

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Зборами членів
Споживчого товариства
«ГРІНВУД ХАУЗ»
(протокол №3 від «21»червня 2017 року).

ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА СПОЖИВЧОГО ТОВАРИСТВА «ГРІНВУД ХАУЗ» «Кращий М²»

Розв'язання проблеми перебудови та переобладнання застарілих офісних будівель міста за умови фінансової підтримки та розвитку інвестиційної діяльності і втілення новітніх фінансових проектів, активного використання вільних обігових коштів населення, - є одним з етапів розвитку фінансової інфраструктури міста та підвищення рівня інвестиційного клімату в цілому.

Терміни, що використовуються:

- **споживче товариство «ГРІНВУД ХАУЗ»** - СТ, СТ «ГРІНВУД ХАУЗ», споживче товариство;
- **Приватне акціонерне товариство «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ГРІНВУД ЛАЙФ ІНШУРАНС»** - ПрАТ «СК«ГЛІ»
- **Страховий поліс** – страховий поліс Приватного акціонерного товариства «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ГРІНВУД ЛАЙФ ІНШУРАНС» за програмою «Rich Life/М».

Мета Програми

Метою цільової програми СТ «ГРІНВУД ХАУЗ» «Кращий М²» (надалі – Програма) є реалізація співпраці членів споживчого товариства на основі поєднання їх особистих коштів в проекті реконструкції офісного приміщення за адресою: м. Київ, вул. Куренівській, 5/7 з можливістю, в кінцевому результаті, отримання у власність сучасного офісного приміщення, або отримання доходу від реалізації чи здачі в оренду комерційного нерухомого майна.

Основні шляхи і способи розв'язання проблеми

1. Сприяння розвитку та функціонуванню споживчого товариства та вирішення питання необхідності осучаснення офісних будинків, їх переобладнання та реконструкції, що спрямовані на поліпшення експлуатаційних показників приміщень шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, з одночасним приведенням приміщення в привабливий офісний центр, що відповідає нормативно-технічним вимогам та вимогам сучасного бізнесу.

2. Надання організаційної підтримки створенню малого інвестиційного проекту на основі поєднання ресурсів членів споживчого товариства та приведення існуючої комерційної нерухомості в привабливий стан для задоволення потреб як самих членів товариства та майбутніх користувачів офісної будівлі, так і громади міста, що потребує реальних та якісних змін.

Заходи реалізації програми та процедура її втілення

Реалізація Програми відбувається шляхом залучення внесків членів споживчого товариства, які спрямовуються на реконструкцію та переобладнання офісного приміщення за адресою: м. Київ, вул. Куренівській, 5/7, з подальшим визначенням доходу кожного з членів споживчого товариства у відповідності до вартості частки внеску окремого учасника в Програмі.

Процедура втілення Програми включає такі етапи:

1. Член споживчого товариства вносить грошовий чи майновий поворотний внесок до СТ «ГРІНВУД ХАУЗ», що не може становити менше 20.000,00 грн., та має бути кратним 20.000,00 грн. у разі перевищення мінімального розміру внеску;

1.1. у разі виявлення бажання фізичної особи в оформленні членства в СТ «ГРІНВУД ХАУЗ» після залучення до програми страхування ПрАТ «СК«ГЛІ» «Rich Life/М», особа укладає договір про членство в споживчому товаристві, стає асоційованим членом СТ «ГРІНВУД ХАУЗ», та, шляхом складання акту прийому-передачі пайового внеску, передає страховому товариству право вигодонабувача за договором страхування.

1.2. Кожен з членів споживчого товариства, який стає учасником програми «Кращий М²», отримує логін та пароль для входу в особистий кабінет «М²» на офіційному сайті СТ «ГРІНВУД ХАУЗ», що надає доступ до особистого рахунку і підтверджує право власності на паї. Персональний кабінет допомагає: відслідковувати залишок вільних м², доступних до придбання; отримувати новини та пропозиції СТ, а також, дає можливість інтерактивного спостереження за проведенням реконструкції будівлі, тощо.

2. Споживче товариство укладає договір генерального підряду із забудовником, яким виступатиме Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНИЙ КОМБІНАТ «ПРОГРЕС» (БК «ПРОГРЕС», код ЄДРПОУ - 40087050) (вже реалізовані програми зазначеного забудовника в м.Києві: ЖК «Сімейний», «Сімейний Lux»; ЖК «River Park»; ЖК «Щасливий» та «Жилой квартал «Семейный»).

2.1. Здійснення поетапної реконструкції та переобладнання офісного приміщення за адресою: м. Київ, вул. Куренівській, 5/7 Будівничим комбінатом «Прогрес» за погодженим та затвердженим планом з боку СТ «ГРІНВУД ХАУЗ» та у повній відповідності до проектної документації.

3. Поетапне (секційне) введення в експлуатацію реконструйованого нежитлового приміщення за адресою: м. Київ, вул. Куренівській, 5/7.

3.1. Оформлення членами споживчого товариства права власності на частину реконструйованого приміщення за попередньо узгодженою умовою: можливість отримання приміщення у власність обумовлюється розміром приміщення – не менше 35м²; наявністю вільного приміщення необхідного розміру; та черговістю встановленою Загальними зборами споживчого товариства або, за їх дорученням, виконавчо-розпорядчим органом товариства.

3.2. У разі неможливості оформлення права власності на частину реконструйованого будинку (відсутності умов, передбачених у п.3.1 цієї Програми), член споживчого товариства може здійснити своє право на отримання паю грошовими коштами, майном чи іншими активами на підставі рішення Загальних зборів членів СТ. Також, за спільним рішенням членів споживчого товариства, затвердженим Загальними зборами членів СТ, після введення об'єкта реконструкції в експлуатацію, члени СТ можуть продовжити свою участь в діяльності СТ та отримувати пропорційний внескам дохід від здачі об'єкта нерухомості в оренду, або його реалізації на користь третіх осіб.

3.2. Після введення в експлуатацію об'єкта реконструкції (повної або часткової) член споживчого товариства, внеском в СТ якого є сума страхового внеску за договором страхування ПрАТ «СК«ГЛІ» «Rich Life/М», має визначитись з порядком оформлення доходу від реалізації Проекту, а саме, обрати один з двох запропонованих варіантів:

- або продовжити своє членство (участь) у споживчому товаристві і отримати у власність частину будівлі, що дорівнює вартості паю члена СТ, чи частину доходу від реалізації об'єкта нерухомості – у такому разі цей член СТ всі свої права страхувальника за договором страхування ПрАТ «СК«ГЛІ» «Rich Life/М» передає СТ «ГРІНВУД ХАУЗ»;

- або особа приймає рішення про вихід з членів СТ за власним бажанням за письмовою заявою, і, в якості обов'язкового пайового внеску, отримує свій страховий поліс ПрАТ «СК«ГЛІ» «Rich Life/М» зі зміненим вигодонабувачем по цьому договору за своїм вибором, на що СТ «ГРІНВУД

ХАУЗ» дає свою згоду. Таким чином, особа відновлює своє право страхувальника на отримання страхової суми по закінченню терміну дії договору страхування життя.

Очікувані результати, ефективність Програми

Виконання заходів Програми сприятиме:

- розбудові інфраструктури сегмента бізнес нерухомості міста;
- отриманню стабільних та надійних прибутків від спільного використання коштів в короткостроковій перспективі;
- вирішенню питання підвищення економічної мобільності коштів шляхом впровадження новітніх фінансових інструментів.

Очікувані результати виконання Програми по реконструкції офісного приміщення за адресою: м. Київ, вул. Куренівській, 5/7 становлять 1,5 – 2 роки з дня початку ремонтних робіт до дня введення в експлуатацію всіх секцій будівлі.

Голова Товариства _____



/Кривоуст В.С./
(ініціали, прізвище)