



08/231-1635/ПР  
30.10.2024

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЄКТ**

**Про стабілізацію фінансового  
стану приватного акціонерного товариства  
«Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом  
збільшення статутного капіталу**

Відповідно до статті 17 Закону України «Про акціонерні товариства», частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення комісії щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» до Київського міського голови щодо необхідності збільшення статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 04.06.2024 № 015-195; лист приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» від 22.10.2024 № 2359/0/2-24, протоколи засідань постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 22.10.2024 № 31/146, постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 22.10.2024 № 21/103 Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати згоду на збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» (код за ЄДРПОУ - 23527052) шляхом додаткової емісії акцій та придбання акцій додаткової емісії на суму не більше ніж 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістдесят мільйонів) гривень без зменшення існуючого розміру пакету акцій територіальної громади міста Києва.

2. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи, спрямовані на фінансування придбання акцій додаткової емісії, визначених у пункті 1 цього рішення.

3. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Забезпечити виконання функцій з управління акціями та представництво інтересів територіальної громади міста Києва на загальних зборах акціонерів приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» для прийняття рішення про збільшення статутного капіталу, вчинення відповідних дій та укладення правочинів, пов'язаних з придбанням територіальною громадою міста Києва акцій додаткової емісії, прийняття рішення загальними зборами акціонерів рішення про внесення змін до статуту, пов'язаних зі збільшенням розміру статутного капіталу з урахуванням результатів емісії акцій.

3.2. Надати інформацію про результати емісії акцій комісії Київської міської ради питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності та постійній комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

4. Оприлюднити це рішення в порядку, визначеному законодавством України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності, постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

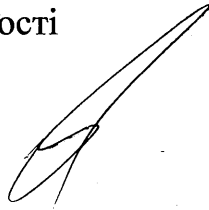
Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

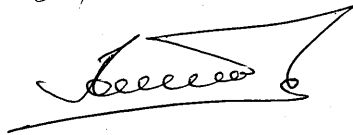
Постійна комісія Київської  
міської ради з питань з питань бюджету,  
соціально-економічного розвитку  
та інвестиційної діяльності

Голова



Андрій ВІТРЕНКО

Секретар



Владислав АНДРОНОВ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань власності  
та регуляторної політики

Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник  
управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу**

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

На початку 2020 року ПрАТ «ХК «Київміськбуд» взяло на себе зобов'язання щодо добудови 17 об'єктів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд», багато з яких є проблемними та збитковими.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2020 № 772-р «Про заходи щодо розв'язання проблем інвесторів житлових комплексів, будівництво яких здійснювалося підприємствами – учасниками Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» було визначено, що з метою захисту прав інвесторів, для забезпечення завершення будівництва житлових комплексів ПрАТ «ХК «Київміськбуд» включається як нова сторона до договорів про будівництво, укладених підприємствами – учасниками Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» із суб'єктами господарювання, що належать до сфери управління Міністерства оборони України, та установою, що входить до складу Державної спеціальної служби транспорту, без зміни умов договору щодо частки, що передається для забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей, а також добудовує житлові комплекси на умовах, визначених для підприємств – учасників Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» у договорах про будівництво. Цим розпорядженням Міністерству оборони України було доручено утриматися від вчинення дій, пов'язаних з визнанням недійсними в судовому порядку договорів, зазначених у розпорядженні, сприяти правоохоронним органам, що здійснюють досудові розслідування у кримінальних провадженнях за фактами правопорушень, вчинених під час будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей, та вжити заходів до пред'явлення цивільних позовів про відшкодування шкоди, заподіяної інтересам держави, забезпечити в подальшому неухильне дотримання законодавства під час укладення договорів про будівництво житла для військовослужбовців.

Від 2020 року ПрАТ «ХК «Київміськбуд» вживало всіх можливих заходів, спрямованих на вирішення проблемних питань, пошук та залучення фінансових ресурсів для завершення будівництва об'єктів. З Державною іпотечною установою було підписано меморандум про викуп у підприємства квартир, надіслано звернення до Президента України, Кабінету Міністрів України, Ради національної безпеки і оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Служби безпеки України, Міністерства фінансів України з пропозиціями щодо шляхів розв'язання критичної ситуації, зокрема і отримання державних гарантій фінансування в обсязі, потрібному для добудови об'єктів.

Однак ПрАТ «ХК «Київміськбуд» отримало лише зобов'язання добудувати об'єкти Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» без жодної підтримки.

Підготовка проекту рішення зумовлена критичним фінансовим станом компанії через низку об'єктивних чинників.

Повномасштабна війна нищівно вплинула на будівельну галузь, яка перед цим зазнала суттєвих фінансових втрат внаслідок Пандемії коронавірусної хвороби COVID-2019. Обсяги нового будівництва в Україні суттєво скоротилися. Частина забудовників пішли з ринку, а ті, що працюють, зосередилися на продовженні своїх розпочатих проектів. Високі ризики, невирішені безпекові питання, слабкі механізми страхування інвестицій вплинули на поведінку внутрішнього і зовнішнього інвестора, зменшилися впевненість і довіра до будівельних проектів, що чинить тиск на галузь. Впливають також ліміти обсягу електроенергії внаслідок пошкоджень енергетичної інфраструктури та значне зростання цін на металоконструкції, покрівельні матеріали, сухі суміші та ізоляційні матеріали, пов'язане з дефіцитом на внутрішньому ринку.

З цими проблемами зіткнулися майже всі забудовники, ПрАТ «ХК «Київміськбуд» не є винятком. Будівництво житлових комплексів було призупинено, що своєю чергою призвело до масових скарг інвесторів, зростання соціальної напруги, численних публікацій в медіа.

З метою напрацювання пропозицій щодо визначення шляхів, механізмів та способів вирішення проблемної ситуації, що склалася навколо ПрАТ «ХК «Київміськбуд», розпорядженням Київського міського голови Віталія Кличка від 04 березня 2024 року № 191 «Про утворення Комісії щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» утворено Комісію щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (далі – Комісія). До складу Комісії увійшли представники ініціативних груп інвесторів будівництва житлових будинків, забудовником яких є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», представники заінтересованих структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), депутатського корпусу Київської міської ради.

До роботи Комісії залучалися фахівці та експерти в окремих галузях та сферах, з метою ефективнішої роботи Комісії, спільного пошуку шляхів вирішення проблемних питань, з якими зіштовхнулося акціонерне товариство.

Комісією опрацьовано значний обсяг інформації, здійснено детальний аналіз фінансово-господарського стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Враховано результати аналізу документів ПрАТ «ХК «Київміськбуд», який проводив Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), висновки аудиторської перевірки за 2020-2023 роки, звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а також інформації, оприлюдненої у журналістських розслідуваннях)), результати спеціальної перевірки фінансово-господарської діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та проведені дослідження, до яких було залучено дочірнє підприємство «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг»,

товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «НХД-Аудит», а також товариство з обмеженою відповідальністю «Ернст енд Янг».

За час своєї діяльності Комісією також було проаналізовано інформацію стосовно заборгованості (кредиторської та дебіторської) ПрАТ «ХК «Київміськбуд», стану завершеності будівництва об'єктів в розрізі житлових комплексів, розглянуто можливість перегляду отриманих технічних умов на під'єднання об'єктів до інженерних мереж, вивчено пропозиції ринку щодо можливості залучення фінансування шляхом кредитування, фінансової позики, також проведено попередні прорахунки фінансової потреби для проведення необхідних попередніх робіт, за результатами чого Комісією зроблено висновок про необхідність поповнення обігових коштів ПрАТ «ХК «Київміськбуд», як одного з кроків стабілізації роботи товариства.

Враховуючи, що територіальна громада міста Києва є власником пакету акцій у розмірі 80,0 % статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд», питання збільшення розміру статутного капіталу шляхом додаткової емісії акцій за рахунок додаткових внесків потребує схвалення Київської міської ради.

Проект рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу» підготовлено за результатами роботи комісії щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд», звернення цієї комісії до Київського міського голови щодо необхідності збільшення статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 04.06.2024 № 015-195, листа приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» від 22.10.2024 № 2359/0/2-24, протоколів засідань постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 22.10.2024 № 31/146, постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 22.10.2024 № 21/103.

Проектом рішення пропонується надати згоду на збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання акцій додаткової емісії на суму не більше ніж 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістьдесят мільйонів) гривень без зменшення існуючого розміру пакету акцій територіальної громади міста Києва.

Розрахунок необхідної суми у розмірі 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістьдесят мільйонів) гривень здійснений, як різниця між обсягом необхідного дофінансування компанії при реалізації базового сценарію фінансового прогнозування (Додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 N 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд») та компенсації Кабінетом Міністрів України сумарного запланованого збитку у розмірі 2,28 млрд грн., пов'язаного з добудовою проектів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд».

Збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання містом акцій додаткової емісії надасть змогу покращити фінансовий стан ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за рахунок емісійного доходу, що сприятиме відновленню та завершенню будівництва житлових комплексів і надасть

можливість розв'язати проблеми великої кількості громадян, зокрема військовослужбовців та їх родин, зняти соціальну напругу, зміцнити довіру до влади та досягти загального позитивного синергетичного ефекту в будівельній галузі та на ринку нерухомості міста Києва.

**2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення).**

Питання врегульовано Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про акціонерні товариства».

Метою прийняття рішення є недопущення невідворотних стагнаційних процесів в суспільному та економічному житті міста Києва, забезпечення громадян та військовослужбовців житлом, підтримки будівельної галузі, створення додаткових робочих місць.

**3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.**

У даному проєкті рішення Київської міської ради пропонується надати згоду на збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання акцій додаткової емісії на суму не більше ніж сумі 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістдесят мільйонів) гривень без зменшення існуючого розміру пакету акцій територіальної громади міста Києва, визначені структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) задіяні у виконанні цього рішення, їх повноваження і завдання, та профільні комісії Київської міської ради, які здійснюватимуть контроль за його виконанням.

Реалізація цього проєкту рішення дозволить покращити фінансовий стан ПрАТ «ХК «Київміськбуд», що сприятиме відновленню та завершенню ним будівництва житлових комплексів, що надасть змогу розв'язати проблеми великої кількості громадян, зокрема військовослужбовців та їх родин, зняти соціальну напругу, зміцнити довіру до влади та досягти загального позитивного синергетичного ефекту в будівельній галузі та на ринку нерухомості міста Києва.

**4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.**

Реалізація рішення потребуватиме виділення коштів із бюджету міста Києва у сумі 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістдесят мільйонів) гривень, необхідній для придбання акцій додаткової емісії.

Розрахунок необхідної суми у розмірі 2 560 000 000,0 (два мільярди п'ятсот шістдесят мільйонів) гривень здійснений, як різниця між обсягом необхідного дофінансування компанії при реалізації базового сценарію фінансового прогнозування (Додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 N 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд») та компенсації Кабінетом Міністрів України сумарного запланованого збитку у

розмірі 2,28 млрд грн., пов'язаного з добудовою проєктів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд».

**5. Відповідність проєкту рішення Закону України «Про доступ до публічної інформації»**

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

**6. Відповідність проєкту рішення Закону України «Про інформацію» та Закону України «Про захист персональних даних».**

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. Інформація про дотримання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю**

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**8. Регіональний аспект.**

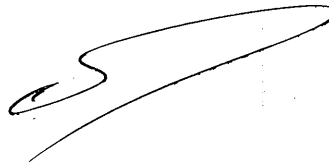
Збільшення розміру статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з подальшим направленням коштів додаткової емісії на відновлення процесу будівництва об'єктів компанії позитивно вплине на будівельний ринок столиці, ринок нерухомості та суміжні з ними галузі. В наслідок чого очікується поживлення економічних процесів у столиці.

**9. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.**

Суб'єктом подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

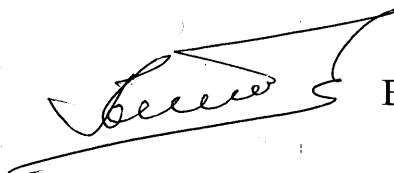
Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – секретар постійної комісії Київської міської ради з питань з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності Владислав Андронов.

голова комісії



Андрій Вітренко

секретар комісії



Владислав АНДРОНОВ



## Витяг з протоколу № 22/104

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

від 29.10.2024

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
4 поверх, сесійна зала  
10-00

**Склад комісії – 30** депутатів Київської міської ради.

**Присутні – 21** депутат Київської міської ради:

Вітренко А.О.	- голова постійної комісії, головуєчий;
Ковалевська Л.О.	- перший заступник голови постійної комісії;
Слончак В.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Пашинна Л.В.,	- перший заступник голови постійної комісії;
Шлапак А.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Козак Т.М.	- заступник голови;
Андронов В.Є.	- секретар постійної комісії;
Банас Д.М.	- член постійної комісії;
Білоцерковець Д.О.	- член постійної комісії;
Гончаров О.В.	- член постійної комісії;
Домагальський В.М.	- член постійної комісії;
Іщенко М.В.	- член постійної комісії;
Маленко Г.С.	- член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	- член постійної комісії;
Смірнова М.М.	- член постійної комісії;
Старостенко Г.В.	- член постійної комісії;
Усов К.Г.	- член постійної комісії;
Чорній Б.П.	- член постійної комісії;
Яловий В.Б.	- член постійної комісії;
Ярош З.В.	- член постійної комісії;
Ярошенко Р.В.	- член постійної комісії.

**Відсутні – 9** депутатів Київської міської ради: Говорова О.І., Зубрицька О.М., Костюшко О.П., Михайлова А.А., Погребиський О.І., Романюк Р.С., Странніков А.М., Царенко М.О., Шовковський О.В.

### Розгляд питання:

**66.** Про проект рішення «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу».

**СЛУХАЛИ:** Інформацію Андронova В.Є. – голови комісії щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» щодо

проекту рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу.

Доповідач запропонував постійній комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності затвердити текст проекту рішення та виступити суб'єктом його подання.

Андронов В.Є. повідомив, що питання збільшення статутного капіталу акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» ініційовано комісією щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Доповідач зазначив, що звернення щодо збільшення статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» було розглянуто та підтримано постійною комісією з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності та постійною комісією з питань власності та регуляторної політики.

ВИСТУПИВ: Козак Т.М. з інформацією про підтримку докапіталізації ПрАТ «ХК «Київміськбуд».

ВИСТУПИЛА: Пашинна Л.В. зазначила, що проект рішення Київської міської ради щодо збільшення статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» може бути підтриманий, за умови надання необхідних розрахунків, які відобразатимуться у даному проекті рішення.

ВИСТУПИВ: Іщенко М.В. з інформацією про те, що на попередньому засіданні під час розгляду питання щодо можливості збільшення статутного капіталу компанії (листи від 04.06.2024 № 015-195, від 03.10.2024 № 015-352), постійна комісія доручила ПрАТ «ХК «Київміськбуду» визначити суму, яка необхідна для докапіталізації, та виконавчому органу Київської міської ради опрацювати можливість докапіталізації ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Іщенко М.В. запропонував підтримати зазначений проект рішення, прийняття якого сприятиме відновленню та завершенню будівництва житлових комплексів, що дасть змогу розв'язати проблеми великої кількості громадян.

ВИСТУПИЛА: Ковалевська Л.О. з інформацією про те, що у депутатської фракції «Європейська солідарність» немає єдиної позиції щодо вирішення даного питання, тому депутати зазначеної фракції утримаються при його голосуванні.

ВИСТУПИВ Вітренко А.О. з запитанням до голови правління ПрАТ «ХК «Київміськбуд» щодо кредиторської та дебіторської заборгованості, та суми коштів на рахунках компанії.

ВИСТУПИВ: Олійник В.І. - голова правління ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з інформацією по заборгованості. Доповідач зазначив, що за бухгалтерськими актами виконаних робіт кредиторська заборгованість компанії становить 215 млн грн; дебіторська заборгованість складає 50 млн грн; чиста заборгованість по будівельно-монтажним роботам – 183 млн грн. Сума коштів на рахунках компанії складає 5 млн грн, проте це цільові кошти, частина з яких має піти на погашення оплати за землю.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Пашинна Л.В., Вітренко А.О., Олійник В.І., Яловий В.Б.

ВИСТУПИЛА: Старостенко Г.В. із питанням до керівника ПрАТ «ХК «Київміськбуд» щодо очікуваного результату від стабілізації фінансового стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та щодо кількості квартир, які будуть здано в експлуатацію.

ВИСТУПИВ: Олійник В.І. – голова правління ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з коментарем, що наразі не має можливості надати конкретну відповідь стосовно результату від стабілізації фінансового стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд», необхідно систематизувати наявну інформацію. Об'єкти будівництва з високим ступенем готовності внесено в перелік на відновлення процесу будівництва. Систематизована протягом декількох днів інформація буде доступна для всіх зацікавлених.

ВИСТУПИЛА: Ковалевська Л.О. з коментарем щодо необхідності отримання інформації стосовно результату від стабілізації ПрАТ «ХК «Київміськбуд» перед голосуванням з даного питання.

ВИСТУПИЛА: Старостенко Г.В. з пропозицією доручити ПрАТ «ХК «Київміськбуд» надати розрахунки щодо очікуваного результату від стабілізації фінансового стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд» до запланованого пленарного засідання сесії Київської міської ради, а саме до 31.10.2024.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з коментарем, що відповідна інформація має міститись у фінансово-економічному обґрунтуванні до проекту рішення, у якому будуть чіткі розрахунки щодо добудови об'єктів.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Вітренко А.О., Олійник В.І., Ярошенко Р.В.

ВИСТУПИВ: Слончак В.В. із питанням щодо актів виконаних робіт, які наразі не приймаються підрядними організаціями та стосовно суми заборгованості по актам виконаних робіт, що прийняті та по актам виконаних робіт не прийнятих на сьогоднішній день.

ВИСТУПИВ: Олійник В.І. з інформацією, що по актам виконаних робіт не виплачених зобов'язань на суму 215 млн грн, по актам які наразі не подані сума заборгованості складає не більше 60 млн грн.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Слончак В.В., Олійник В.І.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. із питанням щодо можливості підписання додаткових угод між ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та підрядниками, якими буде підтверджено, що кошти передбачені на збільшення статутного капіталу використовуватимуться для будівництва об'єктів, а не на погашення кредиторської заборгованості.

ВИСТУПИВ: Олійник В.І. з коментарем, що керівники підрядних організацій готові до реструктуризації суми оплати заборгованості, у разі наявності конкретних графіків та сум.

ВИСТУПИВ: Ярошенко Р.В. з коментарем, що наразі, враховуючи війну в країні підрядні організації входять у становище ПрАТ «ХК «Київміськбуд», але при наявності коштів на рахунках ПрАТ «ХК «Київміськбуд» вимагатимуть сплати заборгованості.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. з коментарем щодо можливості здійснення реструктуризації суми боргу задля уникнення ситуації про яку наголосив депутат Київської міської ради Ярошенко Р.В.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Ярошенко Р.В., Андронов В.Є.

ВИСТУПИЛА: Сміян Т.І. – представник групи інвесторів ПАТ ХК «Київміськбуд» щодо питання необхідності підтримки проекту рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу».

Доповідачка зазначила, що велика кількість інвесторів ПАТ ХК «Київміськбуд» є киянами, також інвесторами є люди, які мають статус внутрішньо переміщених осіб, військові, а також, мешканці, які наразі перебувають за кордоном та чекають можливості повернутись у власне житло у м. Києві.

Компанія «Київміськбуд» на 80% належить територіальній громаді м. Києва, таким чином гарантом діяльності цієї компанії виступає місто.

Наразі 40 тис сімей є інвесторами, які потребують добудови 24 житлових об'єктів АТ ХК «Київміськбуд» у м. Києві. Наразі зі сторони інвесторів є розуміння щодо викупу квадратних метрів нежитлової нерухомості, зокрема паркомісць та комірок, як тільки буде продемонстровано волю власника щодо забезпечення роботи компанії на належному рівні.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Андронов В.Є., Пашинна Л.В.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. з пропозицією підтримати текст проекту рішення, постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційно діяльності виступити суб'єктом його подання.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Ярошенко Р.В., Іщенко М.В., Пашинна Л.В.

ВИСТУПИЛА: Ковалевська Л.О із запитанням щодо чіткого плану для поліпшення стану саме інвесторів компанії, зокрема кількості квартир, які планується здати в експлуатацію. Та витрачання коштів, як планується виділити на на докапіталізацію компанії у обсязі 2,5 млрд грн саме на добудову об'єктів, а не на розрахунки з підрядниками та сплату заборгованості.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. із запитанням до АТ ХК «Київміськбуд» щодо можливості Київської міської ради або у Київської міської державної адміністрації використати право подачі регресу до тих осіб, які своїми діями спричинили критичний фінансовий стан компанії.

ВИСТУПИЛА: Пашинна Л.В. з рекомендаціями щодо проведення аудиту ПАТ ХК «Київміськбуд» з метою встановлення відомостей, які підтверджують неправомірні дії певних осіб та унеможливають притягнення їх до відповідальності, що дасть можливість Київській міській раді, як органу який здійснює виділення фінансового ресурсу для компанії, звернутись з регресним позовом та відшкодувати кошти.

Пашинна Л.В. зазначила про необхідність надання компанією фінансово-економічного обґрунтування суми, зазначеної у проекті рішення.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з коментарем щодо надання ПАТ ХК «Київміськбуд» розрахунків по сумі 2,56 млрд грн, зокрема по добудові об'єктів компанії за рахунок цих коштів, періоду введення їх експлуатацію та на скільки зменшиться черга інвесторів в результатів виділення коштів з бюджету м. Києва.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Олійник В. І. - голова правління ПАТ ХК «Київміськбуд», Репік В.М. - директор Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Андронов В.Є, Ярошенко Р.В., Ковалевська Л.О.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. з пропозицією щоб весь масив розрахунків був доданий до проекту рішення та наданий депутатам до розгляду питання на пленарному засіданні сесії.

Андронов В.Є. зазначив, що текст проект рішення було підготовлено комісією щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та пропонується постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності виступити його суб'єктом подання.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з коментарем, що більш логічним виглядало б подання проекту рішення одним зі структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який є профільним по цьому питанню.

Враховуючи викладене, є наразі необхідним здійснення Департаментом комунальної власності м. Києва, Департаментом фінансів та Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) аналізу вказаного проекту рішення та надання відповідних висновків.

ВИСТУПИЛА: Пашинна Л.В. з пропозицією доручити Департаменту комунальної власності м. Києва виступити суб'єктом подання проекту рішення «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу»; ПТ ХК «Київміськбуд» подати фінансово-економічне обґрунтування до проекту рішення.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з коментарем, що наразі на голосування постійної комісії надійшло дві пропозиції щодо проекту рішення, а саме пропозиції від депутатів Андронova В.Є. та Пашинної Л.В.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. з пропозицією погодити текст проекту рішення «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу»; ПАТ ХК «Київміськбуд», постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності виступити суб'єктом подання проекту рішення та надати його на розгляд Київській міській раді відповідно до норм Регламенту.

ВИСТУПИЛА: Пашинна Л.В. з пропозицією доручити Департаменту комунальної власності м. Києва розробити проект рішення з врахуванням усіх наданих ПАТ ХК «Київміськбуд» документів, зокрема фінансово-економічним обґрунтуванням та подати його на розгляд до постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності до четверга.

**ВИРІШИЛИ:** 1. Погодити текст проекту рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд».

2. Постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності виступити суб'єктом подання проекту рішення відповідно до норм Регламенту.

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 1, «утримались» – 3, «не голосували» – 1.

**Рішення прийнято.**

ПІБ	Результат голосування	ПІБ	Результат голосування
Андронов В.Є.	За	Банас Д.М.	За
Білоцерковець Д.О.	За	Вітренко А.О.	Утримався
Говорова О.І.	Відсутня на засіданні	Гончаров О.В.	За
Домагальський В.М.	За	Зубрицька О.М.	Відсутня на засіданні
Іщенко М.В.	За	Ковалевська Л.О.	Утрималась
Козак Т.М.	За	Костюшко О.П.	Відсутній на засіданні
Маленко Г.С.	За	Михайлова А.А.	Відсутня на засіданні
Мондрійський В.М.	За	Пашинна Л.В.	Утрималась
Погребиський О.І.	Відсутній на засіданні	Романюк Р.С.	Відсутній на засіданні
Слончак В.В.	За	Смірнова М.М.	За
Старостенко Г.В.	За	Странніков А.М.	Відсутній на засіданні
Усов К.Г.	Не голосував	Царенко М.О.	Відсутній на засіданні
Чорній Б.П.	За	Шлапак А.В.	За
Шовковський О.В.	Відсутній на засіданні	Яловий В.Б.	За
Ярош З.В.	За	Ярошенко Р.В.	Проти

**ВИСТУПИЛИ:** Андронов В.Є. та Вітренко А.О. з пропозицією доручити Департаменту комунальної власності м. Києва, Департаменту фінансів та Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) провести аналіз та експертизу вказаного проекту рішення та надати відповідні висновки.

**ВИРІШИЛИ:** Доручити Департаменту комунальної власності м. Києва, Департаменту фінансів та Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) провести аналіз та експертизу вказаного проекту рішення та надати відповідні висновки, пропозиції та зауваження до постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності до 18-00 год. 30.10.2024.

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 2.

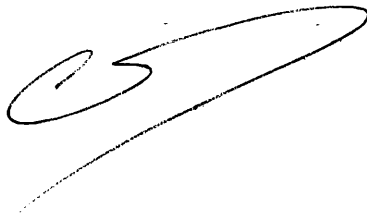
**Рішення прийнято.**

ПІБ	Результат голосування	ПІБ	Результат голосування
Андронов В.Є.	За	Банас Д.М.	За
Білоцерковець Д.О.	За	Вітренко А.О.	За
Говорова О.І.	Відсутня на засіданні	Гончаров О.В.	За
Домагальський В.М.	За	Зубрицька О.М.	Відсутня на засіданні
Іщенко М.В.	За	Ковалевська Л.О.	За
Козак Т.М.	За	Костюшко О.П.	Відсутній на засіданні
Маленко Г.С.	За	Михайлова А.А.	Відсутня на засіданні
Мондрійський В.М.	За	Пашинна Л.В.	За
Погребиський О.І.	Відсутній на засіданні	Романюк Р.С.	Відсутній на засіданні
Слончак В.В.	За	Смірнова М.М.	За

Старостенко Г.В.	Не голосувала	Странніков А.М.	Відсутній на засіданні
Усов К.Г.	Не голосував	Царенко М.О.	Відсутній на засіданні
Чорній Б.П.	За	Шлапак А.В.	За
Шовковський О.В.	Відсутній на засіданні	Яловий В.Б.	За
Ярош З.В.	За	Ярошенко Р.В.	За

З оригіналом згідно

Голова комісії



Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії



Владислав АНДРОНОВ



ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД»

вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, м. Київ, 01010, Україна

Тел.: (044) 280 53 60 • Тел.: (044) 356 02 15

www.kmb.ua • E-mail: kancel@kyivmiskbud.ua

Код ЄДРПОУ: 23527052

Київська міська рада  
22.10.2024 № 08/41763



Київська міська рада  
Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань бюджету,  
соціально-економічного розвитку  
та інвестиційної діяльності  
Вітренку А.О.

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

**Шановний Андрію Олександровичу!**

Війна в Україні є справжнім викликом для ринку нерухомості: на її початку ринок зупинився – як будівництво, так і продажі.

Військова агресія є нищівною для ринку нерухомості не лише через руйнування житла та комерційної нерухомості, але й через надвисокий рівень невизначеності.

Важко спрогнозувати, коли ринок запрацює хоча б на половину потужності. Як і не зовсім зрозуміло, яким він буде одразу після перемоги.

У вкрай складних умовах опинились більшість забудовників Києва, серед яких – і ПрАТ “ХК “Київміськбуд”.

Хочемо нагадати, що на початку 2020 року ПрАТ “ХК “Київміськбуд” взяло на себе зобов’язання щодо добудови 17 об’єктів Корпорації “УКРБУД”, багато з яких є збитковими.

Частина об’єктів Корпорації “УКРБУД” введено в експлуатацію.

Взявши на себе зобов’язання по добудові зупиненого будівництва цілої низки житлових комплексів, Компанія таким чином підставила плече допомоги 13 тисячам постраждалих інвесторів.

14 грудня 2023 року Київська міська рада погодила звіт тимчасової контрольної комісії (ТКК) з питань перевірки діяльності ПрАТ “ХК “Київміськбуд”, а також інформації, оприлюдненої у журналістських розслідуваннях.

Згідно з прийнятим рішенням, Київська міська рада надала низку рекомендацій різним органам. Зокрема, Наглядовій раді Компанії було рекомендовано посилити контроль за фінансово-економічною діяльністю компанії та забезпечити належну діяльність підрозділу внутрішнього фінансового контролю та аудиту. У свою чергу, Київській міській державній адміністрації були надані рекомендації здійснювати закупівлю житла у ПрАТ «ХК «Київміськбуд» в обсягах, які раніше в своїх висновках зазначила аудиторська компанія “Ernst & Young” та розглянути можливість виділення фінансової позики або проведення докапіталізації.

№2359/0/2-24 від 22.10.2024

447621



09:46



При цьому, ТТК також рекомендувала Київській міській раді звернутись до Кабінету Міністрів України з вимогою щодо компенсації ПрАТ «ХК «Київміськбуд» сумарного запланованого збитку, пов'язаного з добудовою проектів Будівельної Корпорації «УКРБУД», що складає 2,28 млрд гривень.

Слід наголосити, що ТТК було розглянуто декілька сценаріїв фінансового прогнозування, які були надані компанією "Ernst & Young", і базовий сценарій фінансового прогнозування, викладений в Додатку до рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7548/7589 «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд», передбачає необхідність коштів у розмірі \$107 569 366 (сто сім мільйонів п'ятсот шістьдесят дев'ять тисяч триста шістьдесят шість доларів США), що відповідно до обмінного курсу гривні до долара США, який закладено у проекті державного бюджету України на 2025 рік, складає більш ніж 4,84 млрд гривень.

Враховуючи що для компенсації сумарного запланованого збитку, пов'язаного з добудовою проектів Будівельної Корпорації «УКРБУД», що складає 2,28 млрд гривень, було направлено звернення до Кабінету Міністрів України, ПрАТ «ХК «Київміськбуд» просить розглянути питання збільшення статутного капіталу Приватному акціонерному товариству «Холдингова компанія «Київміськбуд» на суму 2,56 млрд гривень, шляхом викупу акцій додаткової емісії в розмірі, що визначений в базовому сценарії фінансового прогнозування, рекомендованому Тимчасовою контрольною комісією Київради на підставі висновків аудиторських компаній, за виключенням сумарного запланованого збитку, пов'язаного з добудовою проектів Будівельної Корпорації «УКРБУД».

**З повагою,**

**Голова правління – президент  
ПрАТ «ХК «Київміськбуд»  
З повагою,**



**Василь ОЛІЙНИК**



## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Присяжнюку М. О.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.10.2024  
№ 08/231 – 1635/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Андронову В. Є. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” жовтня 2024 року  
№ 08/231 - 1635/ПР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету,  
соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 98, (044) 202 70 43, (044) 202 72 99  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: budget@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

08/231-1635/ПР  
30.10.2024

30.10.2024 № 08/180-1012

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступникові міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний пане Володимире!

Відповідно до статей 26 та 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (із змінами та доповненнями), прошу Вас, забезпечити винесення на розгляд та погодження Київської міської ради проекту рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу» за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на USB носії.

- Додаток:
1. Проект рішення Київради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу» на 2 арк. в 1 прим.
  2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 5 арк. в 1 прим.
  3. Витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності № 22/104 від 29.10.2024 на 7 арк. в 1 прим.
  4. Копія листа приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» від 22.10.2024 № 2359/0/2-24 на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова комісії

Андрій ВІТРЕНКО