

Попередній алгоритм заміни Управителя ФФБ виду «А» за програмою ВАТ «АК «Київреконструкція», що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Борщагівська 182-В

1. Інформування Довірителів про суми добудови об'єкту будівництва.
2. Надання алгоритму розрахунку суми доплат довірителів за 1 кв. м.
3. Підписання Реєстру довірителів про надання згоди зміни Управителя та передачі ФФБ виду «А» за програмою ВАТ «АК «Київреконструкція», що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Борщагівська 182-В (далі – ФФБ Три богатирі) від ПАТ «Західкомбанк» до АТ «Укрексімбанк» за умови часткового фінансування добудови об'єкту будівництва шляхом внесення Довірителями коштів новому Управителю для покращення технічних характеристик об'єктів інвестування.
4. Опрацювання документації (дозвільної, проектної, установчих документів), що буде надана до Банку Замовником будівництва/Головним підрядником/Генеральним підрядником та прийняття Банком (новим Управителем) рішення щодо можливості співпраці.

У разі прийняття позитивного рішення АТ «Укрексімбанк» щодо готовності виступити управителем ФФБ Три богатирі:

5. Звернення Довірителями до Суду щодо зміни управителя зг. статті 23 ЗУ «Про фінансово кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».
6. Робота з Довірителями:
 6. Направлення до ПАТ «Західкомбанку» нотаріальної заяви встановленого зразка (буде розміщено на сайті ПАТ «Західкомбанк») про згоду на зміну Управителя з ПАТ «Західкомбанк» на АТ «Укрексімбанк» та про зобов'язання внесення Довірителям коштів для покращення технічних характеристик об'єктів інвестування після заміни Управителя.
 6. Підписання угоди з відкладальними умовами між діючим Управителем (ПАТ «Західкомбанк») та Довірителями щодо зобов'язання внесення Довірителям коштів для покращення технічних характеристик об'єктів інвестування після заміни Управителя. В угоді буде зазначена сума доплати та строк внесення коштів.

Після отримання рішення суду про зміну Управителя:

7. Протягом 10 днів відбувається передача документації від ПАТ «Західкомбанк» до нового Управителя.
8. Проводиться підписання договору між Управителем, Замовником будівництва (ЖСК «Наш дом»), Генеральним підрядником (БК «Техносила») та Головним підрядником (ЧАО «АЭРОБУД») щодо спільної добудови об'єкту будівництва (умовами договору буде визначено механізм фінансування).
9. Підписання угод про участь у ФФБ між новим Управителем та Довірителями ФФБ та Правил ФФБ.

Початок робіт з метою добудови об'єкту Три богатирі. За усною домовленістю між АТ «Укресімбанк» та Головним/Генеральним підрядниками початок добудови розпочнеться за рахунок коштів компанії підрядника, але за умови наявності на рахунок ФФБ Три богатирі суми коштів, якої буде достатньо для проведення першого етапу робіт.

10. Внесення Довірителями коштів на рахунок ФФБ Три богатирі, згідно встановленого графіку фінансування.
11. Після добудови об'єкту будівництва на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування Довіритель здійснює остаточні розрахунки з управителем ФФБ в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ (остаточні розрахунки здійснюються за поточною ціною, що діє на момент проведення таких розрахунків).
12. Після остаточних розрахунків Довіритель отримує довідку, яка є документом що підтверджує право Довірителя на набуття у власність закріпленого об'єкту інвестування (отримання правоустановчих документів).
13. Залишок коштів на рахунках ФФБ після остаточних розрахунків буде перераховано на рахунок ЖСК «Наш дом» або на підставі рішення загальних зборів Довірителів ФФБ Три богатирі буде здійснено додаткові роботи на об'єкті.

Алгоритм расчета сумм доплат Доверителями:					8	16	24	27,5		
к-во комнат	м2	доплата (usd/м2)	сумма доплаты за квартиру (usd)	состояние	Примечание. Фактически внесенной доплатой считается внесение целевого взноса и вступительного взноса в ЖСК, т.к. эти средства были направлены на достройку дома и были включены в расчет.	Оплачено до 2014г.	Оплачено в 2014г. (Курс \$16)	Оплачено в 2015г. (Курс \$24)	К оплате, грн	К оплате , usd
1к	62,9	79,4	4 994,6	оплачено 100 %	оплатой 100 % считается оплата в сумме 39956,8 грн. произведенная до 2014 г при пересчете по курсу 8	39956,8	0,0	0,0	0	0
1к	62,9	79,4	4 994,6	частичная оплата	например: до 2014 г. оплачено 15000 грн., производится пересчет в доллары по курсу 8 (15000/8=1875 usd) и отнимается от общей суммы доплат (4994,6 usd-1875 usd=3119,6 usd).	15000,0	0,0	0,0	85 789	3 120

					Итого к доплате 3 119,6 usd						
1 к	62,9	79,4	4 994,6	не производилас ь доплата	суммой доплаты считается 4994,6 usd.	0,0	0,0	0,0	137 351	4 995	
2 к	85,0	79,4	6 749,5	оплачено 100 %	оплатой 100 % считается оплата в сумме 53995,6 грн. произведенная до 2014 г при пересчете по курсу 8	53995,6	0,0	0,0	0	0	
2 к	85,0	79,4	6 749,5	частичная оплата	например: в 2014 г. оплачено 40000 грн., производится пересчет в доллары по курсу 16 (40000/16=2500 usd) и отнимается от общей суммы доплат (6749,5 usd-2500 usd=4249,5 usd). Итого к доплате 4249,5 usd	0,0	40000,0	0,0	116 860	4 249	
2 к	85,0	79,4	6 749,5	не производилас ь доплата	суммой доплаты считается 6 749,5 usd.	0,0	0,0	0,0	185 610	6 749	
3 к	115, 0	79,4	9 131,6	оплачено 100 %	оплатой 100 % считается оплата в сумме 69394,8 грн. произведенная до 2015 г при пересчете по курсу 8	73052,9	0,0	0,0	0	0	

3 к	115, 0	79,4	9 131,6	частичная оплата	например: до 2014 г. оплачено 15000 грн., производится пересчет в доллары по курсу 8 (15000/8=1875 usd) в 2014г. оплата 15000 по курсу 16 (15000/16=937,5 usd) и отнимается от общей суммы доплат (9131,6 usd-1875 usd-937,5 usd=6319,1 usd). Итого к доплате 6319,1 usd	15000,0	15000,0	0,0	173 776	6 319
3 к	115, 0	79,4	9 131,6	не производилас ь доплата	суммой доплаты считается 9131,6 usd.	0,0	0,0	0,0	251 119	9 132