

ВІДКРИТИЙ КОМЕНТАР

Громадської організації «ОБ'ЄДНАННЯ ІНВЕСТИТОРІВ ЖК «ЄВРИКА», «ПАТРІОТИКА» ТА «ПАТРІОТИКА НА ОЗЕРАХ» щодо статті «Фільчина грамота. Чому меморандум про добудову житла "Аркади" не покладе край проблемі» на сайті видання «ЕКОНОМІЧНА ПРАВДА»

07 квітня 2021 року на сайті «Економічної правди» вийшла стаття «Фільчина грамота. Чому меморандум про добудову житла "Аркади" не покладе край проблемі» (<https://www.epravda.com.ua/publications/2021/04/7/672745/>).

Як сторона-підписант Меморандуму та суб'єкт, що представляє інтереси інвесторів житлового будівництва «Аркади» (близько 11 тисяч сімей) висловлюємо категоричну незгоду з рядом тверджень, викладених в даній статті, та вважаємо за необхідне спростувати їх.

07 квітня дійсно відбувся прес-брифінг за участі вищих посадових осіб держави, на якому було презентовано підписаний Меморандум щодо вирішення соціального питання добудови та передачі квартир Інвесторам ЖК «Єврика», «Патріотика» та «Патріотика на озерах».

Підписантами Меморандуму стали 12 сторін, що погодились об'єднати свої зусилля з метою добудови об'єктів банку «Аркада». На виконання Меморандуму уже створено Дирекцію з добудови, куди ввійшли представники забудовника Stolitsa Group, представник нового управителя Фондів фінансування будівництва, представник генерального підрядника та представники інвесторів. Саме даний орган буде здійснювати контроль за добудовою об'єктів.

Як і вказано у статті, чистий дефіцит коштів за проведенням аудитом компанією Stolitsa Group становить 3.2 млрд грн. При цьому, і забудовник, і інвестори сподіваються, що держава надасть поворотну фінансову підтримку у вигляді кредитування на пільгових умовах чи викупу квадратних метрів.

Добудова житлових комплексів здійснюватиметься, зокрема, за кошти, які будуть надходити від дебіторської заборгованості Фонду фінансування будівництва, коштів від продажу нереалізованих квартир і несплаченої розстрочки.

Але основним та найважливішим джерелом покриття дефіциту бюджету (або погашення кредитних зобов'язань) мають стати кошти від реалізації житлових та нежитлових площ в новому житловому комплексі, що розташовуватиметься на площі 176 Га на ж/м Осокорки-Центральні. Дана територія, починаючи з радянських часів була відведена під висотну житлову забудову та має відповідний статус відповідно до Генерального плану міста Києва, що неодноразово підтверджувалося Верховним Судом (наприклад, судовими рішеннями у справах №826/4485/18 та №826/9175/18).

Право забудови даної території наразі вже перейшло від групи компаній «Аркада» до забудовника «Stolitsa Group». Лише безперешкодне виконання генерального плану міста Києва і забудова даної території дасть можливість добудувати недобудовані об'єкти «Аркади» - ЖК «Єврика» та «Патріотика».

При цьому, у статті вказано про те, що *«Представники громадської організації "Екопарк Осокорки" виступають проти такого механізму фінансування дефіциту, оскільки на двох ділянках уже створені ландшафтні заказники місцевого значення: "Озеро Тягле" та "Осокорківські луки". Представники ГО вважають, що інвесторів "Аркади" використовують як ресурс для тиску на мешканців Осокорків та активістів зокрема. На їхню думку, це відбувається для "торгу" за право знищення озер і природно-заповідних територій»*.

Така позиція, висловлена в статті, є маніпулятивною та категорично не відповідає дійсності. Так, рішенням Київради вже дійсно створено ландшафтні заказники місцевого

значення: "Озеро Тягле" та "Осокорківські луки" (сумарно близько 400 Га). Однак, дані території є суміжними з територією під житлову забудову площею 176 Га та жодним чином не перетинаються.

У статті також маніпулятивно вживається заголовок *«Парк чи гетто»*, що не відповідає дійсності та свідчить про порушення основних принципів журналістики – об'єктивність та безсторонність. Так, Меморандумом, зокрема, передбачено сприяння усіх сторін у створенні поряд з територією забудови сучасного Екопарку. Натомість, відмова від забудови на визначеній під це території, є недоречною та унеможливить вирішення соціально важливої проблеми з добудови об'єктів банку «Аркада».

Так само неправдивим є твердження *«На запитання журналіста ЕП щодо можливого поновлення оренди ділянок Кличко не відповів. Він переконаний, що зелені зони можна віддати під забудову»*, адже не йдеться про забудову зелених зон, а лише про забудову території, що має відповідне цільове призначення.

Так само не відповідає дійсності і твердження про те, що *«Згідно з проектом забудови, на цих землях хочуть намити пісок висотою 10-12 метрів на 90 гектарах землі та підсипати озеро Небреж»*. Проектом забудови не передбачено засипання озера Небреж. Більше того, це фактично є неможливим, адже дане озеро є піщаним кар'єром глибиною до 40 метрів.

Варто також зауважити, що для початку будівництва на території ж/м Осокорки-Центральні у забудовника наявні усі дозвільні документи, зокрема, договори оренди земельних ділянок, дозвіл на будівництво, Детальний план території, Містобудівні умови та обмеження, контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою і т.д.

Заклики ж, що містяться у статті на кшталт *«Представники "Екопарку Осокорки" заявляли, що будуть відстоювати збереження озер, навколишніх територій та зелених зон»*, носять ознаки протиправних, адже натякають на силове блокування законного будівництва.

Інвестори Аркади покладають надії на те, що ГО «Екопарк Осокорки» не вдаватиметься до подібних протиправних дій та не чинитимуть перешкод у вирішенні соціально важливої проблеми інвесторів банку «Аркада» щодо добудови їх об'єктів. У випадку незаконних дій псевдоактивістів щодо блокування законного будівництва сподіваємось на невідкладне реагування усіх державних органів.

Твердження ж, викладені у статті, про нібито неможливість підписання державними органами даного Меморандуму, позбавлені будь-якого підґрунтя, адже перед його підписанням кожною із сторін-підписантів здійснювався правовий аналіз даного документу. Права та обов'язки, визначені меморандумом для сторін жодним чином не суперечать повноваженням, наданим даним сторонам Законом.

Варто зауважити, що інвестори банку «Аркада» вже майже рік (починаючи з 29 травня 2020 року) перебувають у масштабному безстроковому протесті. Підписання Меморандуму 07 квітня 2021 року та консолідація зусиль усіх його підписантів дає впевненість у тому, що будівництво відновиться вже найближчим часом та буде завершено в найкоротші терміни, а усі інвестори нарешті отримають омріяне житло.

Просимо авторів вищезазначеної статті здійснити більш детальний аналіз ситуації та викласти дану статтю у відповідності з дійсними обставинами та без застосування маніпуляцій.

**З повагою,
Голова Громадської організації
«Об'єднання інвесторів ЖК «Еврика»,
«Патріотика» та «Патріотика на озерах»**

Щербаков В.О.