меморандум без них?

В. Молчанова, SG

МВС надало гарантії нам допомагати. Я також зустрічалась зі Стравінським. Сказала, що готова піти на зустріч, відсунути зону забудови від зеленої зони. Він відповів, що не може сам вирішувати, йому треба порадитись. Залишив свій номер телефона і вже тиждень не відповідає на дзвінки. Так, готова підписати Меморандум без екоактивістів. Будемо вирішувати проблеми у міру їх надходження.

Ірина, Е23

Еврика є більш проблемною через проблему землі.

В. Молчанова, SG

Вже говорили про це.

П27:

Чи є розуміння хто стоїть за ЕКО і чи підуть вони у наступ?

В. Молчанова, SG

Так, підуть обов'язково. МВС обіцяли допомогу.

Андрій Чижик, Е15

Коли будівельники реально зможуть зайти на будівництво? Рік?

В. Молчанова, SG

Ні. Рік – це надто довго. За моїми очікуваннями – весна.. Давайте дочекаємось графіків.

ПНО14

Інвестори хочуть лишитися на ПНО. Коли буде проект ПНО?

В. Молчанова, SG

Завтра буде генплан Патріотики, ПНО – трохи пізніше.

Андрій, П26

Чи є механізм кого добудувати раніше, кого пізніше?

В. Молчанова, SG

Скоріш за все – паралельно всіх. Але скоріш за все – як був графік введення будинків від Аркади, так і буде.

Наталія, П26

Є 5 будинків високого ступеню готовності. Як з ними?

В. Молчанова, SG

Коли будуть в руках акти, «процентівки», тоді і будемо вирішувати. З ДБК-3 все ОК, там зараз нормальний керівник, з ЗЗБК-1 – важко.

В.Молчанова зателефонувала Кодацькому Богдану, попросила навести контакт з керівником ЗЗБК-1 та визначити що потрібно, щоб ввести 26 будинок в експлуатацію. Також попросила зв'язуватися з К. Марковичем, щоб він з'ясував те саме по будинкам високого ступеню готовності в Евриці.

Галина Студінська, Е3

Третина моїх сусідів мають договори, укладені у 2004 році. Живу у недобудованому будинку вже 12 років. Хочу уточнити про графіки. Згідно графіків Аркади ми у 5-ій черзі. Але ми вже 12 років чекаємо. Не хочемо бути останніми. Є три фактори добудови: технологія, логіка і стратегія. На другому етапі логічно говорити про продаж вільних площ. При цьому, доцільно показати будівництво по периметру. В тому числі, логічно добудувати будинок, де вже небагато лишилося.

Зараз ректор – Губернський. Але проходять перевибори і їх виграв Бугров. З Бугровим можна вирішувати питання щодо землі.

Чи дійсно SG може здійснювати всі технологічні процеси на Евриці? Чи вистачає потужностей?

В. Молчанова, SG

Ці питання доцільно обговорювати з Марковичем. Він вже працює. Як кажуть, «у повний зріст». Він буде планувати ці графіки і ви можете надавати йому пропозиції. Зустріч буде на Евриці 20.01.2021.

Людмила, Е15

У мене пропозиція. Є два лідери. Давайте домовимось, що буде одна група. Де є два адміни.

В. Молчанова, SG

Якщо ви хочете з'ясовувати стосунки – це без мене.

Людмила, E15

Чи правильно, що відновлення будівництва не пов'язане із отриманням корпоративних прав на компанії Паливоди?

В. Молчанова, SG

Не правильно!

Але є юридичні механізми забрати корпоративні права у Паливоди.

На вирішення цього питання потрібно близько двох тижнів.

Світлана Розуменко, ПНО

Скільки часу до моменту старту ПНО?

В. Молчанова, SG

Аудит, проект, його затвердження.. Тобто, весна, мабуть, травень.

Світлана Розуменко, ПНО

Яка потужність SG у рік?

В. Молчанова, SG

У минулому році ми були першими в Україні по обсягах зданого житла.

Десь 300 тис. кв. м у рік.

Светлана Розуменко, ПНО

Як плануються вводиться в експлуатацію будинки на ПНО?

В. Молчанова, SG

Блоками зазвичай. Перший старт – десь 50 тис. кв м. Весь проект займе близько 10 років.

Валерій Шматков, E25

Якщо будуть проблеми при будівництві ПНО з боку ЕКО? Що тоді?

В. Молчанова, SG

Питання вже обговорювалось раніше.

Всім дякую. Ми Вас не підведемо. Якщо будуть проблеми – будемо вирішувати.

ДАЛІ ЗАПИС ВІДЕОЗВІТУ АКТИВУ ПРО ЗУСТРІЧ ІЗ В.МОЛЧАНОВОЮ

Віталій Щербаков E2

Отже, своєю присутністю тут, на цих зборах, представники будинків затверджують рішення про підписання Меморандуму зі SG.

Переходимо до питань-відповідей.

ПИТАННЯ-ВІДПОВІДІ

Питання

Немає впевненості, що ЕКО не будуть гадити? Чи можемо ми чимось допомогти?

Віталій Щербаков E2

В. Молчанова вже відповідала на це питання. Згідно Меморандуму ми також зобов'язуємось приймати участь у вирішенні цього питання.

За законом на ПНО можна і треба будувати. І будувати там будуть. Ми залежимо від будівництва на тій землі. SG готова до всіх деструктивних дій окремих сторін. І МВС розуміє масштаб проблеми.

Віталій Лупій, E20

Зустріч була мегапозитивною. У мене були два сумніви: кошти і терміни. В. Молчанова їх розвіяла. Варто зупинитись і готуватись до підписання. Щодо Паливоди. Нам потрібно не сидіти, а поїхати до нього на гостини. У чатах постійні баталії. Давайте поважати один одного.

Віталій Щербаков E2

ОА тягне на собі роботу вже рік. Головний наш принцип – об'єднання.

І, правильно сказала Віталіна: коли ти «ішачиш» 24/7 і тебе при цьому поливають брудом – це демотивує!

Людмила, E27

В. Молчанова повідомила, що внесені правки до Меморандуму. Давайте переголосуємо Меморандум.

Віталій Щербаков E2

Давайте проголосуємо цю пропозицію.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 25%

«проти» - 75%.

Галина Студінська, E3

Сьогодні прийшла дещо раніше. Застала кінець попереднього обговорення, зустрічі на 10-00. Я є легітимним представником з будинку Еврики. Про яку легітимність попередньої зустрічі йде мова, якщо легітимні представники не були присутні на ній? Який сенс йти зараз під МВС, якщо вони нам допомагають. Це говорить, що попередня група була непослідовною і нелегітимною. Почуйте, що треба об'єднатися! Повинна бути одна група.

Дмитро Кузенний, П21

Ми з Інною Моїсеєнко об'єднали Актив, ми разом організовували перші мітинги. Пізніше було рішення частини Активу піти на вибори. ОА не підтримав це рішення. Під час виборів був перший контакт з В. Молчановою. Молчанова сказала, що мені потрібна одна людина для контакту. Ми вирішили, що це буде Інна Прохоренко. Ми не маємо влаштовувати цирк перед Молчановою. Я запрошував до Актива Прохоренко, Басисту, Шматкова. Вони відмовились.

Віталій Щербаков E2

Результат буде лише при об'єднанні!

Анна, ПНО

У мене питання до «опозиції»: на якій підставі В. Шматков має бути підписантом Меморандуму від ПНО, якщо він не є інвестором ПНО?

ГАЛАС У ЗАЛІ

Питання

У світлі того, що зараз повідомила В. Молчанова ми йдемо до Паливоди? І коли? Чи не завадить це SG?

Віталіна Моляренко, П27

Обговоримо пізніше, оскільки ми зараз в ефірі. Ні, не завадить.

Павло Клименко, Е31

Раніше було оголошено про зустріч Еврики на 12-00. Актив втрутився і призначив зустріч на цей час для всіх ЖК. Ми хочемо зустрітись тільки Еврикою, щоб обговорити свої питання. ПНО проводило таку зустріч під КМДА влітку і ми хочемо.

Світлана Розуменко, ПНО

Це брехня! Такої зустрічі у ПНО не було!

Віталій Щербаков Е2

Хочу розвіяти міф: SG мала зустріч із МВС набагато раніше зустрічі В. Молчанової з депутатами!

Віталіна Моляренко, П27

Продовжуємо нашу зустріч. Є ще два питання, які варто обговорити. Ми хотіли б вислухати Ваші пропозиції, хто буде підписантом від Сторони 4, окрім Голови ГО.

Дмитро, П23

Оскільки у нас 3 ЖК, то от кожного ЖК по одному підписанту + Голова ГО.

Тетяна, Е

Вже було голосування у чаті «Інфо», що ми довіряємо підписання Меморандуму Голові ГО. Достатньо його підпису.

Віталій Щербаков Е2

Якщо участь у підписанні Меморандуму по 1 обраному представнику від ЖК допоможе спростити складні взаємини із «опозицією», то варто це зробити.

Інна Моїсеєнко, Е22

Не потрібно нікого, окрім голови ГО. Оскільки для кожної сторони Меморандуму прописані обов'язки, то потрібно, щоб підписантом Меморандуму був лише Голова ГО, як представник Сторони.

Анастасія, П19

Якщо приймемо рішення, що підписант не тільки Голова ГО, а й представники ЖК, то голосувати в чаті «Інфо»

Віталій Щербаков Е2

Таке голосування доцільно зробити у чаті комунікаторів. Не заперечую. Якщо підписантами будуть по 1-2 представники від ЖК. Якщо додасть конструктиву.

Галина Студінська, Е3

Якщо представники «опозиції» будуть наполягати, то нехай вже підписують, щоб уникнути конфронтації. Нам треба мати стратегію. Голова не має доповідати про кожен свій крок. Потрібно знайти компроміс.

Віталій Щербаков Е2

Дякую. Коротка ремарка. Всі поточні рішення приймаються Активом. Глобальні – загальним голосуванням.

У групі комунікаторів виберемо представників і проведемо голосування по закритим чатам будинків.

Далі. Вибори представників ЖК у Дирекцію. Склад Дирекції та її задачі є у Меморандумі. Збирається дирекція щовівторка о 10-00. Якщо комунікатори бачать в групі будинку спеціаліста, нехай повідомляють про це.

Роман, П27

Бажаючих шукаємо в групі будинку, а голосувати у чаті комунікаторів. Я будівельник, у мене була власна будівельна фірма, зараз маю вільний час, бажаю бути у Дирекції.

Інна Моїсеєнко, Е22

Якщо серед комунікаторів є бажаючі фахівці відповідного профілю, то висуваються вони. Якщо таких немає – шукаємо серед інвесторів будинків. Потрібно прописати вимоги.

Віталіна Моляренко, П27

Повинні бути юрист, фінансист та будівельник.

Роман, П27

Потрібно групу з 6 інвесторів для взаємозаміни. Головний критерій – бажання.

Віталіна Моляренко, П27

На цьому офіційна частина зустрічі завершена.

Далі обговоримо візит до Паливоди.

ВИРІШИЛИ

1. Зібранням комунікаторів від усіх будинків затвердити результати голосування інвесторів, в якому 75% інвесторів підтримали підписання Меморандуму.
2. Оскільки внесені правки в Меморандум є такими, що покращують становище інвесторів, не проводити повторне голосування щодо підписання меморандуму.
3. Підписантами Меморандуму визначити голову Громадської організації «Об'єднання інвесторів ЖК «Еврика», «Патріотика» та «Патріотика на озерах» та по 3 представники від кожного ЖК. Кандидати в підписанти Меморандуму в кількості 6 інвесторів від кожного ЖК відбираються шляхом голосування в групі комунікаторів від будинків по кожному ЖК окремо («Комунікатори П+ПнО» та «Комунікатори Еврика» відповідно). Подальше голосування за 3 підписантів Меморандуму серед 6 кандидатів від кожного ЖК відбувається в групах будинків відповідного ЖК.
4. Здійснити формування Дирекції 3 основними та 3 резервними представниками від кожного ЖК (зادля можливості взаємозамінності). Відбір кандидатів провести в групі комунікаторів від будинків по кожному ЖК окремо («Комунікатори П+ПнО» та «Комунікатори Еврика» відповідно). Визначити, що подання кандидатури в Дирекцію здійснюється з обов'язковим описом свого професійного досвіду.