***м. Київ, вул. Глушкова, 6***

**Назва замовника:**

Київський Національний Університет ім. Шевченка (надалі за текстом – КНУ ім. Т.Шевченка).

**Назва Забудовника:**

ЗАТ «Пробутрембуд» (нині ПрАТ "Побутрембуд").

Код ЄДРПОУ 30264236

**Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності**

Приватне Акціонерне Товариство "Побутрембуд" ( Прат "Побутрембуд" )

**Місцезнаходження юридичної особи**

01011, м.Київ, Печерський район, вул. Панаса Мирного, буд. 17

**ПІБ керівника юридичної особи**

Дяглев Юрій Миколайович

**Інформація про здійснення зв’язку з юридичною особою**

тел. 0442598034

**Місцезнаходження реєстраційної справи**

Печерська районна в місті Києві державна адміністрація

**Дата та назва останньої реєстраційної дії**

29.06.2011 Внесення відмітки про подання фінансової звітності юридичною особою

**Дані про перебування юридичної особи у процесі припинення**

не перебуває в процесі припинення

**Засновники:**

* Інформація відсутня

*КВЕД:*

Інформація відсутня.

***Офіційний сайт:*** - http://www.pobutrembud.com/.

***Проблемні***

м. Київ, вул. Глушкова, 6

***Яким чином залучались кошти інвесторів***

*Участь у ФФБ.*

***Пов’язані особи:***

Управитель ФФБ – ТОВ «Фінансова установа «Інвестбуд».

***Судові процеси:***

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13510387>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13724531>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13547106>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18793091>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/15727739>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18443697>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14347346>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17065027>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/15952817>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17884801>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18298000>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13898434>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14696345>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17854369>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17147050>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17847116>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14698613>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14695530>

*п.с. На даний час триває подальше вивчення діяльності забудовника та пов’язаних з ним юридичних та фізичних осіб.*

**Комплекс житлових будинків і об’єктів соціально-побутової сфери по просп. Академіка Глушкова, 6 в Голосіївському районі м. Києва**

***Офіційна інформація***

Будівництво будинку було заплановано ще у 2002р. Результатом даних планів стало укладення трьохстороннього договору між КНУ ім. Т. Шевченка (в особі ректора Скопенка Віктора Васильовича) (Замлвник) та ЗАТ «Інтернафтогазбуд» (в особі Голови правління Максимова Володимира Мирославовича) (Інвестор) та ЗАТ «Побутрембуд» (в особі директора Бабака Анатолія Аркадійовича) (Генпідрядник-Співінвестор) договору, предметом якого була діяльність сторін по **проектуванню та будівництву** комплексу житлових будинків та інших споруд на земельних ділянка.

У 2005р. Замовником була оформлена земельна ділянка та розпочате будівництво.

Проте вже у 2009 році будівництво зупинилось, роботи не ведуться взагалі.

Хочемо зазначити, що частково будівництво було про спонсовано банком «Укрсоцбанк».

***Інвестори об’єкту***

Є.

***Яким чином залучались кошти інвесторів***

Спочатку на підставі договорів купівлі-продажу майнових прав (сторони: Інвестор і Забудовник).

Потім на підставі договорів участі у ФФБ.

***Відомі судові процеси:***

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13510387>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13724531>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13547106>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18793091>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/15727739>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18443697>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14347346>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17065027>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/15952817>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17884801>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/18298000>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/13898434>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14696345>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17854369>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17147050>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/17847116>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14698613>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/14695530>

***Юридичний аналіз ситуації навколо об’єкту***

***Фабула***

Станом на сьогоднішній день квартира не збудована, кошти не повернуті.

Забудовник пояснює, що в нього відсутні грошові кошти, проте це тимчасово.

Інвестори занепокоєні, проте поки що не вважають за необхідне вжиття радикальних заходів.

Станом на сьогоднішній день ведуться переговори з КМДА щодо зміни забудовника.

***Схема будівництва***

Замовник (Забудовник) Київський Національний Університет ім. Шевченка.

Забудовник – ПрАТ «Побутрембуд».

Управитель ФФБ – ТОВ «Фінансова установа «Інвестбуд».

***Мета інвестора:***

Отримати житло.

***Висновок***

Станом на сьогоднішній день ведуться переговори щодо зміни забудовника.

Результат переговорів опублікований тут: <http://investhelp.com.ua/content/vlada-kiєva-ozvuchila-umovi-za-yakikh-mozhlivo-dobuduvati-dovgobud-na-vul-glushkova-6>. Дані переговори ведуться, починаючи з жовтня,проте поки що жодних зрушень немає.

Причиною цього є те, що умовами передачі будинку Комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд», діяльність якого спрямовується, координується і контролюється Головним управлінням житлового забезпечення (КМДА), є також зміна управителя ФФБ, оскільки співпрацювати з ТОВ «Фінансова установа «Інвестбуд» посадовці наміру не мають.

В той же час інвестори поки не погоджуються на пропозицію КМДА, до якої вони самостійно звертались та проводили під нею мітинги з метою отримання допомоги, оскільки ПрАТ «Укрсоцбанк» обіцяє надати забудовнику кредит для завершення робіт. Можливість отримання кредиту та прохання в зв’язку з цим зачекати, також заслуховується інвесторами, починаючи з жовтня 2011р.

Отже, варіантів розв’язання даної проблеми є три.

***По-перше, можна чекати отримання кредиту із ПрАТ «Укрсоцбанк», як це пропонує забудовник***

Це призведе до того, що всі учасники будівельного процесу залишаться незмінними.

***По-друге, просити Управителя ФФБ змінити забудовника об’єкту***

В зв’язку з тим, що станом на сьогоднішній день забудовник не виконує зобов’язань за договором, Управитель ФФБ має можливість скористатись наданим йому ст. 10 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» правом, яке полягає в тому, що вразі ***виявлення управителем визначеного договором ризику порушення забудовником умов договору договір уступки заставленого майнового права набирає чинності і забудовник повинен передати управителю фонду майно та майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва***.

Пам’ятаючи про те, що між управителем ФФБ та забудовником укладений договір доручення з відкладальними умовами, за яким управителю у разі порушення забудовником умов договору доручається виконувати функції забудовника, у тому числі шляхом передоручення цих функцій іншим особам.

Крім того, при цьому забудовник на час дії договору **має право надавати безвідкличну довіреність управителю на право делегування третім особам функцій забудовника у разі порушення останнім умов договору з управителем**.

Зміна забудовника призведе до залучення до будівельного процесу КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд».

***По-третє, щодо зміни управителя ФФБ***

Процедура зміни управителя ФФБ прописана у Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі фонду фінансування будівництва бо фонду операцій з нерухомістю в управління іншій фінансовій установі за рішенням суду». Крім того, ініціюватись таке питання може за зверненням довірителів фонду фінансування будівництва або відповідного органу, що здійснює нагляд та регулювання діяльності управителя (в даному випадку Держфінпослуг), у зв'язку з порушенням управителем законодавства про фінансові послуги і набрало законної сили.

Виникає питання щодо послідовності дій в такій ситуації.

**Ми вважаємо, що послідовність дій має бути наступною:**

1. За ініціативою Управителя змінюється забудовник.
2. Така зміна має бути відображена у Свідоцтвах ФФБ та Правилах ФФБ.
3. Інвестори ініціюють питання зміни Управителя ФФБ. Результатом цього має стати рішення суду, відображення цих відомостей в договорі.