

Тимчасовому адміністратору  
КБ “Західкомбанк”  
Малютиній В.А.

В. О. першого заступника  
Голови правління  
ВАТ “АК “Київреконструкція”  
С.М.Кучеру

Копія:  
Керуючому Київською філією  
ТОВ “КБ “Західкомбанк”  
З.О.Москалику

Директору департаменту фондових операцій КБ  
“Західкомбанк”  
Дучимінському О.Г.

Арбітражному керуючому Кузьменко В.В.

ініціативної групи інвесторів  
будівництва за програмою  
ВАТ АК „Київреконструкція”  
за адресою: м. Київ вул. Борщагівська 182-в  
контактний тел. 8-067-402-71-84 Нечипорчук С.В.

Шановна Валентино Аркадіївно!

Дякуємо Вам за відповідь на наше звернення, надану 17 березня 2009 р.

Представники ініціативної групи інвесторів будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями і підземним паркінгом по вул. Борщагівській, 182-В у Солом'янському районі м. Києва (Об'єкт) докладають максимум зусиль щодо вирішення ситуації, що склалася, власними активними діями та шляхом залучення експертів – юридичних, аудиторських та будівельних компаній.

Звертаємо Вашу увагу на те, що під час зустрічі з в.о. голови правління ВАТ «АК «Київреконструкція» Кучером С.М. була чітко озвучена наступна позиція: ВАТ «АК «Київреконструкція» не має на меті приймати участь у будівельних роботах та подальшому фінансуванні Об'єкту. Незважаючи на те, що з ВАТ АК «Київреконструкція» дійсно виводяться земельні ділянки шляхом переоформлення Договорів оренди, до добудови нашого Об'єкту це не має ніякого стосунку. Тому інформацію про те, що ВАТ «АК «Київреконструкція», як зазначено в Вашому листі, провадить спрямовані дії щодо пошуку додаткових джерел фінансування об'єкта будівництва, а також спрямовує зусилля на завершення об'єкту будівництва, вважаємо такою, що не відповідає дійсності.

Також, щодо можливого вибору нового Забудовника, доводимо до Вашого відома, що керівництвом Київської філії КБ „Західкомбанк” здійснюється відверте лобювання інтересів будівельної фірми з досить сумнівною репутацією, а саме – ТОВ „Київбудком”.

Крім негативних відгуків щодо репутації на будівельному ринку, ТОВ „Київбудком”, за даними аудиторських компаній, має мізерні фінансові та організаційні можливості, дуже невеликі основні фонди та не має досвіду будівництва Об'єктів, подібних до нашого, та введення їх в експлуатацію.

Представники нашої ініціативної групи неодноразово зустрічались з Лич Н.М. - керівником ТОВ „Київбудком”. Як з'ясувалося, основну масу коштів на добудову будинку керівництво ТОВ „Київбудком” сподівається залучити через продаж нових площ, отриманих шляхом зміни проекту будинку. Спираючись на експертні висновки головного архітектора та головного конструктора проекту повідомляємо, що представлені бізнес-розрахунки не відповідають дійсності. Для Вашого розуміння, процес перепроєктування по вказаній програмі може затягнутися до року, та потребує

залучення значних коштів, водночас коефіцієнт збільшення площі є доволі низьким, отже значні доплати від нас, інвесторів, неминучі, а час, згаяний на перепроєктування, суттєво збільшить витрати на утримання будівництва у зимовий період 2010 р. Крім того, будинок вже простояв 2008-2009 роки неопалюваним, що вже негативно відбивається на його стані: з'явилися тріщини з фасадної сторони, відбуваються незворотні процеси на даху третьої будівлі, яка взагалі без даху й досі, почалося розкрадання об'єкту та інше. Отже, з економічної точки зору, набагато доцільніше добудувати Об'єкт по діючому проекту та якомога швидше ввести його в експлуатацію.

Враховуючи вищенаведене, є досить високою вірогідність того, що через брак організаційних, фінансових та будівельних ресурсів ТОВ „Київбудком”, Об'єкт вдруге перетвориться у недобудову, а прагнення компанії ТОВ „Київбудком” будь-що отримати майнові права на Об'єкт є свідомим авантюрного підходу, або шахрайства.

Ініціативна група та переважна більшість інвесторів **категорично** проти того, щоб новим Забудовником стала організація з сумнівною репутацією і буде застосовувати для цього всі засоби.

Крім того, викликає занепокоєння участь керівництва КФ КБ «Західкомбанк» в особі Москалика З.О., та юриста Янушевського О. у сумнівній оборудці по заміні заставленого майна на неліквідне будівельне устаткування, а саме виведення з-під застави банку значної кількості майнових прав, що належать Генпідряднику ТОВ „БК „Київрембуд”, який не сплачує ані тіло кредиту, ані відсотки по ньому.

Стосовно Договору №2009-04 від 12.02.2009 про виконання технічного обстеження Об'єкту будівництва з метою визначення складу, обсягів і вартості завершення будівництва і введення Об'єкту будівництва в експлуатацію ДП «НДПМістобудування» повідомляємо, що ця робота вже завершена (02.2009р.), і керівництву київської філії це добре відомо. Однак керівництву КФ КБ «Західкомбанк» так і не спромоглося розрахуватися за цю роботу з виконавцем - інститутом ДП «НДПМістобудування». Інвестори володіють інформацією обрахунків у повному обсязі.

Враховуючи вищезазначену інформацію, а також повну бездіяльність як Забудовника ВАТ «АК «Київреконструкція», так і Управителя в особі КФ КБ «Західкомбанк», ініціативною групою 29.04.2009р. були проведені загальні збори інвесторів, де були присутні інвестори – власники 233 об'єктів інвестування, що становить понад 85% всієї площі Об'єкту житлового комплексу «Три богатирі» по вул. Борщагівська, 182 в. На цих зборах був також присутній представник київської філії КБ «Західкомбанк» Савченко О.В. Шляхом голосування майже одностайно (два проти) було прийнято рішення за створення житлово-будівельного кооперативу, який прийме на себе недобудову та завершить будівництво з подальшим введенням Об'єкту в експлуатацію. Керівником ініціативної групи та попередньо головою ЖБК, що утворюється, було обрано Нечипорчука С.В. (контактний тел.80674027184). Протокол зборів інвесторів №1 від 29 квітня 2009 р. додаємо до даного листа.

Також вважаємо за необхідне повідомити Вам, що більшість членів ініціативної групи, що брали участь у проведенні вищевказаних зборів, є засновниками існуючого на даний момент ЖБК «Три богатирі», головою якого є Омельченко С.В. Після проведення установчих зборів інвесторів, з метою оптимізації подальшої роботи та у відповідності певним вимогам (місце реєстрації, демократизація Статуту, тощо), існуючий ЖБК буде перереєстрований або припинить свою діяльність в залежності від висновків аудиторської та юридичної компаній, залучених для комплексного супроводження діяльності ЖБК. На даний час ця робота вже ведеться.

Зважаючи на обов'язок тимчасової адміністрації, який полягає у захисті інтересів кредиторів та вкладників, забезпечення схоронності капіталу та активів, докладної оцінки його фінансового стану, відновлення його платоспроможності й ліквідності, стабілізації діяльності, поліпшення фінансового стану банку просимо Вас дати відповідні розпорядження про співпрацю з керівництвом ЖБК у особі Нечипорчука С.В., а саме: надати у робочому порядку інформацію в письмовому вигляді (за підписом уповноваженої особи та затверджену печаткою банку) щодо наступних питань:

1. Залишок грошових коштів на розрахунковому рахунку ФФБ (для формування фінансового плану добудови Об'єкту).
2. Детальний перелік нереалізованих об'єктів інвестування (квартири, нежитлові приміщення, машино-місця) з технічними характеристиками (загальна площа, поверх).
3. Повний детальний перелік всіх об'єктів інвестування (без інформації по Довірителям), а саме: квартири, нежитлові приміщення, машино-місця (з метою формування єдиного реєстру членів ЖБК та формуванням чіткої системи голосування на зборах членів ЖБК).

4. Письмове підтвердження можливості оперативного використання грошових коштів (залишку на ФФБ) після підписання угоди про добудову Об'єкту між Управителем та новим Забудовником (ЖБК) та передачі майнових прав та майна (незавершеного будівництва) для переоформлення договору оренди земельної ділянки на ЖБК та оформлення всієї дозвільної документації (дозвіл на будівництво та ін.)

Оскільки на сьогодні серед інвесторів та членів ініціативної групи існує недовіра до посадових осіб КФ КБ «Західкомбанк», виникла нагальна потреба у організації особистої зустрічі з Вами, для чого ініціативна група готова організувати делегацію у складі 3-4 осіб до головного офісу КБ «Західкомбанк» у м. Луцьк.

Також просимо Вас виділити конкретного працівника для оперативної взаємодії з ініціативною групою та в майбутньому керівництвом ЖБК.

Сподіваємося на якісну співпрацю та розуміння!

За дорученням оргкомітету ініціативної групи (Гурєєв Олексій, Беляєва Ніна, Кульчицький Ігор, Урсу Світлана, Кліменко Ірина та інші) та від імені інвесторів –

Голова ініціативної групи

С.В. Нечипорчук